

Stadtgemeinde Brig-Glis

# Teilweise Änderung des Bau- und Zonenreglements

## Änderung Art. 19 und neuer Art. 59bis

Stand vom 16. Februar 2021 für die öffentliche Auflage nach Art. 34 kRPG, gemäss Stadtratsbeschluss vom 16. Februar 2021 und Publikation im Amtsblatt vom .....

Hinweis zur Darstellung:

Dargestellt ist Art. 19 des Bau- und Zonenreglements der Stadtgemeinde Brig-Glis sowie der neue Art. 59bis  
Neue Bestimmungen sind **in roter Schrift** dargestellt.

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Vom Stadtrat beschlossen am .....

Der Vizepräsident:

Die Stadtschreiberin:

.....

.....

Annahme durch die Urversammlung am .....

Vom Staatsrate genehmigt:

In der Sitzung vom .....

Siegelgebühr: Fr. ....

Bestätigt:

Der Staatskanzler:

.....

Publikation im Amtsblatt Nr. .... vom .....

Auftrag	Quartierplan Bahnhof West
Auftraggeberin	Stadtgemeinde Brig-Glis, Überlandstrasse 60, 3902 Glis
Projektleitung	Roland Imhof, Stadtarchitekt, 027 922 42 21, roland.imhof@brig-glis.ch
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Bernhard Straub, 041 469 44 66, bernhard.straub@planteam.ch Vincent Hischier, 041 469 44 67, vincent.hischier@planteam.ch Tobias Sonderegger, 041 469 44 46, tobias.sonderegger@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	bri_änderung zonenvorschriften_tzp bhf west_2010216.docx

Die Urversammlung von Brig-Glis

- eingesehen das Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987;
  - eingesehen das kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Dezember 2016 und die dazugehörige Bauverordnung (BauV) vom 22. März 2017
  - eingesehen das Bau- und Zonenreglement der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 22. Mai 2006
  - eingesehen die Gemeindeordnung vom 16. Mai 2004
- beschliesst:

## Art. 19 (angepasst): Parkierung

Bei Neubauten, bei umfassenden Umgestaltungen wie Auskernungen, sowie bei wesentlichen Volumenerhöhungen und Zweckänderungen bestehender Bauten sind auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe ausreichende Abstellflächen für Motorfahrzeuge anzulegen. Das Errichten von Parkplätzen auf einem fremden Grundstück ist jedoch nur unter der Bedingung möglich, dass dies nicht zu weit vom Grundstück des pflichtigen Eigentümers (Baugrundstück) entfernt liegt.

Bei Zweckänderungen werden die ursprünglich anrechenbaren Parkplätze in Abzug gebracht.

In Wohnzonen ist das Gros der Parkplätze grundsätzlich als gedeckte Abstellplätze zu erstellen. Für grössere Überbauungen sind gemeinsame Parkierungsanlagen oder Einstellhallen zu errichten.

Bei Bauten von mehr als 10 Wohnungen oder bei massgeblichen Gewerbeflächen in Wohnzonen kann die Gemeinde je nach Bedarf für Besucher zusätzlich maximal 20 % der geforderten Parkplätze verlangen, welche grundsätzlich im Freien anzulegen sind. Grössere offene Parkierungsanlagen ausserhalb der Wohnzone sind ausreichend und insbesondere hochstämmig zu bepflanzen.

Zur Sicherstellung des Verkehrskonzeptes eines Quartiers und unter Berücksichtigung des entsprechenden Parkplatzplatzbedürfnisses kann die Gemeinde für zusammenhängende Parkflächen besondere Bewilligungen erteilen, namentlich, wenn diese Parkplätze öffentlich benutzt werden können. In diesem Sinne kann die massgebliche Überschreitung des Parkplatzbedürfnisses auch untersagt oder der Ausnützungsziffer unterstellt werden, was in Form einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken ist.

Das Recht, auf einem fremden Grundstück einen Abstellplatz zu errichten, ist im Grundbuch als Dienstbarkeit zugunsten der Bauparzelle und zu Lasten der Nachbarparzelle eintragen zu lassen, wobei dieses Recht als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ebenfalls zugunsten der Gemeinde anzumerken ist.

Die Anzahl der Abstellplätze wird bestimmt durch die Stärke des mit dem betreffenden Bau voraussichtlich verbundenen Fahrzeugverkehrs und durch die Verhältnisse in dem betreffenden Quartier. Als Richtlinie gilt, dass ein Abstellplatz zu erstellen ist:

- pro Wohnung mit einer Nettofläche bis 120.00 m<sup>2</sup>; •
- pro zwei Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes;
- pro 10.00 m<sup>2</sup> Nettofläche eines Gastraumes von Restaurationsbetrieben und dergleichen
- pro 25.00 – 75.00 m<sup>2</sup> Nettofläche von Geschäfts- und Gewerberäumen nach Massgabe des zu erwartenden Publikumsandranges, der Anzahl Arbeitsplätze und der allfälligen regionalen Bedeutung.

In Zweifelsfällen dienen als Richtlinie zur Berechnung der nötigen Abstellplätze die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS). Vorbehalten bleiben anderslautende kantonale Bestimmungen.

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Schaffung von Abstellflächen nicht erlauben, kann der Bauherr gegen Leistung einer entsprechenden Ersatzabgabe von dieser Verpflichtung entbunden werden. Aus verkehrs- oder siedlungstechnischen Gründen kann die Gemeinde die Schaffung von Abstellplätzen ganz oder teilweise untersagen, ohne den Bauherrn dadurch von der Abgeltungssumme zu entbinden. Die Einschränkung der Erstellung von Abstellplätzen ist im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Die Einnahmen sind ausschliesslich für die Schaffung und Bewirtschaftung öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten zu verwenden. Die Höhe der Abgeltungssumme pro Parkplatz beträgt ein Viertel des Bodenwertes im betreffenden Quartier und der Erstellungskosten, wobei für einen Abstellplatz 25.00 m<sup>2</sup> angenommen werden.

Im Rahmen eines Quartierplans kann die Anzahl der geforderten Parkplätze um maximal 50% reduziert werden, sofern die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- sehr gute (ÖV-Güterklasse A) und gute (ÖV-Güterklasse B) Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gemäss Bundesamt für Raumentwicklung (ARE),
- Bahnhof in Fussdistanz (max. 15 min.) erreichbar,
- Erstellung eines Mobilitätskonzepts.

## Art. 59bis (neu): Kern- und Gewerbezone KG-SNP, KG-H

Die Kernzone Sondernutzungsplan KG-SNP und Kern- und Gewerbezone Hochhaus KG-H ist für Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Es darf nur im Rahmen eines Quartierplans gebaut werden.

Der Quartierplan regelt zusätzlich insbesondere:

- die städtebauliche begründete Dimensionierung der Bauten und insbesondere die Gesamthöhe der Hochhäuser, welche Rücksicht auf die ortstypische nähere Umgebung nimmt,
- die erhöhte Anforderung an die Architektur, den städte- sowie ortsbaulichen Kontext, die Fernwirkung, die Volumenbildung und die Materialisierung,
- die Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr und öffentlichen Verkehr sowie einem Mobilitätskonzept,
- das Nutzungskonzept
- und das Frei- und Aussenraumkonzept, die öffentlichen Räume sowie ökologische Ansprüche.

<b>Bauweise:</b>	geschlossen
<b>Geschosszahl:</b>	Den städtebaulichen Gegebenheiten und den umliegenden Bauten entsprechend, jedoch <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 6 Vollgeschosse in der KG-SNP</li> <li>- max. 20 Vollgeschosse in der KG-H</li> </ul>
<b>Gebäudehöhe:</b>	Den städtebaulichen Gegebenheiten und den umliegenden Bauten entsprechend, jedoch <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 23.50 m Firsthöhe in der KG-SNP</li> <li>- max. 70.00 m Firsthöhe in der KG-H</li> </ul>
<b>Grenzabstand:</b>	Die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Perimeters sowie gegenüber den an den QP-Perimeter angrenzenden Parzellen sind im QP durch Baubereiche festzulegen, wobei diesen die Bedeutung von Baulinien gemäss dem kantonalen Baugesetz zukommt. Die Einhaltung der jeweiligen Brandschutzvorschriften VKF bleibt vorbehalten.
<b>Lärmempfindlichkeit</b>	Stufe III