



## TEILREVISION SKISPORTZONENPLAN 1:10`000 S GEBIET NORD

### Änderung der Nutzungsbestimmungen von Art. 6 Bau- und Zonenreglement (BZR)

<b>BZR Bisher</b> <b>Art. 6</b>	<b>BZR Neu</b> <b>Art. 6</b>
<p>1) Der Gemeinderat ist befugt, in klar begrenzten Teilen des Gemeindegebietes die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen zu beschliessen</p> <p>2) Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:</p> <p>a) <u>Detailnutzungsplan</u></p> <p>Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im einzelnen.</p> <p>b) <u>Quartierplan</u></p> <p>Der Quartierplan bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassées der im Planungssperimeter zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.</p> <p>Zum Quartierplan kann ein Reglement erstellt werden, welches die Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.</p> <p>Bei Erfüllung von besonderen öffentlichen Interessen wie entschädigungsloses Abtreten von Landanteilen für Strassen und Wege, Freihaltung von Skipisten und Durchfahrten usw. kann der Gemeinderat im Rahmen der Bestimmungen von Art. 56 einen angemessenen Zuschlag zur Nutzungsdichte gewähren.</p> <p>Der Quartierplanperimeter hat mindestens 3'000 m<sup>2</sup> Land zu umfassen.</p> <p>c) <u>Gestaltungsplan</u></p> <p>Der Gestaltungsplan weist einen höheren Detaillierungsgrad auf als der Quartierplan und legt in besonderem Ausmass die Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Plätzen, Freiflächen und Fussgängerbereichen fest.</p>	<p>1) Der Gemeinderat ist befugt, in klar begrenzten Teilen des Gemeindegebietes die Erarbeitung von Sondernutzungsplänen zu beschliessen.</p> <p>2) Es werden folgende Sondernutzungspläne unterschieden:</p> <p>a) <u>Detailnutzungsplan</u></p> <p>Der Detailnutzungsplan bezeichnet für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Raumplanungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im Einzelnen.</p> <p>b) <u>Quartierplan</u></p> <p>Der Quartierplan bestimmt Anzahl, Art, Lage, Zweckbestimmungen, äussere Abmessungen, Geschosszahl und allenfalls weitere bauliche Einzelheiten wie Ausnutzung und Gestaltung, Bau- und Niveaulinien, Strassentrassées der im Planungssperimeter zu erstellenden Bauwerke. Er ist für die Grundeigentümer und ihre Rechtsnachfolger verbindlich und kann die Überbauung des Areals nach dem Zonennutzungsplan ausschliessen.</p> <p>Zum Quartierplan kann ein Reglement erstellt werden, welches die Merkmale dieses Quartiers sowie die Vorschriften betreffend Gestaltung, Verkehr, Umwelt und eventuell auch die Ausführungstermine enthält.</p> <p>Bei Erfüllung von besonderen öffentlichen Interessen wie entschädigungsloses Abtreten von Landanteilen für Strassen und Wege, Freihaltung von Skipisten und Durchfahrten usw. kann der Gemeinderat im Rahmen der Bestimmungen von Art. 56 einen angemessenen Zuschlag zur Nutzungsdichte gewähren.</p> <p>Der Quartierplanperimeter hat mindestens 3'000 m<sup>2</sup> Land zu umfassen.</p>

3) Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung verbinden.

4) Werden bei den Sondernutzungsplänen die Vorschriften des Zonennutzungsplanes und dieses Zonenreglementes eingehalten, ist zur Inkraftsetzung das ordentliche Baubewilligungsverfahren anwendbar. In den übrigen Fällen richtet sich das Verfahren nach Artikel 33 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes

c) Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan weist einen höheren Detaillierungsgrad auf als der Quartierplan und legt in besonderem Ausmass, die Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von Plätzen, Freiflächen und Fussgängerbereichen fest.

3) Der Gemeinderat kann eine Sondernutzungsplanung mit einer Landumlegung oder einer Grenzregulierung verbinden.

4) Die im Zonennutzungsplan definierten Bereiche mit Planungspflicht sind für die Bebauung bestimmt, erfordern jedoch zuvor eine Sondernutzungsplanung.

5) Die Zielsetzungen, Grundsätze und Vorschriften der Planung sind in den Pflichtenheften im Anhang dieses Reglements festgelegt.

6) Vor Inkrafttreten des Sondernutzungsplans oder der Durchführung der Planungsmassnahmen wird keine Baute oder Anlage bewilligt. In der Zwischenzeit können Umbau, Renovation, Erweiterung und Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen unter sinngemässer Anwendung der abweichenden bundesrechtlichen Bestimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bewilligt werden.

Zermatt, beschlossen vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 18.03.2026

Der Vizepräsident

Emanuel Julien



Der Leiter der Verwaltung

Daniel Feuz