

**B NUTZUNGSZONEN**

**B/I Wohn- und Misch-, Kern- und Arbeitszonen**

**Art. 4**

**Art der Nutzung** Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe
Wohnzonen W	- Wohnen - Stille Gewerbe	II	
Mischzone MA	- Wohnen - stille bis mässig störende Gewerbe - Gastgewerbe  - Dienstleistungen - Einkaufszentren, Fachmärkte und Verkaufseinheiten über 500 m2 sind nicht gestattet. - Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.  Begriffe und Beschreibung vgl. Wegleitung „Einkaufszentren“; AGR Juni 2013 Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.
Kernzone K	- Wohnen - Gewerbe - Gastgewerbe - Dienstleistungen - Einkaufszentren, Fachmärkte und Verkaufseinheiten über 500 m2 sind nicht gestattet. - Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe - Bei den im Zonenplan 1 mit «spezielle Vorschriften Kernzone» bezeichneten Baulandreserven sind die erhöhten Anforderungen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS zu berücksichtigen. Bauprojekte sind in Rahmen eines qualifizierten Verfahrens zu erarbeiten. Eine Fachinstanz (Denkmalpflege, Heimatschutz oder OLK) ist beizuziehen.	III	Vgl. Art. 14 / 15 BNR  Begriffe und Beschreibung vgl. Wegleitung „Einkaufszentren“; AGR Juni 2013 Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.
Arbeitszone A	- Arbeitsnutzungen - Einkaufszentren und Fachmärkte sind nicht gestattet. - Wohnen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal - Ungenutzte Flächen der Arbeitszone sind extensiv und naturnah zu bewirtschaften. - Beim Verlust an potentiell ökologisch wertvollen Flächen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Ersatzmassnahmen verbindlich festzulegen.	IV	Begriffe und Beschreibung „Verkauf“ vgl. Wegleitung „Einkaufszentren“; AGR Juni 2013

**B/II Zonen für öffentliche Nutzungen**

**Art. 6**

**Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A Friedhof	Friedhof	Hochbauten: - Gesamthöhe h max. 6 m - Abstand von Zonengrenze min. 4 m	
B Gemeindeverwaltung Turnhalle	Gemeindeverwaltung, Turnhalle, dazugehörige Wohnungen	für Erweiterungen: - Traufseitige Fassadenhöhe Fh max. 8 m - Abstand von Zonengrenze min. 3 m	III
C Wehrdienst und Entsorgung	Wehrdienst und Entsorgung	für Erweiterungen: - Gesamthöhe h max. 8 m - Abstand von Zonengrenze min. 3 m - Die Bauten müssen flächensparend angeordnet sein. <b>Die Erhaltung der Restfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche muss soweit als möglich gewährleistet werden.</b>	III
D Sportanlage	Sportanlage, Heizzentrale Wärmeverbund	- Gesamthöhe h max. 12 m - Abstand von Zonengrenze min. 3 m - <b>Die Bauten müssen flächensparend angeordnet sein. Die Erhaltung der Restfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche muss soweit als möglich gewährleistet werden.</b>	III
E Schützenhaus	Schützenhaus	Erweiterung max. 50 m2 und 4.0 m Gesamthöhe h	IV
F St. Johannsen	Strafanstalt	Ergänzungsbauten sind möglich. Neubauten müssen sich in die Gesamtanlage integrieren. Abstand von Zonengrenze min. 4 m	III

Vgl. Art. 11c Abs. 5 BauV

Vgl. Art. 11c Abs. 5 BauV

**Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV**

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....  
Öffentliche Auflage vom ..... bis .....  
Einspracheverhandlung am .....

Erledigte Einsprachen .....  
Unerledigte Einsprachen .....  
Rechtsverwahrungen .....

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident: .....  
Gemeindeschreiber: .....

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gals, den ..... Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: .....

**REVISION DER ORTSPLANUNG****EINWOHNERGEMEINDE GALS****BAU – UND NUTZUNGSREGLEMENT BNR****Geringfügige Änderungen nach Art. 122. Abs. 7 BauV aufgrund des Genehmigungsverfahrens**