

GENEHMIGUNG

**Baureglement (BauR)  
der Einwohnergemeinde Reichenbach  
im Kandertal  
2006**

---

Oktober 2006

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Voraussetzungen der Überbauung</b> .....	<b>6</b>
B1	Erschliessung .....	6
B2	Baugestaltung .....	7
B3	Bauabstände .....	11
B4	Geschosse, Gebäudehöhe .....	16
B5	Dachausbau .....	17
<b>C</b>	<b>Zonen- und Gebietsvorschriften</b> .....	<b>18</b>
C1	Bedeutung .....	18
C2	Bauzonen .....	18
C3	Baupolizeiliche Masse .....	23
C4	Landwirtschaftszone .....	24
<b>D</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b> .....	<b>24</b>
<b>E</b>	<b>Zuständigkeit der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane</b> ...	<b>28</b>
<b>F</b>	<b>Widerhandlungen, Schlussbestimmungen</b> .....	<b>29</b>
	<b>Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement</b> .....	<b>30</b>
1.	Zonen mit Planungspflicht (ZPP) .....	30
2.	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) .....	31
	<b>Anhang B: Schutzobjekte gemäss Schutzzonenplan Landschaft</b> ....	<b>32</b>
1.	Kommunal geschützte Naturobjekte .....	32
2.	Kantonal geschützte Naturobjekte .....	32
	<b>Anhang C: Grafische Darstellungen</b> .....	<b>33</b>
1.	Gebäudelänge, Art. 50 .....	33
2.	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Art. 50 .....	34
3.	Gebäudehöhe, Art. 36 .....	37
4.	Geschosszahl, Art. 34 .....	39
5.	Gebäudeproportion, Art. 12 .....	39
6.	Einfriedungen (Art. 79 k EG ZGB) .....	40
7.	Bäume und Sträucher (Art. 79 I EG ZGB) .....	40
	Genehmigungsvermerke .....	41
	<b>Anhang D: Zusammenstellung der eidgenössischen und kantonalen Erlasse</b> .....	<b>42</b>

A. Bau- und Planungsrecht .....	42
B. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt .....	42
C. Wasser .....	42
D. Energie- und Leitungswesen .....	43
E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz .....	43
F. Land- und Forstwirtschaft.....	44
G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz .....	44
H. Feuerpolizei.....	44
I. Privates Bau- und Pflanzenrecht .....	44
K. Militär, Zivilschutz .....	44
L. Gemeindewesen .....	44
M. Verfahren; Rechtspflege.....	45

## A Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

Geltungsbereich

<sup>1</sup> Das Baureglement bildet inklusive der Anhänge A–C zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>3</sup> Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

### Art. 2

Vorbehalt übergeordneten Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten.

### Art. 3

Verhältnis zum Privatrecht

<sup>1</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79ff EGZZGB).

<sup>2</sup> Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

### Art. 4

Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup> Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).

<sup>2</sup> Wird ein «K-Objekt» gemäss Art. 52 Abs. 5 ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 Jahren ohne Rücksicht auf die baupolizeilichen Masse in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

### Art. 5

Bauvoranfrage

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor dem Einreichen eines Baugesuches eine Bauvoranfrage für Bauvorhaben einzureichen wie z.B.:

a bei schützens- und erhaltenwerten Bauten gemäss Inventar der kantonalen Denkmalpflege

- b in der Dorfkernzone (Neubauten)
- c bei besonderen Bauformen
- d in der Landwirtschaftszone, sofern eine Ausnahme (Art. 24 RPG oder 39 RPV) erforderlich ist
- e bei neuen oder geänderten Anschlüssen an die Kantonsstrasse

#### **Art. 6**

Baubewilligung, Voraussetzung, Baubeginn <sup>1</sup> Die Baubewilligungspflicht, die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung und zum Baubeginn richten sich nach dem Baugesetz.

Ausnahmebewilligungen <sup>2</sup> Für die Voraussetzungen für Ausnahmebewilligungen sind das kantonale und das eidgenössische Recht massgebend.

#### **Art. 7**

Infrastrukturkosten  
Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme oder einer Ausnahmebewilligung ein wesentlicher Vorteil oder verursacht sie der Gemeinde einen übermässigen Erschliessungsaufwand, nimmt die Gemeinde mit dem Grundeigentümer oder Berechtigten vor Erlass der Massnahme Verhandlungen auf, um diesen vertraglich zu verpflichten, unter Berücksichtigung der Rechtsgleichheit und der besonderen Umstände die zusätzlichen Erschliessungskosten zu tragen.

## **B. Voraussetzungen der Überbauung**

### **B1 Erschliessung**

#### **Art. 8**

Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung  
Die Erschliessung des Baugrundstückes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

### **Art. 9**

Hauszufahrt

In weitgehend überbautem Gebiet kann als Hauszufahrt ein Fussweg von wenigstens 1.5 m Breite oder ein Fahrweg von 2.5 m genügen. Die Erreichbarkeit der Grundstücke für die Wehrdienste etc. muss gewährleistet bleiben.

### **Art. 10**

Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

<sup>1</sup> Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

<sup>2</sup> Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

## **B2 Baugestaltung**

### **Art. 11**

Baugestaltung allgemein

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup> Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf Standort, Stellung, Form und Dimensionen eines Gebäudes einzugehen.

<sup>3</sup> Moderne, spezielle Bauformen sind in den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gestattet, wenn sie sich gut in die gebaute Umgebung einfügen.

### **Art. 12**

Proportionen

<sup>1</sup> Zur Wahrung guter Gebäudeproportionen bei Hauptgebäuden mit einer First darf die Gebäudehöhe (gemessen ab fertigem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit dem höchsten Punkt der Sparrenlage) nicht mehr als 75 % der Breite der giebelseitigen Talfassade (gemessen ausserkant fertige Fassade) betragen (siehe Skizze im Anhang C).

<sup>2</sup> Die Baupolizeibehörde kann abweichende Proportionen gestatten, sofern eine gute Gesamtwirkung erzielt werden kann.

### Art. 13

#### Fassadengestaltung

<sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone und den Dorfkernzonen Reichenbach und Mülönen sowie den Ferienhauszonen sind in den Obergeschossen die Hauptfassade und mindestens 50 % der anderen Fassaden in einer Holzkonstruktion oder Holzverkleidung auszuführen.

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone dürfen für die Fassadengestaltung keine ortsfremden Materialien verwendet werden. Es wird empfohlen, sämtliche Fassaden in Holz auszuführen. An exponierten Stellen (Hauptverkehrsachsen, Kernzonen und an dominanter Lage) sind ausschliesslich Holzfassaden gestattet. Die «Wetterseite» kann mit einem anderen Material als Holz verkleidet werden. In Zweifelsfällen ist eine Fachinstanz beizuziehen.

<sup>3</sup> In der Gewerbezone, den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, den Zonen für öffentliche Nutzungen sowie in den Zonen mit Planungspflicht können bei guter Gesamtwirkung und Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild andere Materialien bewilligt werden.

### Art. 14

#### Gebäudestellung, First- richtung

<sup>1</sup> Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Gebäudestellung und in der Hauptfirstrichtung grundsätzlich der bestehenden Bauweise anzupassen.

<sup>2</sup> Wo es ortsgestalterisch oder energietechnisch begründet ist und es die topografische Detailsituation erlaubt, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

### Art. 15

#### Dachform

<sup>1</sup> Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Die Dachneigung des Hauptdaches muss zwischen 17°–30° (a.T.) betragen. Für das Hauptgebäude sind ungleiche Dachneigungen nicht gestattet. Für Anbauten kann eine geringere Dachneigung bis 13° bewilligt werden.

<sup>2</sup> Kreuzfirste gelten nicht als Dachaufbauten gemäss Art. 16 und können nur bewilligt werden, wenn sie sich besonders gut in das Dach und die bestehende Überbauung einordnen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

<sup>3</sup> Bei An- und Nebenbauten sowie bei Gewerbebauten können andere Dachformen bewilligt werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

<sup>4</sup> Das Mindestmass für Hauptdachvorsprünge beträgt 20 % der Firsthöhen der Hauptfassaden und 15 % der Höhe der Seitenfassaden, unter Beachtung von Art. 30 Abs. 1 und 2.

- <sup>5</sup> Die Dachflächen sind hinreichend gegen das Abrutschen von Schneemassen zu sichern.

#### **Art. 16**

##### **Dachaufbauten**

- <sup>1</sup> Einzelne Dachflächenfenster sind auf eine Grösse von 1.2 m<sup>2</sup> beschränkt. Mehrere Dachflächenfenster sind wenn möglich geordnet zu gruppieren. Sie dürfen zusammen jedoch nicht mehr als die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge ausmachen.
- <sup>2</sup> Dachaufbauten, Giebel und Dachschlepper sind gestattet. Giebel und Lukarnen sind über 2/3 sowie Schlepper über 1/3 der unterliegenden, bewohnten Fassadenlänge gestattet. Dachaufbauten und ihre Bedachungen sollen sich in der Farbe der Dachfläche angleichen. Auf derselben Dachfläche dürfen entweder nur Giebel oder Dachschlepper verwendet werden. Dachvorsprünge bei «Giebeln» und Dachschleppern sind auf die Masse und Proportionen derselben abzustimmen.
- <sup>3</sup> Auf K-Objekten ist die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Dachfläche auf 1/3 der darunter liegenden Fassadenlänge beschränkt.
- <sup>4</sup> Über dem Kehlgebälk sind Aufbauten nicht gestattet. Aufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 0.6 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen. Bei Schleppern muss das Dach eine Neigung von min. 1/3 derjenigen des Hauptdaches aufweisen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Lukarnen und Schleppern nicht unterbrochen werden. Die Baupolizeibehörde kann in begründeten Fällen andere Lösungen gestatten, wobei die Firstlinie mit keinem Dachteil überschritten werden darf.

#### **Art. 17**

##### **Bedachungsmaterial**

- <sup>1</sup> Die Verwendung glänzender, durchrostender oder anderer auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.
- <sup>2</sup> Hauptdachflächen sind mit Ziegel- oder Zementschiefer oder einem gestalterisch gleichwertigen Material einzudecken. In den Wohn- und gemischten Zonen sowie an exponierten Stellen (z.B. empfindliche Orts- und Landschaftsteile, Hauptverkehrsachsen, Dorfkernzone) sind insbesondere Profil- und Trapezbleche sowie Wellzementfaserplatten nicht zulässig.
- <sup>3</sup> Im übrigen Gebiet können bei reinen Ökonomie- und Gewerbebauten auch andere Materialien verwendet werden.

### Art. 18

- Umgebungsgestaltung
- <sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.
  - <sup>2</sup> Terrainveränderungen sind so anzulegen, dass die charakteristische Geländeformation weitgehend erhalten und ablesbar bleibt, die direkte Umgebung nicht beeinträchtigt wird und ein guter Übergang entsteht.
  - <sup>3</sup> Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche aufweisen. Es sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden.
  - <sup>4</sup> Die vertikale Sichthöhe von Stütz- und Gartenmauern soll in der Regel nicht mehr als 2 m betragen. Stützmauern über 2 m Höhe sind vertikal mind. 1 m tief zu staffeln, sodass die Mauer als Ganzes gut begrünt und unauffällig in das Gelände eingefügt werden kann. Davon ausgenommen sind Garageneinfahrten. Höhere Mauern sind gestattet, wenn sie nicht störend in Erscheinung treten.

### Art. 19

- Umgebungsgestaltungsplan
- Dort wo nach kantonalem Recht dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen ist, hat er folgende Elemente zu enthalten:
- a die von der Baueingabe erfassten Grundstücke und deren Nachbargrundstücke;
  - b die Lage der Hauszufahrt;
  - c die Anordnung und Gestaltung der erforderlichen Autoabstellplätze;
  - d die Oberflächenentwässerung mit Angabe der Entwässerung von Wegen und Plätzen;
  - e die Terrainveränderungen, die Stützmauern und Böschungen;
  - f die Abgrenzungen (Einfriedungen) gegen den öffentlichen Raum (Strassen, Plätze, Wege) sowie gegen die Landwirtschaftszone;
  - g Hauptbepflanzungen (Bäume);
  - h bei Mehrfamilienhäusern die Lage und Gestaltung der Spielplätze und Aufenthaltsbereiche;
  - i Die Zu- und Ableitungen sowie allfällige Versickerungen sind nach Abschluss der Arbeiten als Revisionsplan vermassst abzugeben.

### Art. 20

- Gestaltung von An- und Nebenbauten
- <sup>1</sup> Bewohnte und unbewohnte An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben, wobei eine zurückhaltende Farbgebung zu wählen ist.

<sup>2</sup> Wintergärten dürfen giebelseitig nur eingeschossig erstellt werden. Die Grösse beträgt maximal 2/3 der Fassadenlänge, jedoch höchstens 6 m. Sie sind in Struktur und Farbgebung sorgfältig auf die Fassade abzustimmen.

#### **Art. 21**

Gebäudefläche (GF)

<sup>1</sup> Um eine gute Gestaltung zu erreichen, ist die maximale Gebäudefläche beschränkt auf die in Art. 50 bezeichneten Masse.

<sup>2</sup> In begründeten Fällen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen von der Gebäudefläche gestatten, wenn die Massstäblichkeit gewahrt ist und die Eingliederung in Landschaft und Siedlung sichergestellt ist.

### **B3 Bauabstände**

#### **Art. 22**

Allgemeines, Verhältnis  
zu Baulinien

<sup>1</sup> Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

#### **Art. 23**

Bauabstand von öffentlichen  
Strassen

<sup>1</sup> Von den Kantonsstrassen ist ein Bauabstand von mindestens 5 m, von den übrigen Strassen und Wegen ein Bauabstand von 3.6 m, und von Fuss- und selbständigen Radwegen ein Bauabstand von 2 m (Art. 63 SBG) einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äusseren Fahrbahnrand ohne allfälliges Trottoir aus gemessen.

<sup>2</sup> Für bewilligungsfreie Bauten sowie für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände gilt ein Strassenabstand gemäss Abs. 1.

<sup>3</sup> Aus ortsgestalterischen Gründen können die Bauabstände mit Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde reduziert werden. Durch die Baupolizeibehörde reduziert werden, wenn die Strassenaufsichtsbehörde zustimmt.

<sup>4</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen.

## Art. 24

### Gewässerraum

<sup>1</sup> Wo der Gewässerraum nicht speziell geregelt ist, gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit entlang der offenen Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände:

<u>Natürliche Sohlenbreite</u>	<u>Bauabstand</u>
bis 2 m	5 m
2 bis 5 m	7 m
5 bis 10 m	11 m
Über 10 m	15 m

Für eingedolte Gewässer gilt ein Abstand von 5 m.

<sup>2</sup> Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

<sup>3</sup> Innerhalb des Bauabstandes dürfen unter Vorbehalt von Abs. 4 weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung ist anzustreben. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, können im Bauabstand aber ausserhalb der Ufervegetation folgende Bauten und Anlagen bewilligt werden:

- a standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;
- b Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau ausserhalb der Bauzone gilt Art. 82 BauG sinngemäss;
- c belagsfreie Fuss-, Wander- und Unterhaltswege;
- d saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
- e Einrichtungen, die für den Skibetrieb erforderlich sind;
- f punktuelle einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen oder Vita-Parcoursanlagen;
- g Skipisten und Langlaufloipen

<sup>5</sup> Vorbehalten bleibt im 10 m Abstand ab oberer Böschungskante gemessen die Zustimmung nach Art. 48 WBG.

### Art. 25

Bauabstand von Wald  
und Gehölzen

<sup>1</sup> Wo der Waldabstand nicht durch Waldbaulinien festgelegt ist, beträgt er 30 m. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Waldabteilung für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes.

<sup>2</sup> Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, gemessen ab der mittleren Ausdehnung der Bäume und Sträucher, beträgt mindestens 3 m.

### Art. 26

Abstandsvorschriften  
gegenüber Zonen für  
öffentliche Nutzungen  
und Landwirtschaftszo-  
nen

<sup>1</sup> Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 50) einzuhalten.

<sup>2</sup> Gegenüber der Landwirtschaftszone ist auf dem gleichen Grundstück der kleine Grenzabstand gemäss Art. 50, resp. Art. 29 einzuhalten. Der Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag kommt nicht zum tragen.

### Art. 27

Bauabstände gegenüber  
nachbarlichem Grund,  
Allgemeines

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 50 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die anderen und bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.

<sup>4</sup> Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassade bedecken.

### Art. 28

Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

<sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

<sup>2</sup> Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte An- und Nebenbauten sowie Laubengänge etc., nicht mitgerechnet.

### Art. 29

Bauabstände für An- und Nebenbauten

<sup>1</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Wintergärten und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 20 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m.

<sup>2</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt (Art. 79a EGzZGB).

<sup>3</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

### Art. 30

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

<sup>1</sup> Vorspringende, mindestens teilweise offene Bauteile wie Vortreppen, Balkone und Lauben jeder Art dürfen höchstens 2 m in den grossen und 1.5 m in den kleinen Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Die Dachvorsprünge der Hauptdächer im ortsüblichen Baustil dürfen bis 2.3 m in den grossen Grenzabstand hineinragen.

<sup>3</sup> Dachvorsprünge von Nebenbauten dürfen bis 80 cm in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>4</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngegruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (Art. 79ff EGzZGB).

### Art. 31

Bauabstände für unterirdische Bauten

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

<sup>2</sup> Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die überdeckt sind oder höchstens talseitig offen liegen. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.2 m überragen.

### Art. 32

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

<sup>1</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

<sup>2</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZBG) darf dabei nicht unterschritten werden.

### Art. 33

Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Abstand zwischen zwei Gebäuden muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

<sup>2</sup> Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechts darf der Gebäudeabstand von 6 m nicht unterschritten werden.

<sup>3</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung.

<sup>4</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 29 kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf dem demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten auf 4 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen tangiert werden. Für unbewohnte An- und Nebenbauten kann der Zusammenbau bewilligt werden.

<sup>5</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das

neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschreiten würden.

<sup>6</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

## **B4 Geschosse, Gebäudehöhe**

### **Art. 34**

Geschosse (ober- und unterirdisch)

<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn:

a es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m betragen, werden nicht angerechnet.

b die Bruttogeschossfläche der hier untergebrachten Wohnräume mehr als 30 % oder in Hanglagen (Neigung mehr als 10 %) mehr als 60 % der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht. Bastelräume, nicht gewerbliche Fitnessräume und dergleichen werden nicht angerechnet.

<sup>3</sup> Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewand mehr als 1.5 m misst (gemessen ab oberkant Fussboden bis oberkant Fusspfette).

### **Art. 35**

Geschosshöhe

<sup>1</sup> Die lichte Höhe von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, muss mindestens 2.3 m betragen. Bei Sichtbalkenlage kann die Balkenhöhe zur Raumhöhe gerechnet werden.

<sup>2</sup> Bei Altbauten kann die Baupolizeibehörde eine geringere Raumhöhe gestatten. In den Bereichen der Dorfschutzperimeter Reichenbach und Mülenen sowie den anderen Gruppierungen von alter Bausubstanz und in deren Nachbarschaft kann die Baupolizeibehörde auch für Neubauten nach Beizug einer Fachinstanz von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

### **Art. 36**

1. Gebäudehöhe

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung. Giebfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenbreite jedoch höchstens 6 m beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe gemäss Art. 50 ist abhängig von der Gebäudeproportion nach Art. 12.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

<sup>4</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

## 2. Gestaffelte Gebäude

<sup>5</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

<sup>6</sup> Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen, werden nicht berücksichtigt.

## **B5 Dachausbau**

### **Art. 37**

#### Dachausbau

<sup>1</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.

<sup>2</sup> In K-Objekten ist der Dachausbau auf eine Ebene beschränkt. Darüber sind nur Galeriegeschosse zugelassen.

<sup>3</sup> Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 bis 69 BauV) sind einzuhalten. Über dem Kehlgebälk dürfen keine geschlossenen Wohn- oder Arbeitsräume eingerichtet werden.

## C Zonen- und Gebietsvorschriften

### C1 Bedeutung

#### Art. 38

Bedeutung

<sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup> Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

### C2 Bauzonen

#### Art. 39

##### Wohn- und Gewerbezone (WG2)

<sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone sind die Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe zugelassen. Vorbehalten bleiben Nutzungseinschränkungen in Folge Lärmvorbelastung durch die Bahn gemäss Eintrag im Zonenplan<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> Ausgeschlossen sind neue Landwirtschaftsbetriebe jeder Art sowie gewerbliche Nutzungen und Läden, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

#### Art. 40

##### Gewerbezone (G)

<sup>1</sup> Die Gewerbezone ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt. Verkaufsgeschäfte sind zulässig. Vorbehalten bleiben Nutzungseinschränkungen in Folge Lärmvorbelastung durch die Bahn gemäss Eintrag im Zonenplan sowie anderer Immissionen<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> Im Übergangsbereich sind Betriebe, die zu stärkeren Einwirkungen führen, als sie in der Wohn- und Gewerbezone geduldet werden müssen, nicht zugelassen.

---

<sup>1</sup> Für Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen ist die Einhaltung der Planungswerte mit baulichen (Lärmschutzbauten, wie z.B. Lärmschutzwände) oder gestalterischen (Lärm abgewandte Anordnung der Räume) Massnahmen im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

<sup>3</sup> Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygiene-tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

<sup>4</sup> Gegenüber dem Uferschutzgebiet der Kander ist ein Zaun zu erstellen oder Sträucher zu pflanzen.

#### **Art. 41**

##### **Dorfkernzonen Reichenbach und Mülmen**

<sup>1</sup> In den Dorfkernezonen sind neben dem Wohnen öffentliche und private Dienstleistungen sowie mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

<sup>2</sup> Ausgeschlossen sind neue Landwirtschaftsbetriebe sowie Industrie- und reine Lagerbauten.

<sup>3</sup> Bestehende Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten, erneuert und erweitert werden.

<sup>4</sup> Die Erdgeschosse entlang der Bahnhofstrasse sind für Läden, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bestimmt. Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten.

<sup>5</sup> Neubauten sind in der Regel auf die Flucht der bestehenden Bauten an der Bahnhof-, resp. der Dorfstrasse zu stellen.

#### **Art. 42**

##### **Dorfschutzperimeter**

<sup>1</sup> Die Perimeter der Dorfschutzperimeter enthalten die historisch bedeutsamen Bereiche des Dorfs Reichenbach, des ehemaligen Städtchens Mülmen und weiterer bedeutender Ortsteile.

<sup>2</sup> Die Elemente der traditionellen Bauweise wie Geschosshöhen und Geschossezahlen, die Fassadenstruktur, die Proportionen und die Dachgestaltung sind zu erhalten und auch bei Neubauten unter Beachtung heutiger Konstruktionsweisen zu wahren. Baumaterialien und farbliche Gestaltung sollen mit der bestehenden Bausubstanz harmonisieren.

Perimeter und  
Bauweise

**Art. 43**

- Hotelzone Griesalp HG <sup>1</sup> Die Hotelzone Griesalp ist für Beherbergungs-, Verpflegungs- und damit zusammenhängende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Ausflugsaktivitäten bestimmt. Wohnraum ist nur für Betriebspersonal zugelassen.
- <sup>2</sup> Über die Erschliessung der Hotelzone Griesalp schliesst die Gemeinde mit dem Grundeigentümer einen Vertrag ab. Gemeinde, Kanton und Forstwirtschaft dürfen durch den Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen nicht belastet werden.

**Art. 44**

- Zone für Sport und Freizeitanlagen ZSF In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzungen, Bauten und Anlagen die Bestimmungen von Art. 78 BauG. Das Nähere bestimmt der Anhang A.

**Art. 45**

- Zonen mit Planungspflicht <sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) richtet sich nach Art. 92 ff. BauG und setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen nur kleinere Bauvorhaben (An-, Aus-, Nebenbauten) bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.
- <sup>2</sup> Die Kosten für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen sind von den beteiligten Grundeigentümern nach Massgabe ihres Interesses zu tragen.

**Art. 46**

- Zonen für öffentliche Nutzungen <sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- <sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen, wobei Wohnungen zulässig sind, soweit das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigt wird.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
a	Gemeindeverwaltung	Erweiterung süd- und westseitig unter Einhaltung kl. Grenzabstand	ES III
b	Viehschauplatz und öff. Parkplatz	kleine Infrastrukturbauten	-
c	Kirche	Bestehend	ES III
d	Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus	bestehend	ES III
e	Friedhof, Pfrundscheune	bestehend	ES III

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
f	Altersheim, Alterswohnungen	Erweiterung mit GH 12 m, GL frei, Ga ½ GH	ES II
g	Schule Reichenbach mit Turnplatz, Kindergarten und Wohnraum	Erweiterung nach baupolizeilichen Massen der Zone G	ES III
h	Oberstufenschule Reichenbach mit Turnplatz	gemäss best. Überbauung	ES III
i	Schule Faltschen mit Turnplatz und Wohnraum	gemäss best. Überbauung	ES III
k	Schule Reudlen mit Turnplatz, Kindergarten und Wohnungen	Erweiterung nach baupolizeilichen Massen der Zone G, GH 12 m	ES III
l	Schule Wengi mit Turnplatz, Kindergarten und Wohnraum	gemäss best. Überbauung	ES III
m	Schule Schwandi mit Turnplatz und Wohnraum	gemäss best. Überbauung	ES III
n	Schule Kien-Aris mit Turnplatz, Kindergarten und Wohnraum	Erweiterung nach baupolizeilichen Massen der Zone G	ES III
o	Schule Scharnachtal mit Turnplatz, Kindergarten und Wohnraum	Erweiterung nach baupolizeilichen Massen der Zone G	ES III
p	Schule Kiental mit Turnplatz und Wohnraum	gemäss best. Überbauung	ES III
q	Gemeindesportzentrum Kien	Erweiterung nach baupolizeilichen Massen der Zone G	ES III
r	Feuerwehrmagazin	gemäss best. Überbauung	-
s	ARA Kiental	gemäss best. Überbauung	ES III
t	Info-Zentrum Mülönen mit touristischen und allgemein zugänglichen Dienstleistungen wie Tankstelle mit Shop etc., Besucherparkplätze; kein Wohnraum	baupolizeiliche Masse gemäss Gewerbezone (G)	ES IV *
u	Parkplatz Flugplatz	baupolizeiliche Masse gemäss Vorschriften für An- und Nebenbauten	-
v	Eisfeld/Tennisplatz	gemäss best. Überbauung	ES III
w	Dorfplatz Kiental	öffentlicher Platz	-
x	Parkplatz	baupolizeiliche Masse gemäss Vorschriften für An- und Nebenbauten	-
y	Alterssiedlung mit Praxisräumen und Büros	Ga und GH nach Dorfkernzone, übrige baupolizeiliche Masse frei	ES III

\* Für Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen ist die Einhaltung der Planungswerte mit baulichen (Lärmschutzbauten, wie z.B. Lärmschutzwände) oder gestalterischen (Lärm abgewandte Anordnung der Räume) Massnahmen im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

**Art. 47**

Grünzonen In den Grünzonen gilt das kantonale Baugesetz (Art. 79 BauG).

**Art. 48**

Bauten auf Bahnareal Bahnbetriebsfremde Bauten auf Bahnareal sind nur zulässig, sofern sie für die Infrastruktur (Bahn/Strassenverlegung) erforderlich sind.

**Art. 49**

- Zonen mit bestehender Überbauungsordnung
- a Wohn- und Gewerbebezonen mit Überbauungsplan / Überbauungsordnung und Sonderbauvorschriften / Überbauungsvorschriften:
    - UP1 Überbauungsordnung mit Sonderbauvorschriften Gwanne, Reichenbach, genehmigt B.d.B. 24.5.1977 / AGR 23.8.2004
    - UP2 Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Gisel, Reudlen, genehmigt B.d.B. 4.4.1979.
    - UP3 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften Bannwäldli, Mülönen, genehmigt AGR 18.7.1994
    - UP4 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften Industriearéal Fritschi, Reichenbach, genehmigt AGR 25.3.1999
  - b Ferienhauszonen mit Überbauungsplan und Sonderbauvorschriften:
    - F1 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften Steinweide, Faltschen, B.d.B. 30.5.1978 / 20.8.1992, Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II \*
    - F2 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften Rossiallmen, Kiental B.d.B. 19.5.1987 / 21.3.1989 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II

\* Für die Erweiterung gemäss Zonenplan gelten die bestehenden Überbauungsvorschriften.

### C3 Baupolizeiliche Masse

#### Art. 50

Baupolizeiliche Masse

<sup>1</sup> Für die Bauzonen gelten folgende kleine Grenzabstände, grosse Grenzabstände, Gebäudehöhen, Gebäudelängen, Geschlosszahlen, Gebäudeflächen und Empfindlichkeitsstufen:

Zonenbezeichnung	kGa [m]	gGa [m]	GH <sup>1)</sup> [m]	GZ	GL [m]	GF [m <sup>2</sup> ]	E
Wohn- und Gewerbezone (WG2) <sup>2)</sup>	3	8	7	2	20	300	III
Gewerbezone (G)	4		9		60		IV
Dorfkernzone (K)	3	8		2	30	400	III
- Reichenbach			9				
- Mülenen			8				
Hotelzone Griesalp (HG)	3	8	9	3	40	-	III
Landwirtschaftszone	3	8	7	2	20 <sup>3)</sup>	300 <sup>3)</sup>	III

<sup>1)</sup> Vorbehältlich der Gebäudeproportionen siehe Art. 38 in Verbindung mit Art. 14

<sup>2)</sup> Für Wohn- und Gewerbezone siehe Art. 30 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag.

<sup>3)</sup> Für reine Ökonomiebauten und bei guter Einordnung in die Landschaft sind die Gebäudelänge und die Gebäudefläche frei.

#### Legende

kGa kleiner Grenzabstand      GZ Geschlosszahl  
gGa grosser Grenzabstand      GL Gebäudelänge  
GH Gebäudehöhe      E Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV  
GF Gebäudefläche: Die Gebäudefläche entspricht der Fläche des äussersten Umrisses des Erdgeschosses inklusive Anbauten. Nicht angerechnet werden:  
- Dachvorsprünge  
- offene Balkone, Lauben und Terrassen<sup>2</sup>  
- aussenliegende Keller und Eingangstrepfen  
- Pergolen, offene Gartensitzplätze  
- Kleintierställe

<sup>2</sup> Die Messweise der Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum, der Gebäudelänge, der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, des Gebäudeabstands, der Gebäudehöhe und der Geschlosszahl sowie die Bestimmung der Gebäudeproportion richtet sich nach den grafischen Darstellungen im Anhang C.

Gestaltungsfreiheit

<sup>3</sup> Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG ist in der Wohn- und Gewerbezone (WG2) zugelassen, wobei dabei eine AZ von max. 0.6 nicht überschritten werden darf. In den anderen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Hinweis: Es gilt der effektive Erdgeschossgrundriss

## **C4 Landwirtschaftszone**

### **Art. 51**

Landwirtschaftszone

- <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- <sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.
- <sup>3</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend die folgenden Bestimmungen:
  - Neubauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Standort, Volumen und Gestaltung und in den wesentlichen Bauelementen wie Gebäudestellung, Firstrichtung, Beschränkung auf wenige Materialien und strukturellem Ausdruck an der traditionellen Streubauweise zu orientieren, unter Beachtung heutiger Konstruktionsweisen;
  - Silobauten zu Landwirtschaftsbetrieben sind in mittleren Grau- oder Grüntönen zu halten;
  - Bauten, Zufahrt, Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung haben sich unauffällig in die Landschaft einzugliedern.

## **D Schutzgebiete und Schutzobjekte**

### **Art. 52**

Bauinventar; Begriff

- <sup>1</sup> Die schützens- und erhaltenswerten Objekte sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan resp. im Schutzzonenplan als Hinweis dargestellt.

Baudenkmäler

- <sup>2</sup> Baudenkmäler sind herausragende Objekte und Ensembles von kulturellem, historischem oder ästhetischem Wert. Dazu gehören namentlich Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Gärten, Anlagen, innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen.

Schützenswerte Bauten

- <sup>3</sup> Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.

Erhaltenswerte Bauten

- <sup>4</sup> Erhaltenswerte Baudenkmäler dürfen verändert und erweitert werden, wenn ihre erhaltenswerte Baustruktur und Bausubstanz dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Abbruch und Neubau sind zugelassen, wenn die Erhaltung nicht mehr sinnvoll oder zumutbar ist. Neubauten, welche Bauten ersetzen, die für das Orts- oder Landschaftsbild besonders bedeut-

sam waren, müssen zusammen mit der Umgebung ein gutes Gesamterscheinungsbild ergeben.

K-Objekte

<sup>5</sup> Die Objekte nach Art. 22 Abs. 3 BewD sind im Bauinventar mit «K» gekennzeichnet (vgl. Art. 13a Abs. 3 BauV).

Beizug der Fachstellen

<sup>6</sup> Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Objekte gemäss BauG Art. 10 Bst. e, schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ziehen die zuständigen Behörden die zuständigen Fachstellen bei. Eine Voranfrage wird empfohlen.

### Art. 53

Kommunale Landschaftsschutzgebiete

Die im Zonenplan oder im Schutzzonenplan Landschaft festgelegten Flächen sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG. Die natürliche Landschaft ist zu erhalten. Kleinere Zweckbauten, die in öffentlichem Interesse liegen wie Wasserfassungen, Pumpstationen etc. sind gestattet, falls sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

#### a Kanderauen

(Schwandi Ey, Wengi Ey, Reudlen Ey, Kanderauen Reudlen)

<sup>1</sup> Die Kanderauen sind als wesentliches landschaftliches Element und als Lebensraum für eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt zu schützen.

<sup>2</sup> Das Land darf nur land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, standortfremde Aufforstungen dürfen nicht angelegt werden.

<sup>3</sup> Alle Bauten und Anlagen mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege sind untersagt. Ebenso Ablagerungen, Materialentnahmen und Veränderungen des natürlich gewachsenen Geländes.

#### b Schutzgebiete «Wiler» Reichenbach, «Buchschwandeli» Scharnachtal

<sup>1</sup> Die intakten Landschaften sind zu erhalten. Besondere Beachtung ist der nötigen Pflege der Hecken und Gehölze zu schenken.

<sup>2</sup> Landwirtschaftlich notwendige Gebäude, Anlagen und Wege sind sorgfältig in das Gelände zu integrieren. Für die Bauten gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone (Art. 51).

*Kommentar zu b)  
Der exponierte, gut einsehbare Hang von "Wiler" an der Ostflanke der Terrasse von Faltschen hat durch seine Lage "am Tor des Kandertals" eine besondere Bedeutung. Baumgruppen und Hecken ergeben ein schönes Vegetationsbild. Die vereinzelt Bauernhöfe fügen sich gut ins Landschaftsbild ein.*

*Die an der Ostflanke der Terrasse von Scharnachtal gelegene Hügelformation "Buchschwandeli" mit ihrer feingliederigen Reliefstruktur bildet eine wichtige Begrenzung des Talbodens zur Terrasse von Scharnachtal. Hecken, vereinzelt Bäume und Waldflecken bilden ein schönes Vegetationsbild.*

Kommunale Naturschutzgebiete

### **c Schutzgebiete Engelhorn, Spiggental, oberes Kiental**

Bei diesen weiträumigen voralpinen und alpinen Gebieten handelt es sich um wertvolle naturnahe Landschaften. Gebäude und Anlagen sind sorgfältig in das Gelände zu integrieren. Für die Bauten gelten die analogen Bestimmungen wie für die Landwirtschaftszone (Art. 51).

### **d Waldpartien und Gehölz entlang den bezeichneten Bachläufen**

- <sup>1</sup> Diesen landschaftlich wichtigen Strukturelementen ist ein besonderer Schutz anzudeihen. Sie sind auch Lebensraum für eine spezielle Tier- und Pflanzenwelt.
- <sup>2</sup> Waldrodungen in diesen Bereichen sind zu unterlassen. Das Kleingehölz und Gebüsch ist zu erhalten und kann periodisch gelichtet werden, soll aber nicht auf den Stock gesetzt werden.
- <sup>3</sup> Notwendige Bachverbauungen sollen nach Möglichkeit naturnah ausgeführt werden (siehe Art. 24 und 56).

## **Art. 54**

### **a Fröschenmoos**

- <sup>1</sup> Das im Zonen- und im Schutzzonenplan Landschaft ausgeschiedene Naturschutzgebiet «Fröschenmoos», ein Feuchtgebiet als Lebensraum für schutzwürdige Tiere und Pflanzen, ist in seinem Bestand und seiner Ausdehnung zu bewahren. Insbesondere sind das Gehölz und die Schilfflächen zu erhalten. Der Wasserhaushalt darf nicht verändert werden.
- <sup>2</sup> Im Schilfgebiet und seinen Randzonen gilt ein absolutes Bau-, Dünge- und Weideverbot. Auffüllungen oder Ablagerungen sind nicht erlaubt.
- <sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung ist unter Beachtung der Erfordernisse des Schutzzwecks erlaubt. Die bisherige Nutzung soll nicht intensiviert werden. Eine Schilfmahd im Herbst ist erwünscht.
- <sup>4</sup> Notwendige Pflegemassnahmen durch die Grundeigentümer sind gestattet. Sie sind mit dem kantonalen Naturschutzinspektorat abzusprechen.

### **b Teich in den Kanderauen Reudlen**

- <sup>1</sup> Das im Zonenplan und im Schutzzonenplan Landschaft ausgeschiedene Naturschutzgebiet «Teich in den Kanderauen Reudlen» ist in seinem Bestand und seiner Ausdehnung als Lebensraum für schutzwürdige Tiere und Pflanzen zu bewahren. Der Wasserhaushalt darf nicht verändert werden.
- <sup>2</sup> Im Schutzgebiet sind weder Auffüllungen noch Ablagerungen erlaubt.

<sup>3</sup> Die forstwirtschaftliche Nutzung ist unter Beachtung der Erfordernisse des Schutzzwecks erlaubt.

#### **Art. 55**

Naturobjekte

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan Landschaft bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind auflockernde Elemente und Merkpunkte in der Landschaft. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden. Der Gemeinderat bestimmt, ob ein gefällter Baum an gleicher Stelle zu ersetzen ist.

<sup>2</sup> Die im Schutzzonenplan Landschaft bezeichneten Findlinge stehen unter dem Schutz der Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Hecken, Feld- und Ufergehölze sind bundesrechtlich geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert werden.

#### **Art. 56**

Gewässer und Uferbereiche

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.

#### **Art. 57**

Gefahrengebiete  
(Naturgefahren)

<sup>1</sup> In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich<sup>3</sup>. Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation (Zuweisung zu einem Gefahrengebiet bzw. zu einer Gefahrenstufe). Die bekannten roten und blauen Gefahrengebiete im Siedlungsgebiet sind in den Zonenplan als Hinweis eingetragen. Ausserhalb der Bauzonen siehe auch Gefahrenhinweiskarte. 1:25'000.

<sup>2</sup> Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“, Verbotsbereich) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert und gleichzeitig die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden).

<sup>3</sup> Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten mit entsprechenden Auflagen gestattet.

---

<sup>3</sup> Vgl. Art. 6 BauG

<sup>4</sup> Baugesuche in bekannten und vermuteten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt/Oberingenieurkreis, kant. Amt für Wald/Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

#### **Art. 58**

Archäologische Bodenfunde

<sup>1</sup> Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

<sup>2</sup> Bei der Prüfung von Bauvorhaben in den im Zonenplan aufgeführten archäologischen Schutzzonen ist der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

### **E Zuständigkeit der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane**

#### **Art. 59**

Gemeinderat

<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle Aufgaben wahr, die nicht aufgrund übergeordnetem Recht oder dem Organisationsreglement einem anderen Gemeindeorgan übertragen sind.

#### **Art. 60**

Hochbau- und Raumplanungskommission

<sup>1</sup> Die Hochbau- und Planungskommission ist die Baupolizeibehörde der Gemeinde. Ihr obliegen die nach Organisationsreglement zugewiesenen Aufgaben sowie die Baupolizeiaufgaben nach Baubewilligungsdekret.

<sup>2</sup> Insbesondere obliegen ihr:

- a die Erteilung kleiner Baubewilligungen nach Art. 32 Abs. 3 BauG in Verbindung mit Art. 27 BewD, wenn keine Ausnahmen nach Gemeindebaureglement, resp. nach Art. 26 BauG beansprucht werden;
- b Prüfung der eingereichten Baugesuche und Antragstellung an den Gemeinderat;
- c die Vorbereitung von Planungsgeschäften und Antragstellung an den Gemeinderat.

#### Art. 61

Bauverwalter oder Bauverwalterin

Der Bauverwalter oder die Bauverwalterin hat die im Dekret über das Baubewilligungsverfahren vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung während und nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

### F Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

#### Art. 62

Widerhandlungen

<sup>1</sup> Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 56 BewD, Art. 85 SBG).

<sup>2</sup> Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 5000.– für Verstösse gegen die von Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossenen Vorschriften,
- Busse von max. Fr. 2000.– für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

#### Art. 63

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement und der Zonenplan vom 6. Mai 1991 sowie die Überbauungsordnung «Korrektion BLS-Unterführung oberer Almi, Reichenbach» vom 22. Dezember 1993 und die Überbauungsordnung «Camping, Kiental» vom 12. Mai 1995 aufgehoben.

#### Art. 64

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

## **Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement**

### **1. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**

#### **ZPP 1 «Bannwäldli, Mülönen»**

- 1. Planungszweck**
- 2. Art und Mass der Nutzung**
- 3. Grundsätze der Gestaltung und Erschliessung**
- 4. Weitere Bestimmungen**

1. In der Zone mit Planungspflicht I wird die Erstellung einer Wohn- und Gewerbeüberbauung in topografisch, besonnungs- und erschliessungsmässig schwieriger Situation bezweckt.
2. Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone WG2.
3. Der Besonnung von Wohnungen im oberen Grundstücksbereich (Waldabstandslinie) ist die entsprechende Aufmerksamkeit zu schenken. Der westliche Siedlungsrand ist durch Bepflanzung zu gestalten. Der bauliche Anschluss an den Dorfschutzperimeter Mülönen ist mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen. Im unteren Bereich ist in geeigneter Lage ein kleiner Quartierplatz zu erstellen.  
Die Bauten innerhalb der Zone sind einheitlich zu gestalten, dabei ist auf die angrenzende Dorfschutzzone Mülönen besondere Rücksicht zu nehmen. Für die Umgebungs-, Bau- und Dachgestaltung sind die entsprechenden Vorschriften dieses Reglements massgebend.

## 2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

ZSF	Bezeichnung Empfindlichkeits- stufe (ES)	1. Zweckbestimmung der Zone 2. Baupolizeiliche Masse
A	Letzi-Park Mülenen ES III	<ol style="list-style-type: none"> <li>Natürlich angelegter Park mit Einrichtungen für Erholung, Spiel, Kultur mit einem Kugelbau unterhalb der Hangkante entlang der alten Staatsstrasse. Keine weiteren Hochbauten sowie Freihaltung des Letzi-Vorlandes.</li> <li>Durchmesser max. 9.50 m, Gebäudehöhe max. 9.00 m.</li> </ol>
B	Reitsport ES III	<ol style="list-style-type: none"> <li>Reitsport und Pferdehaltung sowie Landwirtschaft.</li> <li>Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG2 mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 m, einer maximalen Gebäudefläche von 1500 m<sup>2</sup>. Der kGa hat mindestens die Gebäudehöhe zu betragen.</li> </ol>
C	Campingplatz ES II	<ol style="list-style-type: none"> <li>Campinganlage mit den notwendigen Infrastrukturbauten sowie bestehendes Schützenhaus (10 m Luftgewehrschiesstand im Gebäude).</li> <li>Für Infrastrukturbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG2.</li> </ol>

## **Anhang B: Schutzobjekte gemäss Schutzzonenplan Landschaft**

### **1. Kommunal geschützte Naturobjekte**

Objekt Nr. 1:	1 Bergahorn, Gumpel
Objekt Nr. 2:	Ahorngruppe, Egg Kiental
Objekt Nr. 3:	2 exotische Granitblöcke, Kiental
Objekt Nr. 4:	Hexenkessel, Tschingel
Objekt Nr. 5:	Gletschertöpfe, Griesalp
Objekt Nr. 6:	1 Ahorn, Lengachern
Objekt Nr. 7:	2 Ahorne, Lengachern
Objekt Nr. 8:	1 Ahorn, Lengachern, Scharnachtal
Objekt Nr. 9:	1 Ahorn, Lengachern
Objekt Nr. 10:	1 Findling, Buechholz Scharnachtal
Objekt Nr. 11:	1 Findling, Aris
Objekt Nr. 12:	2 Bergahorne, Schälm
Objekt Nr. 13:	6 Bergahorne, Eggweid
Objekt Nr. 14:	2 Bergahorne, Egg
Objekt Nr. 15:	1 Linde, Egg
Objekt Nr. 16:	1 Kastanienbaum, Egg
Objekt Nr. 17:	1 Bärenlinde, Reichenbach

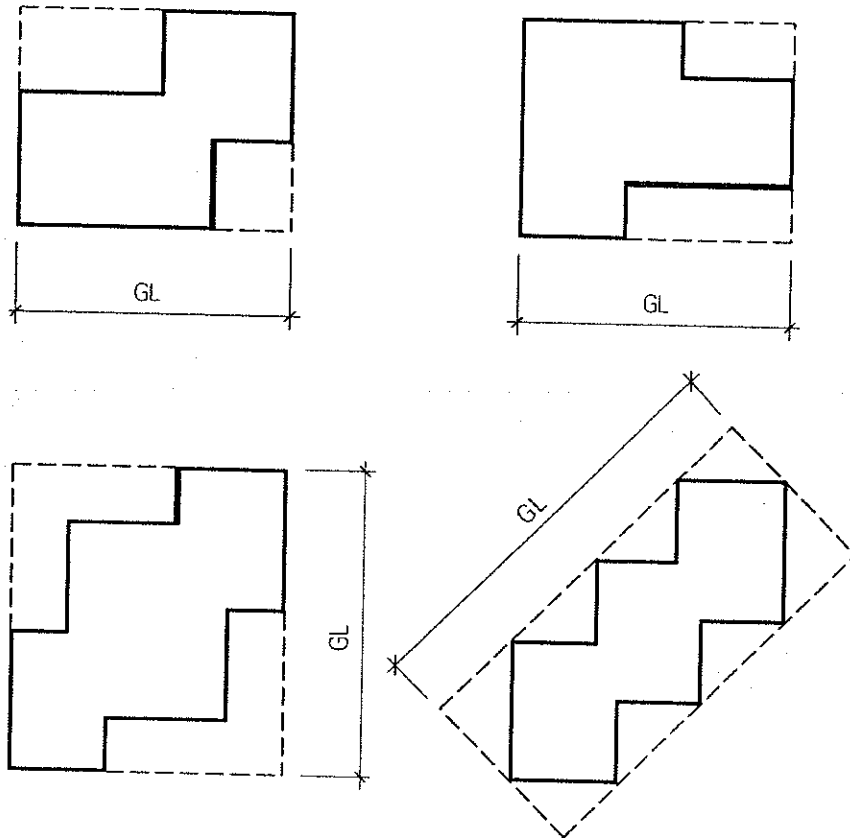
### **2. Kantonal geschützte Naturobjekte**

Objekt Nr. I:	Bergahorne, Gorneren
Objekt Nr. II:	Sommerlinde, Reudlen

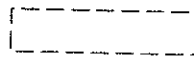
## Anhang C: Grafische Darstellungen

### 1. Gebäudelänge, Art. 50

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

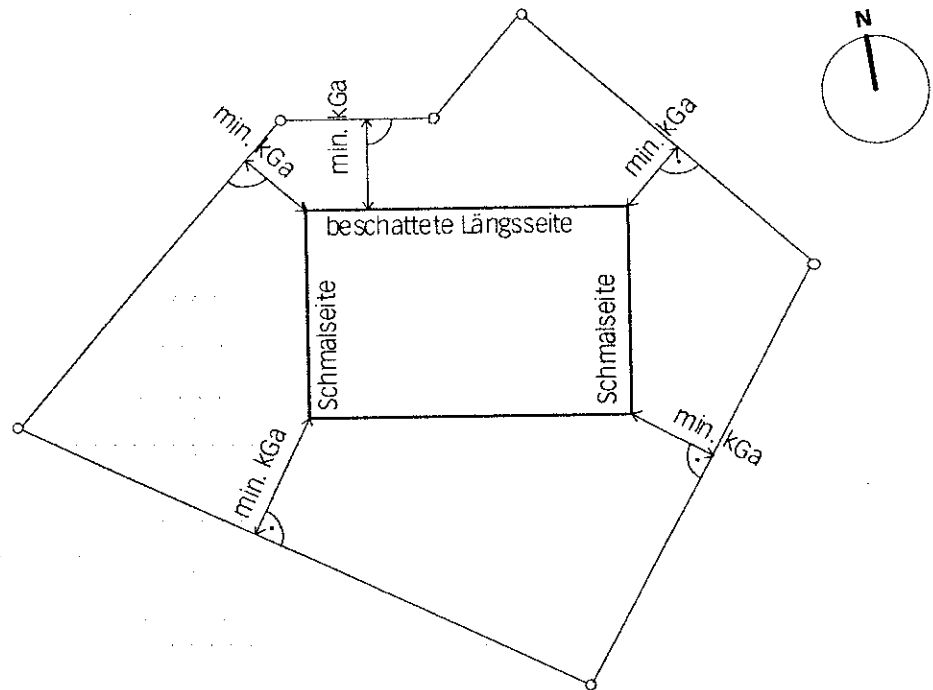


GL Gebäudelänge

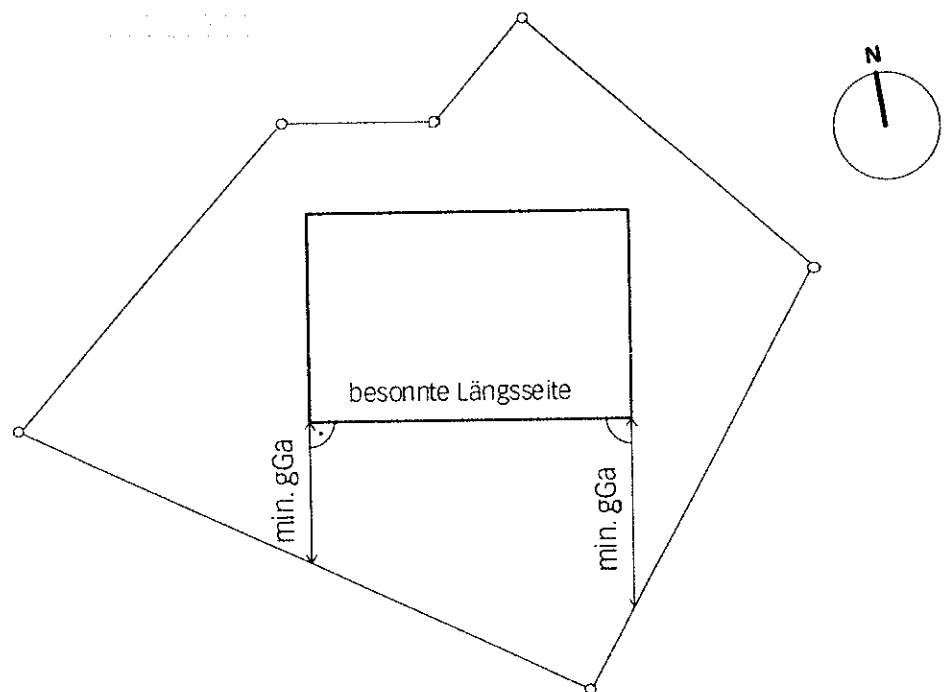
 flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

## 2. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Art. 50

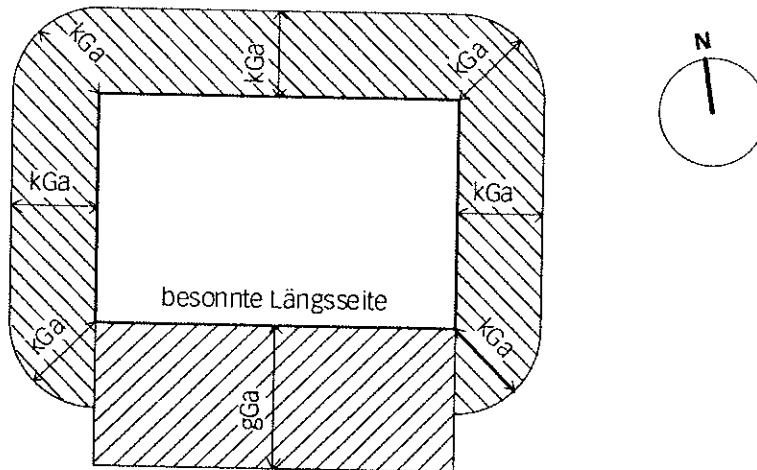
Der kleine Grenzabstand (kGa) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der grosse Grenzabstand (gGa) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.

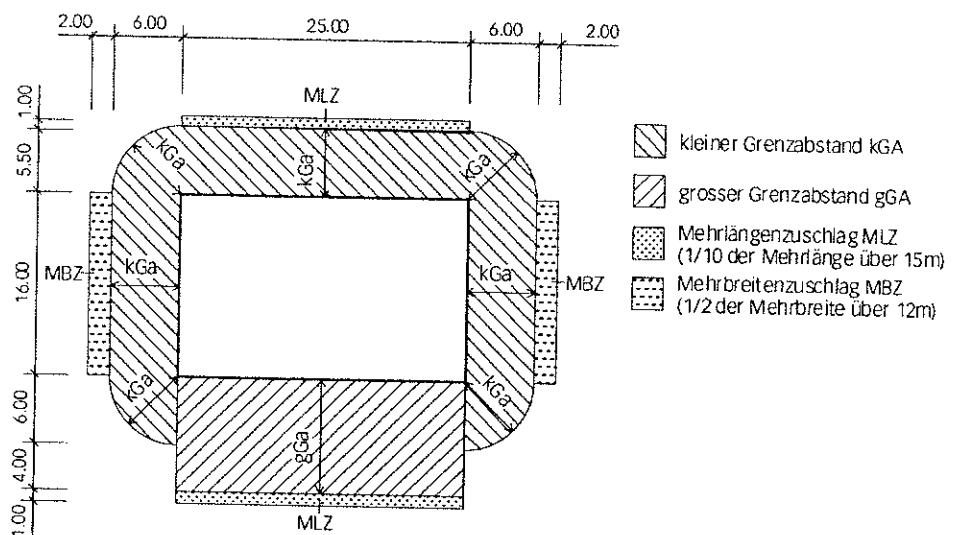


Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

## 2.1 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag, Art. 28

Beispiel:

- kleiner Grenzabstand ( $kGa$ ) = 5.5 m
- grosser Grenzabstand ( $kGa$ ) = 10 m
- Mehrlängenzuschlag (MLZ) = 1/10 der Mehrlänge über 15 m
- Mehrbreitenzuschlag (MBZ) = 1/2 der Mehrbreite über 12 m



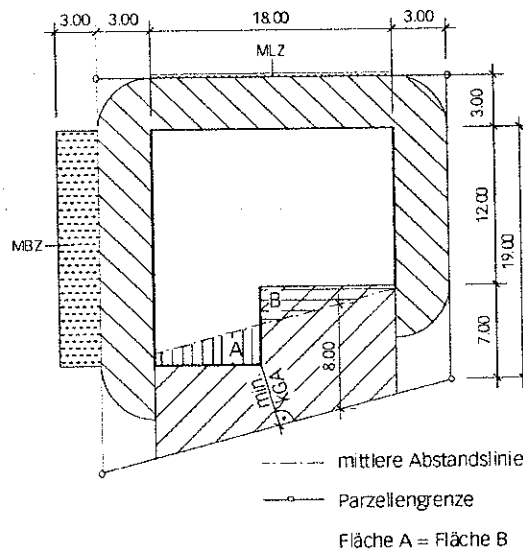
Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

## 2.2 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und die Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. Querrichtung zu berechnen sind.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbarsgrenze heranreichen.

### Beispiel A: Winkelbau

- kleiner Grenzabstand (kGa) = 3 m  
 grosser Grenzabstand (kGa) = 8 m  
 Mehrlängenzuschlag (MLZ) = 1/10 der Mehrlänge über 15 m  
 Mehrbreitenzuschlag (MBZ) = 1/2 der Mehrbreite über 12 m



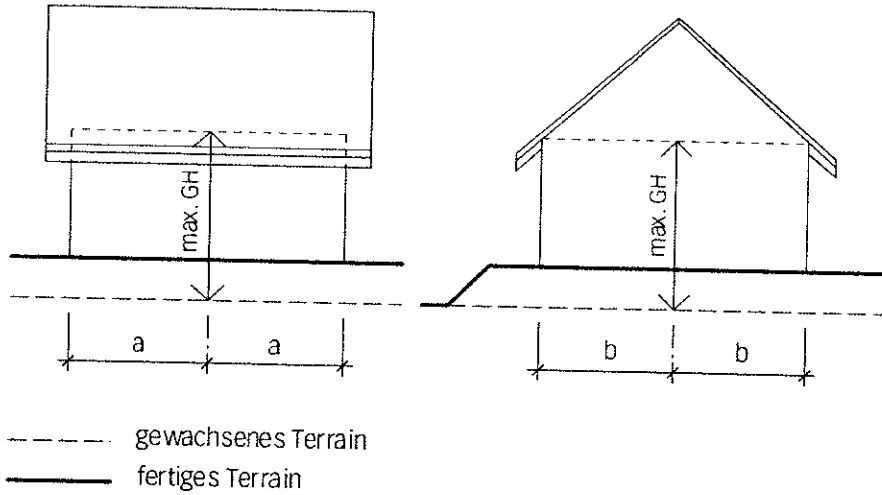
### Bemerkungen:

Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

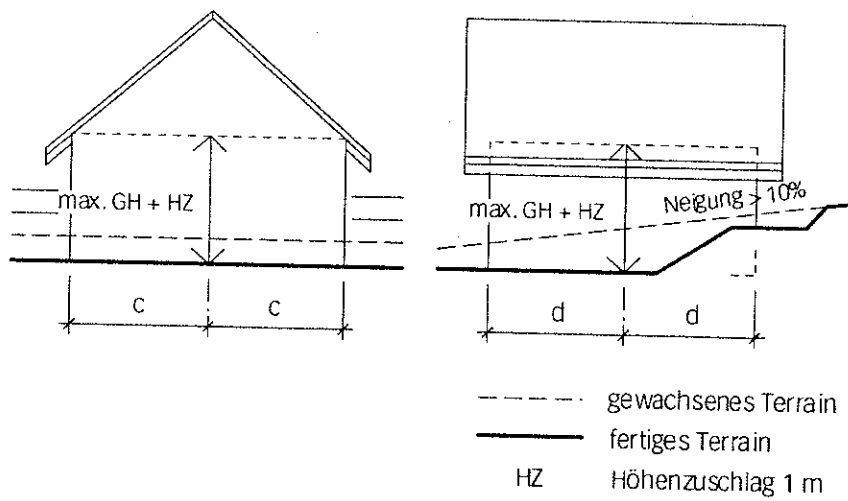
Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, bis zum kleinen Grenzabstand (inkl. allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge). In diesem Fall müsste zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

### 3. Gebäudehöhe, Art. 36



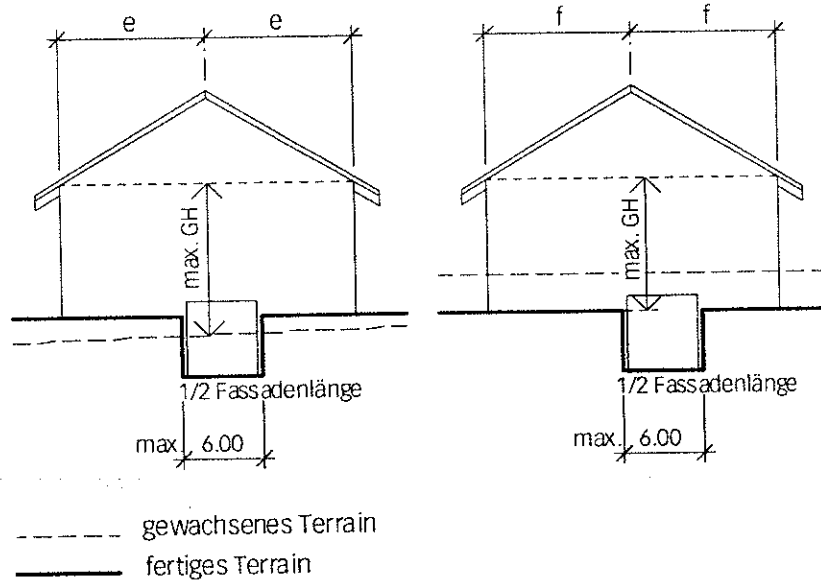
#### 3.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



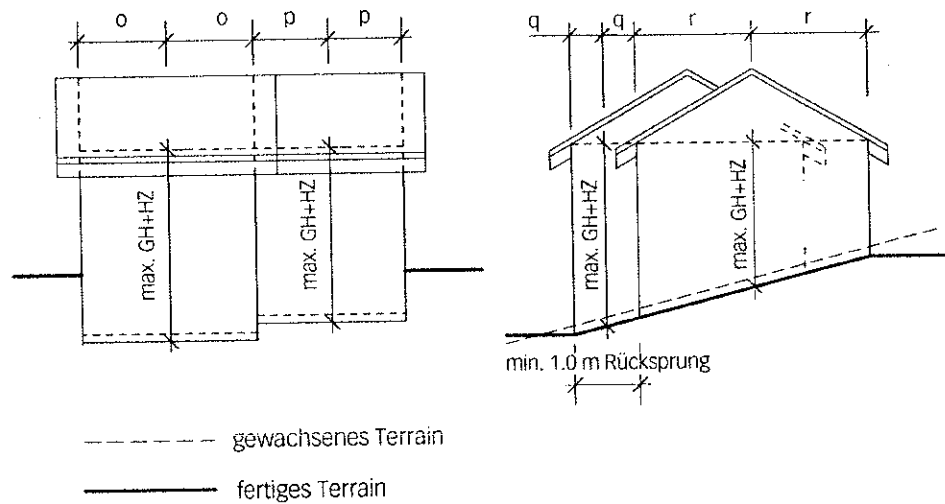
### 3.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabung für Hauseingang

Abgrabung für Garageneinfahrt

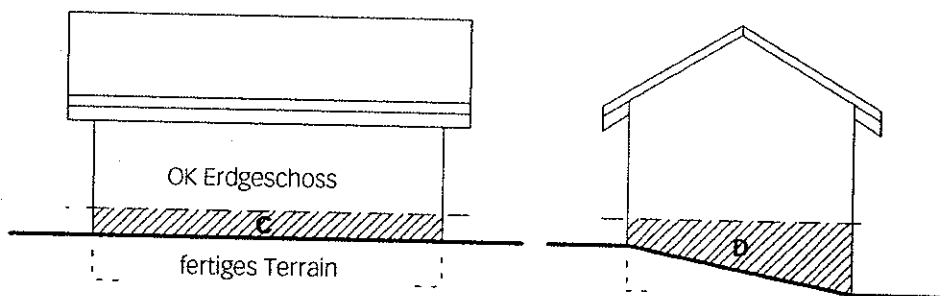
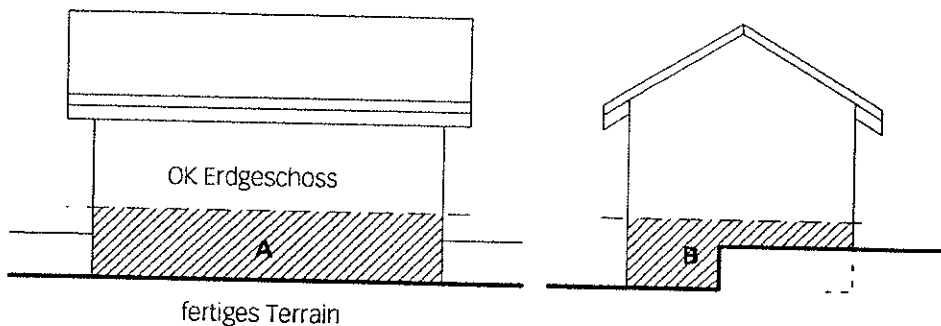


### 3.3 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



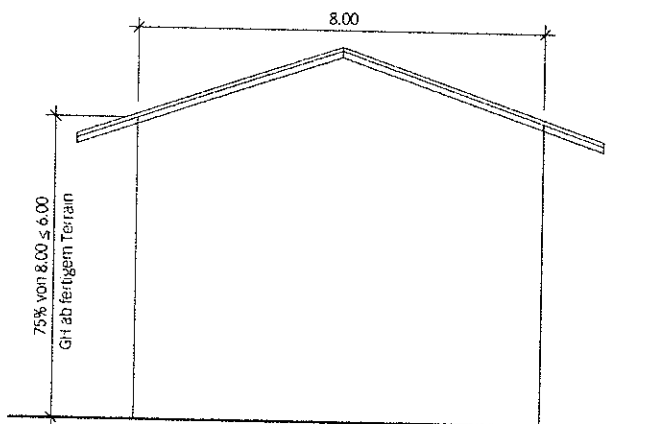
#### 4. Geschosszahl, Art. 34

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche nicht mehr als 5 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

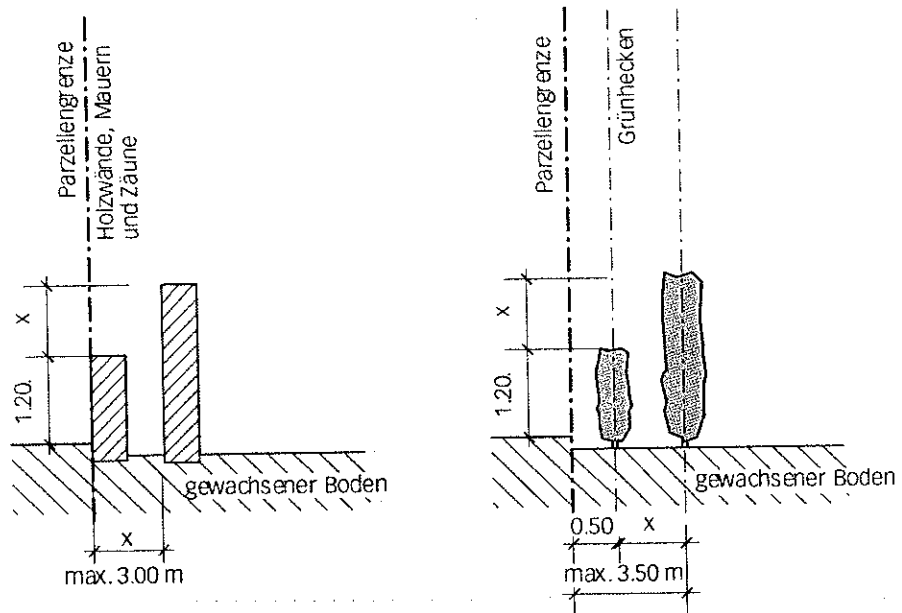


Mittlere Höhe zwischen oberkant Erdgeschossfussboden und fertigem Boden =  
 $\text{Flächen A+B+C+D} : \text{Gebäudeumfang}$

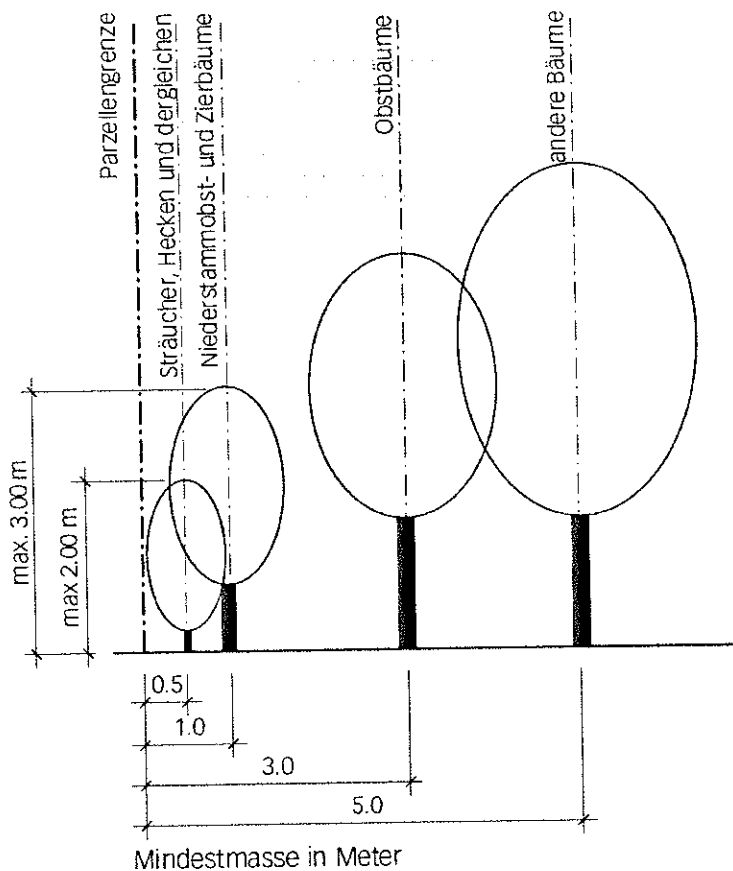
#### 5. Gebäudeproportion, Art. 12



### 6. Einfriedungen (Art. 79 k EG ZGB)



### 7. Bäume und Sträucher (Art. 79 l EG ZGB)



### Genehmigungsvermerke

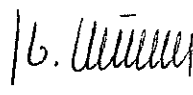
Mitwirkung vom	6. Okt. – 7. Nov. 2005
Vorprüfung vom	10. Februar 2006 / 5. April 2006
1. Auflage	
Publikation im Amtsblatt vom	12.+19. April 2006
Publikation im Amtsanzeiger Nr.	11.+18. April 2006
Öffentliche Auflage vom	11. April – 12. Mai 2006
2. Auflage	
Publikation im Amtsblatt vom	13. September 2006
Publikation im Amtsanzeiger Nr.	29. Aug. + 5. Sept. 2006
Öffentliche Auflage vom	29. Aug. – 29. Sept. 2006
Einspracheverhandlungen am	18.+19. Mai 2006
Erledigte Einsprachen	5
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	4
Beschlossen durch den Gemeinderat am	29. Mai 2006 / 24. August 2006
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am	29. Mai 2006

Präsident



H.U. Trachsel

Sekretär



J. Mürner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Reichenbach, 2 NOV. 2006

Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das Kantonale Amt für  
Gemeinden und Raumordnung

- 5. MRZ. 2007



## Anhang D: Zusammenstellung der eidgenössischen und kantonalen Erlasse

Stand 1. April 2004

### A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umliegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BÜD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

### B. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### C. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)

- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

## D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

## E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)
- Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG, BSG 426.41)
- Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegeverordnung, DPV, BSG 426.411)

## F. Land- und Forstwirtschaft

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

## H. Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

## I. Privates Bau- und Pflanzenrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

## K. Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Verordnung über den Zivilschutz vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

## L. Gemeindewesen

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

## M. Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711) Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)



## **Geringfügige Änderungen im Baureglement der Gemeinde Reichenbach aus dem Jahr 2006 nach Art. 122 Abs. 5 BauV**

### **Die Genehmigung betrifft folgende Korrekturen**

Anhang A, 2.A. Letzi-Park Mülönen vom Baureglement aus dem Jahr 2006

#### **Bisheriger Text:**

1. Natürlich angelegter Park mit Einrichtungen für Erholung, Spiel und Kultur mit einem Kugelbau unterhalb der Hangkante entlang der alten Staatstrasse. Keine weiteren Hochbauten sowie Freihaltung des Letzi-Vorlandes.
2. Durchmesser max. 9.50 m  
Gebäudehöhe max. 9.00 m

#### **Neuer Text**

1. Natürlich angelegter Park mit Einrichtungen für Erholung, Spiel und Kultur mit einem Kugelbau sowie einem Pavillon unterhalb der Hangkante entlang der alten Staatstrasse. Keine weiteren Hochbauten sowie Freihaltung des Letzi-Vorlandes.
2. Grösse vom Kugelbau:  
Durchmesser max. 9.50 m  
Gebäudehöhe max. 9.00 m  
Grösse vom Pavillon:  
Länge max. 8.00 m,  
Breite max. 8.00 m,  
Gebäudehöhe max. 3.00 m

### **Genehmigungsvermerke**

Die geplante Anpassung vom Anhang A, 2A zur Zone für Sport und Freizeit, Letzipark Mülönen, im kommunalen Baureglement von Reichenbach wurde gemäss Art. 60 BauG am 13.10.2009 im Amtsanzeiger Frutigen und am 14.10.2009 im kantonalen Amtsblatt publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Beschlossen durch den Gemeinderat am **24.09.2009**

Gemeinderatspräsident: ..... *g. Bühler* .....

Gemeindeschreiber/in: ..... *f.b. Wüthli* .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Reichenbach, den 28. Januar 2010,

Der Gemeindeschreiber: ..... *f.b. Wüthli* .....

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:**

09. Feb. 2010

*Wiedmer*





## Änderungen des Baureglementes der Gemeinde Reichenbach aus dem Jahr 2006 nach Art. 122 Abs. 1 - 3 BauV

Die Genehmigung betrifft folgende Korrekturen  
Art 46 Abs. 2, vom Baureglement aus dem Jahr 2006

**Bisheriger Text** (Auszug Art 46 Absatz 2):

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
r	Feuerwehrmagazin	gemäss best. Überbauung	-
z	Noch kein Eintrag	noch kein Eintrag	kein Eintrag

**Neuer Text** (Auszug Art 46 Absatz 2):

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
r	Feuerwehrmagazin Reichenbach	gemäss best. Überbauung	-
z	Feuerwehrmagazin Kiental	Hier gelten die Baupolizeilichen Masse der WG2 Zone	ES III

### Genehmigungsvermerke

Absatz 2 vom Artikel 46 des Baureglementes der Gemeinde Reichenbach wird die ZöN (Zeile r) mit dem Worten Reichenbach ergänzt. Zudem wird der Absatz 2 mit einer weiteren ZöN (Zeile z) ergänzt. Die neue ZöN ist für das Feuerwehrmagazin Kiental reserviert. Es gelten die Baupolizeilichen Vorschriften der Zone WG2 und die Lärmempfindlichkeitsstufe ESIII.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 30.11.2010

Gemeindepräsident: *H. Müller*

Gemeindeschreiber/in: *J. Müller*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Reichenbach, den 09 Dezember 2010,

Der Gemeindeschreiber: *J. Müller*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:



**Geringfügige Änderungen vom Baureglement der Gemeinde  
Reichenbach aus dem Jahr 2006 nach Art. 122 Abs. 6 BauV**

Der Beschluss betrifft folgende Korrekturen im aktuellen Baureglement 2006

**Bisheriger Text:**

von Artikel 43 Absatz 1

<sup>1</sup> Die Hotelzone Griesalp ist für Beherbergungs-, Verpflegungs-, und damit zusammenhängende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Ausflugsaktivitäten bestimmt. Wohnraum ist nur für Betriebspersonal zugelassen.

**Neuer Text**

von Artikel 43 Absatz 1

<sup>1</sup> Die Hotelzone Griesalp ist für Beherbergungs-, Verpflegungs-, und damit zusammenhängende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Ausflugsaktivitäten bestimmt. Wohnraum ist nur für Betriebspersonal zugelassen. Der Bereich nördlich der Brücke zur Gorneren ist für öffentliche, gebührenpflichtige Parkplätze und für Anlagen des Wasserkraftwerkes bestimmt.

**Genehmigungsvermerke**

Vorprüfung KAWA vom

31. Oktober 2012

Publikation im Amtsblatt am

19. Dezember 2012

Publikation im Anzeiger am

18. Dezember 2012

Öffentliche Auflage vom

18. Dez. 2012 bis und mit 18. Jan. 2013

Beschlossen durch den Gemeinderat am

13. Dezember 2012

Der Präsident

Der Sekretär

Hans Ulrich Mürner

Jakob Mürner

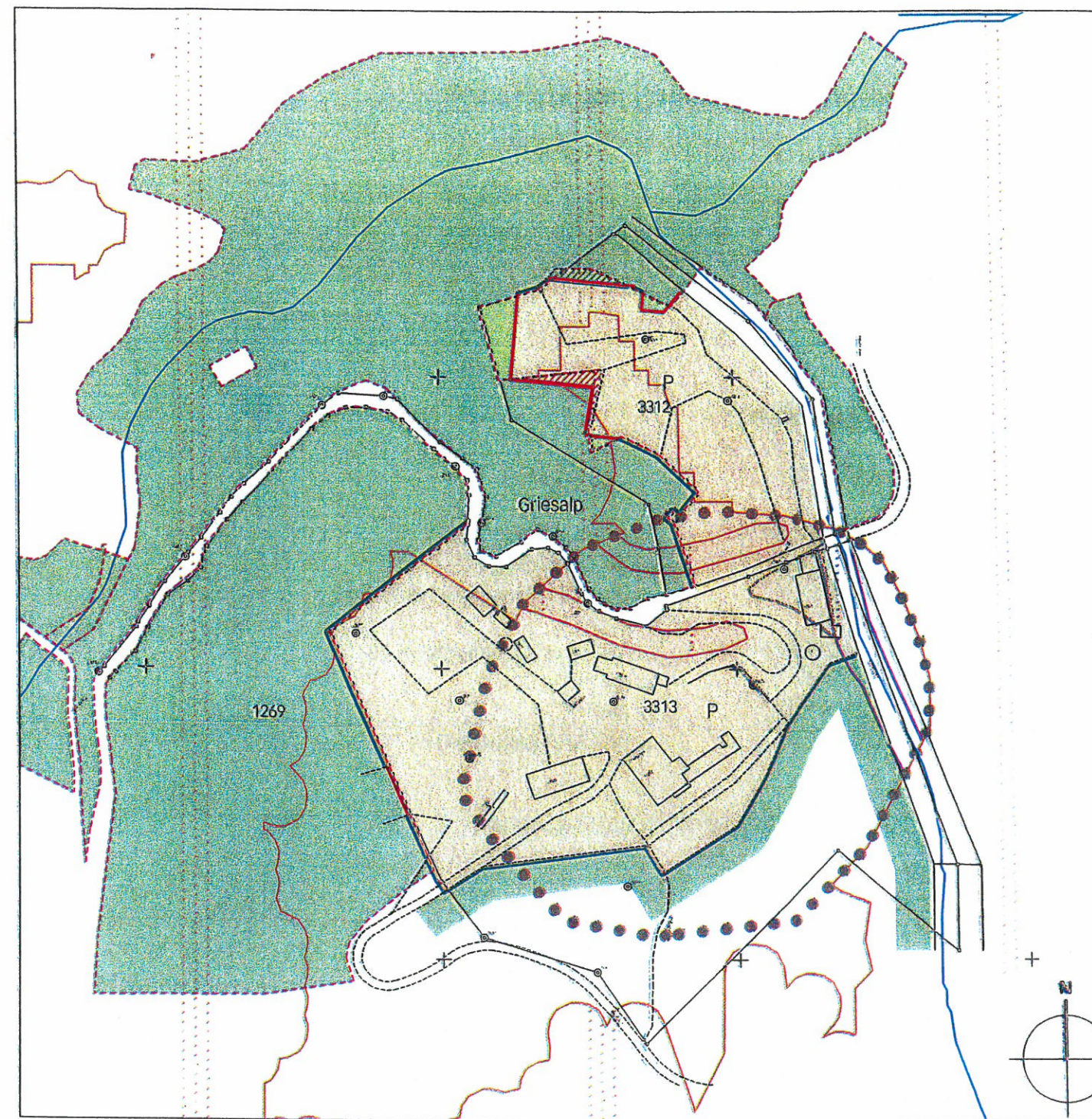
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Reichenbach, den 23. Januar 2013,

Der Gemeindeschreiber:

**Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung**

5 - April 2013




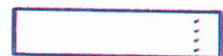

**Legende**

**Inhalte:**

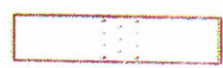
-  Hotelzone
-  neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
-  Rodung
-  Ersatzaufforstung

-  Perimeter Gefahrenkarte

**Bedeutung der Gefahrenstufen für den Siedlungsraum (Geoportal, Stand März 2012)**

-  erhebliche Gefährdung
-  mittlere Gefährdung
-  geringe Gefährdung

**Gefahrenhinweise mit nicht bestimmter Gefährdungsstufe (Geoportal; Stand März 2012)**

- 

**Hinweise:**

-  Wald
-  Areal zur späteren Aufforstung
-  bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
-  Gewässer
-  Waldausscheidung gemäss KAWA 2012



Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal  
**Ortsplanung – Umsetzung Naturgefahrenkarte**

**Änderung des Baureglements in Art. 1 und 57**

**GENEHMIGUNG**

3. Dezember 2014

Aufträge / 466 / 09 / 466\_BR\_141203\_Aend\_BauR.docx / 16.12.2014 / fi / Di / cs

Die Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement (BauR) vom Dezember 2006 mit Anpassungen im September 2009 sind **rot** dargestellt.

**Art. 1**

Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement bildet inklusive der Anhänge A – C zusammen mit dem Zonenplan, dem **Zonenplan «Naturgefahren»** und dem Schutz-zonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

**Art. 57**

**Bauen in Gefahren-  
gebieten**

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung	vom	1. Mai bis 31. Mai 2012
Kantonale Vorprüfung	vom	23. Mai 2013
Publikation im Amtsblatt	vom	7. Mai 2014
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	6. und 13. Mai 2014
Öffentliche Auflage	vom bis	6. Mai 2014 6. Juni 2014
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	0	
Rechtsverwahrungen	1	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Oktober 2014


Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

  
.....

Der Gemeindeschreiber

  
.....


Die Richtigkeit dieser Angaben  
bescheinigt:

- 7. JAN. 2015

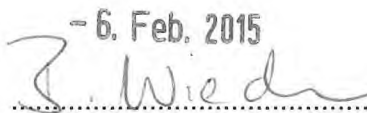
Reichenbach im Kandertal, den

.....

Der Gemeindeschreiber

  
.....

Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung:

- 6. Feb. 2015  
  
.....

GENEHMIGUNG

## **Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal**

### **Zonenplanänderung ZPP 2 «Hauptstrasse, Reichenbach»**

---

---

#### Auszug Baureglement

Die Zonenplanänderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan 1:1000
- Auszug Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Gefahrengutachten
- Lärmgutachten

18. Juli 2024

## **AUSZUG AUS DEM BAUREGLEMENT**

Rechtsgültige Inhalte bzw. Vorschriften des Baureglements sind schwarz dargestellt.

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement sind rot dargestellt.

*Hinweise sind kursiv dargestellt.*

## **A Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1–7**

*(unverändert)*

## **B Voraussetzungen der Überbauung**

### **Art. 8–37**

*(unverändert)*

## **C Zonen- und Gebietsvorschriften**

### **C1 Bedeutung**

#### **Art. 38**

*(unverändert)*

### **C2 Bauzonen**

#### **Art. 39–49**

*(unverändert)*

### **C3 Baupolizeiliche Masse**

#### **Art. 50**

*(unverändert)*

### **C4 Landwirtschaftszone**

#### **Art. 51**

*(unverändert)*

## **D Schutzgebiete und Schutzobjekte**

### **Art. 52–58**

*(unverändert)*

## **E Zuständigkeit der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane**

### **Art. 59–61**

*(unverändert)*

## **F Wiederhandlungen, Schlussbestimmungen**

### **Art. 62–63**

*(unverändert)*

### **Art. 64**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup> Die Zonenplanänderung «ZPP 2 Hauptstrasse, Reichenbach», bestehend aus Ausschnitt Zonenplan und Auszug Baureglement, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## **Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement**

### **1. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**

#### **ZPP 1 «Bannwäldli, Mülönen»**

*(unverändert)*

#### **ZPP 2 «Hauptstrasse, Reichenbach»**

- 1. Planungszweck**
- 2. Art und Mass der Nutzung**
- 3. Grundsätze der Gestaltung und Erschliessung**
- 4. Weitere Bestimmungen**

1. Die Zone mit Planungspflicht 2 bezweckt eine auf das Ortsbild und die Lage am Bahnhof abgestimmte Nutzung und Gestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung.
2. Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Gewerbezone. Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal ist im Umfang einer max. Geschossfläche von 140 m<sup>2</sup> gestattet, sofern die Wohnungen auf die strassenabgewendete Seite ausgerichtet sind. Nicht gestattet sind empfindliche Einrichtungen sowie Lagerbetriebe, Werkhöfe zu Bauunternehmungen und dergleichen. Das maximale bzw. minimale Nutzungsmass wird in Form einer Überbauungsziffer (ÜZ) definiert. Es gilt eine min. ÜZ von 0.35 und eine max. ÜZ von 0.5. Die Fassadenhöhe traufseitig darf höchstens 8.5 m betragen. Die Gebäudelänge und -breite sowie die internen Abstände sind frei. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III.
3. Die Obergeschosse sind in Holzkonstruktion oder mit Holzverkleidung auszuführen. Das Strassenvorland ist attraktiv mit Bäumen zu gestalten.
4. Gegenüber der Landwirtschaftszone ist eine klare Abgrenzung vorzusehen. Gegenüber der Landwirtschaftszone haben Gebäude einen Abstand von mindestens 3.0 m, An- und Kleinbauten einen solchen von mindestens 2.0 m und Verkehrsflächen und dgl. einen solchen von mindestens 0.2 m einzuhalten. Gegenüber der Nationalstrasse gilt ein Strassenabstand von 10 m, gemessen ab Strassenachse. Für sämtliche Vorhaben innerhalb der Baulinie der Nationalstrasse bedarf es einer Bewilligung / Zustimmung durch das ASTRA. Zum Schutz vor Überschwemmungen kann das Terrain bis auf das Niveau der Hauptstrasse aufgeschüttet werden. Das Schutzziel liegt gemäss Gefahrengutachten vom 11.05.2022 bei 706.60 m ü. M. Die erforderlichen Objektschutzmassnahmen sind bei der Bauprojektierung umzusetzen und in den Bauplänen erkenntlich einzutragen.

## **2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)**

*(unverändert)*

### **Anhang B: Schutzobjekte gemäss Schutzzonenplan Landschaft**

*(unverändert)*

### **Anhang C: Grafische Darstellungen**

*(unverändert)*

### **Anhang D: Zusammenstellung der eidgenössischen und kantonalen Erlasse**

*(unverändert)*

## Genehmigungsvermerke der Änderung (ZPP 2)

Mitwirkung vom: 19. Mai bis 18. Juni 2020  
Vorprüfung vom: 13. September 2023

Publikation im Amtsblatt vom: 17. Januar 2024  
Publikation im amtl. Anzeiger vom: 16. + 23. Januar 2024  
Öffentliche Auflage vom: 17. Januar bis 15. Februar 2024

Einspracheverhandlungen vom: 13. März 2024  
Erledigte Einsprachen: 1  
Unerledigte Einsprachen: -  
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 11. April 2024  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 04. Juni 2024

Namens der Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal:

Der Präsident



Hans Ulrich Mürner

Die Sekretärin

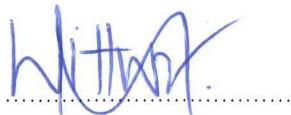


Michelle Wittwer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ort und Datum Reichenbach, 29.07.24

Die Gemeindeschreiberin



Michelle Wittwer

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung



07. Feb. 2025

