

MITWIRKUNG

**Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal**

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

---

---

## Zonenplanänderung ZPP 2

Die Zonenplanänderung ZPP 2  
besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan 1:2000
- Auszug Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mai 2020

## **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. 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 (Kleine Gebäude, An-, Aus-, Kleinbauten) 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.

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

### **A1 Zonen mit Planungspflicht**

#### **ZPP 2 «Hauptstrasse, Reichenbach» (neu)**

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 mit Sicherstellung der Parkplätze zum Restaurant Tropic.
  2. Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Gewerbezone. Nicht gestattet sind Lagerbetriebe, Werkhöfe zu Bauunternehmungen.  
Als Richtwert für das Nutzungsmass gilt minimal eine Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.35 und maximal 0.5. Die Fassadenhöhe traufseitig darf höchstens 9 m betragen. Die Gebäudelänge und -breite sowie die internen Abstände sind frei.  
ES IV.
  3. Fassadengestaltung: 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 m, Verkehrsflächen und dgl. mindestens 0.5 m einzuhalten. Gegenüber der Nationalstrasse gilt ein Strassenabstand von 5 m, gemessen ab der Strassenparzelle.

## **Genehmigungsvermerke ZPP 2**

Mitwirkung vom 19. Mai – 18. Juni 2020  
Vorprüfung vom  
Publikation im Amtsblatt vom  
Publikation im amtl. Anzeiger vom  
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom  
Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom

Der Präsident Der Sekretär

.....  
Hans Ulrich Mürner Simon Hari

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Reichenbach,  
Der Gemeindeschreiber

.....  
Simon Hari

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