

AUFLAGE

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

26. Oktober 2023

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

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

² 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 m² 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 16. Januar 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. Januar 2024
Öffentliche Auflage vom 17. Jan. bis 15. Feb. 2024

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung ...

Namens der Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal:

Der Präsident Die Sekretärin

.....
Hans Ulrich Mürner Michelle Wittwer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ort und Datum

Die Gemeindeschreiberin

.....
Michelle Wittwer

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