

**EINWOHNERGEMEINDE  
3716 KANDERGRUND**

---

# Baureglement

**Genehmigung**

**September 2011**

---

**ecoptima**

AG für rechtlich-technische Projektkoordination  
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Tel. 031 310 50 80 Fax 031 310 50 81  
e-Mail: [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)



## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
	Art. 1 Bedeutung und Geltungsbereich .....	5
	Art. 2 Vorgehendes Recht.....	5
	Art. 3 Privates Baurecht .....	5
<b>B</b>	<b>Baupolizeiliche Vorschriften</b> .....	<b>6</b>
1	Bauweise und Gestaltung.....	6
	Art. 4 Offene Bauweise .....	6
	Art. 5 Gebäudestellung und Firstrichtung .....	6
	Art. 6 Ortsübliche Gestaltung .....	6
2	Bauabstände .....	7
	Art. 7 Öffentlichen Strassen .....	7
	Art. 8 Gewässerraum .....	7
	Art. 9 Waldabstand .....	8
	Art. 10 Grenzabstände.....	8
	Art. 11 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand .....	8
	Art. 12 Geschosse .....	9
	Art. 13 Gebäudehöhe .....	9
	Art. 14 Gestaffelte Gebäude .....	9
3.	Dachausbau, Dachgestaltung.....	9
	Art. 15 Dachausbau .....	9
	Art. 16 Dachform .....	10
	Art. 17 Dachaufbauten.....	10
<b>C</b>	<b>Zonenvorschriften</b> .....	<b>11</b>
I.	Gefahrengebiete .....	11
	Art. 18 Bauen in Gefahrengebieten .....	11
II.	Bauzonen .....	11
	Art. 19 Wohn-/Gewerbezone WG .....	11
	Art. 20 Gewerbezone G .....	12
	Art. 20a Lager- und Aufbereitungszone LA.....	12
	Art. 21 Zone für öffentliche Nutzungen ZöN.....	12
	Art. 22 Grünzonen GZ .....	13
	Art. 23 Baupolizeiliche Masse und Lärmempfindlichkeitsstufe ..	13
III.	Landwirtschaftszone.....	14
	Art. 24 Landwirtschaftszone LZ .....	14
IV.	Orts- und Landschaftsbild, Kulturobjekte .....	14
	Art. 25 Bauinventar .....	14
	Art. 26 Ortsbildschutzgebiet .....	15
	Art. 27 Ortsbild-Freihaltegebiet .....	15
	Art. 28 Archäologie .....	15
	Art. 29 Historische Verkehrswege.....	15
V.	Natur-, Landschaft- und Gewässerschutz .....	16
	Art. 30 Landschaftsschutzgebiet.....	16
	Art. 31 Landschaftsschongebiet.....	16
	Art. 32 Hecken, Feld- und Ufergehölze.....	16

Art. 33	Schutzobjekte .....	17
Art. 34	Wildtierschutz.....	17
<b>D</b>	<b>Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane</b>	<b>18</b>
Art. 35	Gemeinderat .....	18
Art. 36	Bauinspektor oder Bauinspektorin.....	18
<b>E</b>	<b>Widerhandlungen, Schlussbestimmungen .....</b>	<b>19</b>
Art. 37	Widerhandlungen.....	19
Art. 38	Inkrafttreten.....	19
Art. 39	Aufhebung bestehender Vorschriften .....	19
Art. 40	Weitergeltung bisheriger Pläne und Vorschriften .....	20
<b>Anhang A:</b>	<b>Besondere Vorschriften zum Baureglement und zu den Zonenplänen.....</b>	<b>21</b>
A1	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) gemäss Art. 21 .....	21
ZöN A	„Schulhaus Reckental“ .....	21
ZöN B	„Gemeindehaus“ .....	21
ZöN C	„Kirche“ .....	21
ZöN D	„Schulhaus Mitholz“ .....	21
ZöN E	„Schuessplatz Uderem Bühl“ .....	21
<b>B</b>	<b>Definitionen und Messweisen.....</b>	<b>22</b>
B1	Terrain und Nutzungsziffern.....	22
B11	Massgebendes Terrain .....	22
B2	Gebäude und Gebäudeteile .....	22
B21	An- und Nebenbauten.....	22
B22	Unterirdische Bauten .....	22
B23	Vorspringende Gebäudeteile .....	22
B3	Gebäudemasse.....	23
B31	Gebäudelänge und Gebäudebreite.....	23
B32	Gebäudehöhe.....	24
B33	Kniewandhöhe .....	25
B34	Vollgeschosse .....	25
B35	Kellergeschoss .....	25
B36	Dachgeschoss .....	26
B4	Bauabstände.....	26
B41	Gegenüber nachbarlichem Grund, Näherbaurecht .....	26
B42	Kleiner Grenzabstand .....	27
B43	Grosser Grenzabstand .....	27
B44	Gebäudeabstand .....	28
B45	Grenzabstand von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen .....	28
B46	Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag .....	29
B47	Gewässerabstand.....	29
	<b>Genehmigungsvermerke .....</b>	<b>30</b>

## **A Allgemeines**

### **Art. 1 Bedeutung und Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Baureglement, der Zonenplan und der Schutzzonenplan bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Das Baureglement – einschliesslich der Anhänge – gilt für das ganze Gemeindegebiet.

### **Art. 2 Vorgehendes Recht**

<sup>1</sup> Das Recht des Bundes und des Kantons<sup>1</sup> sowie die kommunalen Überbauungsordnungen gehen vor.

<sup>2</sup> In Gebieten mit kommunalen Überbauungsordnungen gilt das Baureglement als ergänzendes Recht.

### **Art. 3 Privates Baurecht**

<sup>1</sup> Im Verhältnis unter Nachbargrundstücken und –bauten sind die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten.

<sup>2</sup> Die Beurteilung nachbarrechtlicher Streitigkeiten ist Sache des Zivilrichters.

<sup>3</sup> Von der Ordnung des öffentlichen Rechts abweichende Vereinbarungen sind, wo nicht ausdrücklich etwas anderes vorgesehen ist, nicht zulässig.

---

<sup>1</sup> Insbesondere regelt der Kanton die Baubewilligungspflicht, das Baubewilligungsverfahren, die Voraussetzungen zur Erteilung von Baubewilligungen (Art. 2 BauG) sowie von Ausnahmbewilligungen (Art. 26ff, 80 ff BauG, Art. 80 SG), die Besitzstandsgarantie und die Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörden.

## **B Baupolizeiliche Vorschriften**

### **1 Bauweise und Gestaltung**

#### **Art. 4 Offene Bauweise**

<sup>1</sup> In der ganzen Gemeinde gilt die offene Bauweise. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit im gesetzlichen Umfang (Art. 75 BauG).

<sup>2</sup> Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen, einschliesslich der Anbauten, ist auf die in Art. 23 genannten Masse beschränkt.

<sup>3</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellen wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist, ausgenommen bei eingeschossigen Bauten, nicht erlaubt.

#### **Art. 5 Gebäudestellung und Firstrichtung**

<sup>1</sup> Innerhalb der zusammenhängend überbauten Dorfgebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

<sup>2</sup> Neubauten sind längs Strassen und an Hängen in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

<sup>3</sup> Wo es architektonisch und siedlungsgestalterisch begründet, für die Ein- und Zuordnung von Neubauten entsprechend dem vorhandenen Siedlungsmuster erforderlich oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

#### **Art. 6 Ortsübliche Gestaltung**

Allgemein

<sup>1</sup> Bauten haben sich in der Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Glänzende und auffallende Materialien und Farbtöne sind nicht zulässig.

Fassaden

<sup>2</sup> Der Fassadengestaltung ist besondere Sorgfalt zu widmen. Ursprüngliche Fensterteilungen müssen erhalten bleiben.

Fassadenverkleidung

<sup>3</sup> An traditionellen Holzbauten ist das Verkleiden von Fronten und Schau-  
seiten mit Deckbelägen (z.B. Eternit, Schiefer, Kunststoff, Blechtafeln u.a.)  
nicht zulässig.

Dach

<sup>4</sup> Betreffend Dachgestaltung gelten überdies die Bestimmungen von  
Art. 15 ff.

## **2 Bauabstände**

### **Art. 7 Öffentlichen Strassen**

<sup>1</sup> Von den Kantonsstrassen und Strassen der Basiserschliessung ist ein  
Bauabstand 5 m, von solchen der Detailerschliessung und von öffentlichen  
Strassen privater Eigentümer ein Bauabstand von 3.6 m einzuhalten. Von  
öffentlichen Fuss-, Wander- und Radwegen gilt ein Abstand von 2 m.

<sup>2</sup> Der Strassenabstand wird vom bestehenden oder projektierten Fahrbahn-  
rand aus gemessen.

<sup>3</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes (SG) und der  
Strassenverordnung (SV).

### **Art. 8 Gewässerraum**

<sup>1</sup> Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für  
Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktions-  
fähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilli-  
gungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgen-  
den Bauabstände:

Innerhalb der Bauzone:

– Kander	15 m
– Stägebach	8.0 m
– Rothbach, Fürtbächli	6.5 m
– Übrige	5 m

Ausserhalb der Bauzone:

– Kander	15 m
– Goltschibach, Bunderbach, Bodebächli	15 m
– Allmibach	14 m
– Rothbach (Mitholz), Fürtbächli	12.5 m
– Louenigrabe	8.5 m
– Bruchgräbli (Mitholz)	7 m
– Eingedolte Fliessgewässer	5 m
– übrige	xx m

(xx) der Abstand wird im Baubewilligungsverfahren aufgrund der jeweiligen  
Situation festgelegt, beträgt aber in jedem Fall mindestens 5 m.

Der Bauabstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am  
Fuss der Böschung gemessen.

<sup>2</sup> Gegenüber der Ufervegetation (Schilf, Sträucher, Bäume) ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.

<sup>3</sup> Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

<sup>4</sup> Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

### **Art. 9 Waldabstand**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben einen Waldabstand von 30 m einzuhalten (Art. 25 KWaG).

<sup>2</sup> Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der zuständige Forstdienst Ausnahmen bewilligen.

### **Art. 10 Grenzabstände**

Allgemein

<sup>1</sup> Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.2 m überragen haben an dieser Stelle die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten (vgl. Art. 23 und Anhang B 42 und 43).

Unbewohnte An- und Nebenbauten

<sup>2</sup> Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m und ihrer Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Bewohnte An- und Nebenbauten

<sup>3</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten genügt ein allseitiger Grenzabstand von 3 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### **Art. 11 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

<sup>1</sup> Von der Umfassungsmauer aus gemessen dürfen vorspringende, offene Bauteile wie

- a) Vordächer, höchstens 2.2 m, mit Zustimmung des Nachbarn max. 2.5 m.
- b) Andere wie Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden), höchstens 1.6 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Gebäudeteile, die den gewachsenen Boden höchstens 1.2 m überragen, haben gegenüber nachbarlichem Grund einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Die Einräumung eines Näherbaurechts bleibt vorbehalten.

### **Art. 12 Geschosse**

Die in Art. 23 festgelegte Geschosshöhe darf nicht überschritten werden. Für die Anrechenbarkeit an die Geschosshöhe gelten die Bestimmungen des Anhangs B (B33 bis B35).

### **Art. 13 Gebäudehöhe**

<sup>1</sup> Die in Art. 23 festgelegte Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

<sup>2</sup> Für die Messweise der Gebäudehöhe gilt Anhang B32.

<sup>3</sup> Bei Bauten am Hang ist talseitig eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt die Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

### **Art. 14 Gestaffelte Gebäude**

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe um mindestens 1.5 m gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang die im Grundriss um mindestens 1.5 m gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

## **3. Dachausbau, Dachgestaltung**

### **Art. 15 Dachausbau**

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

<sup>2</sup> Über dem Kehlgebälk dürfen keine Wohn- und Arbeitsräume eingerichtet werden.

## Art. 16 Dachform

Hauptdächer	<p><sup>1</sup> Als ortsübliche Dachform sind für Hauptgebäude und freistehende An- und Nebenbauten Schrägdächer mit einer minimalen Dachneigung von <math>18^{\circ}</math> oder Teilung bzw. maximale Dachneigung von <math>35^{\circ}</math> oder Teilung zugelassen:</p> <p>a) im Siedlungsgebiet: Satteldächer, welche die Fassade quer zu Hauptfassade tragen</p> <p>b) im Alp- und Berggebiet: Walm- und Gerschilddächer.</p>
Kreuzfirsten und Quergiebel	<p><sup>2</sup> Auf Hauptdächern sind Kreuzfirste und Quergiebel zugelassen. Diese gelten nicht als Dachaufbauten nach Abs. 5 hiernach oder Art. 17.</p>
Anbauten	<p><sup>3</sup> Anbauten sind mit einem Pult-, Schlepp- oder Satteldach zu versehen, welches die Fassade des Anbaus um mindestens 60 cm überragt.</p>
Bedachungsmaterial	<p><sup>4</sup> Das Bedachungsmaterial muss in seiner Farbe und optischen Wirkungen derjenigen des traditionellen Ziegeldaches entsprechen. Glänzende, durchrostende, helle oder sonst wie auffallende Bedachungsmaterialien sind untersagt.</p>
Dachaufbauten	<p><sup>5</sup> Auf Dächern ohne Kreuzfirste und Quergiebel sind folgende Dachaufbauten zugelassen:</p> <p>a) Lukarnen und bewilligungspflichtige Dachflächenfenster auf ein- und zweigeschossigen Bauten. Diese Aufbauten müssen zusätzlich die Anforderungen von Buchstabe b einhalten.</p> <p>b) Auf demselben Gebäude und den dazugehörigen Anbauten dürfen entweder Spitzlukarnen oder Schleppgauben erstellt werden. Neben einer dieser Aufbauten dürfen zusätzlich nur Dachflächenfenster eingebaut werden.</p>
Schneesicherungen	<p><sup>6</sup> Die Dachflächen sind hinreichend gegen das Abrutschen von Schneemassen zu sichern.</p>
Sonnenkollektoren	<p><sup>7</sup> Der unauffällige Einbau von Sonnenkollektoren ist auf Hauptdächern parallel zur Dachfläche gestattet. Die Bestimmungen von Art. 6 Abs. 1 Bst. f Baubewilligungsdekret bleiben vorbehalten.</p>

## Art. 17 Dachaufbauten

<sup>1</sup> Dachaufbauten dürfen in der Breite (b) nicht mehr als 40 %, bei schützenswerten Bauten jedoch maximal  $\frac{1}{3}$  der Fassadenlänge (l) betragen.

<sup>2</sup> Dachaufbauten haben die folgenden Abstände einzuhalten:

- traufseitig: mindestens das Mass des Dachvorsprungs (t)
- firstseitig: mindestens 60 cm (f)
- vom Ort des Hauptdaches: mindestens 2 m (d)

## **C Zonenvorschriften**

### **I. Gefahrenggebiete**

#### **Art. 18 Bauen in Gefahrenggebieten**

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG.

<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

<sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

<sup>4</sup> Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrenggebiet")<sup>2</sup> wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>5</sup> Ausserhalb des im Zonenplan dargestellten Perimeters der Gefahrenkarte bestehen praktisch flächendeckend Gefahrenhinweise. Bei Baugesuchen in diesem Gebiet sind die kantonalen Naturgefahrenfachstellen beizuziehen.

### **II. Bauzonen**

#### **Art. 19 Wohn-/Gewerbezone WG**

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbezone (WG) ist eine gemischte Zone für Wohn- und Gewerbebauten.

<sup>2</sup> Gewerbe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen sind nicht zulässig.

---

<sup>2</sup> Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schaltanlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Gebäude mit Beständen an gefährlichen Stoffen)

<sup>3</sup> Im lärmbelasteten Bereich des Chrattigmattli ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III mit planerischen oder gestalterischen Massnahmen eingehalten sind.

#### **Art. 20 Gewerbezone G**

Gewerbezone

<sup>1</sup> Die Gewerbezone ist für produzierende Gewerbe und Lagerbetriebe mit den dazugehörigen Büroräumlichkeiten bestimmt. Nicht zugelassen sind Verkaufsflächen, die nicht zu einem in der Zone ansässigen produzierenden Gewerbe gehören sowie Nutzungen, die ein übermässiges Verkehrsaufkommen erzeugen.

<sup>2</sup> Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind nur im Gebiet Zrydsbrügg zugelassen.

#### **Art. 20a Lager- und Aufbereitungszone LA**

Lager- und Aufbereitungszone

<sup>1</sup> Die Lager- und Aufbereitungszone LA ist für die Lagerung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial, Material aus Kiessammeln etc. sowie im östlichen Bereich von Parzelle 850 für die Lagerung von Holz und dessen Aufbereitung zu Hackschnitzeln bestimmt.

<sup>2</sup> Hochbauten sind nur im östlichen Bereich von Parzelle 850 zur Lagerung von Hackschnitzeln gestattet. Es gelten die baupolizeilichen Bestimmungen der Zone G. Im Übrigen sind Geräte und Werkzeuge in leicht demontierbaren Containern zu lagern.

<sup>3</sup> Versiegelte Flächen sind auf das betrieblich notwendige Minimum (z.B. Betankungsplatz) zu beschränken. Im östlichen Bereich der Parzelle 850 ist entlang dem Wald ein ungestörter Streifen von mind. 5 m Breite als ökologischer Korridor zur Verfügung zu stellen.

#### **Art. 21 Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für die öffentlichen Bauten und Anlagen bestimmt.

<sup>2</sup> Die besonderen Vorschriften werden im Anhang A2, der einen integrierenden Bestandteil des Baureglements bildet, aufgeführt. Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge kommen nicht zur Anwendung.

<sup>3</sup> Bereits bestehende, der Zweckbestimmung nicht entsprechende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

## Art. 22 Grünzonen GZ

In den Grünzonen gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG.

## Art. 23 Baupolizeiliche Masse und Lärmempfindlichkeitsstufe

Masse  
Ausnützungsziffer

<sup>1</sup> Für die Bauzonen gelten, unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschossezahlen (GZ), Gebäudelängen (GL) und Ausnützungsziffern (AZ) sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Art. 43 LSV:

Zone	kGA	gGA	GH****	GZ	GL	ES
WG	4 m	8 m	6.5 m; 7 m *	2	20 m	III****
G	4 m; 5 m bei GH > 8 m	4 m; 5 m bei GH > 8 m	12 m	–	–	IV
LZ**	4 m	8 m	10 m	2	40 m	III

\* bei gewerblich genutztem Erdgeschoss mit mindestens 3 m Raumhöhe

\*\* gilt nur für Wohnbauten

\*\*\* In den Gebieten sind im Baubewilligungsverfahren zur Strassenachse folgende Schallpegeldifferenzen einzuhalten:

- Bifige: Parz. Nrn. 710, 614 16 dB(A)
- Innerkandergrund: Parz. Nrn. 335, 814, 704 17 dB(A)
- Fürte: Parz. Nrn. 335, 814, 704 17 dB(A)
- Mitholz, Achermatte: Parz. Nrn. 177, 452, 454, 494, 655, 712 18 dB(A)
- Teuffenmatti: Parz. Nr. 350 19 dB(A)

\*\*\*\* vorbehalten bleiben technisch bedingt höhere Bauteile und Anlagen

<sup>2</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>3</sup> Die Messweise der baupolizeilichen Masse richtet sich nach den grafischen Darstellungen im Anhang B.

### III. Landwirtschaftszone

#### Art. 24 Landwirtschaftszone LZ

<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22, 24 RPG) sowie des kantonalen Baugesetzes (Art. 80 ff).

<sup>2</sup> Wohnbauten sollen sich der Baugruppe anpassen, in deren Nähe sie zu stehen kommen, Stellung und Firstrichtung von neuen Wohnbauten ist der überlieferten Bauart anzugleichen, insbesondere ist die Dachform an die bestehenden Bauten anzupassen.

### IV. Orts- und Landschaftsbild, Kulturobjekte

#### Art. 25 Bauinventar

<sup>1</sup> Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten<sup>3</sup> und erhaltenswerten<sup>4</sup> Baudenkmäler<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Das Bauinventar erstreckt sich nur auf den im Schutzzonenplan dargestellten Bearbeitungsperimeter.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung und das kantonale Baugesetz. Der Beizug der kantonalen Fachstellen richtet sich nach Art. 22 Bewilligungsdekret<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten (Art. 10b Abs. 2 BauG).

<sup>4</sup> Als erhaltenswert bezeichnete Bauten 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 bedeutsam waren, müssen zusammen mit der Umgebung ein gutes Gesamterscheinungsbild ergeben (Art. 10b Abs. 3 BauG)

<sup>5</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.

<sup>6</sup> Der Beizug ist obligatorisch im Falle von schützenswerten Bauten, erhaltenswerten Bauten in Baugruppen oder archäologischen Objekten. Die Fachstellen sind die Kantonale Denkmalpflege resp. der archäologische Dienst des Kantons Bern. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

### **Art. 26 Ortsbildschutzgebiet**

Ortsbildschutzgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb von Ortsbildschutzgebieten haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung gut ins Ortsbild einzufügen.

### **Art. 27 Ortsbild-Freihaltegebiet**

<sup>1</sup> Das im Schutzzonenplan bezeichnete Ortsbild-Freihaltegebiet dient der Freihaltung der wichtigsten Ansichtsrichtungen zu den Objekten mit besonderer bau- und kulturhistorischer Bedeutung.

<sup>2</sup> In den Ortsbild-Freihaltegebieten dürfen keine Hochbauten erstellt werden, auch sind andere Massnahmen, welche die freie Aussicht behindern (z.B. Bepflanzungen, die Lagerung von Siloballen, etc.) nicht gestattet. Der Gemeinderat kann unter Wahrung des Schutzzwecks Ausnahmen gestatten.

### **Art. 28 Archäologie**

<sup>1</sup> Im Perimeter der archäologischen Schutzgebiete dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach Zustimmung des Archäologischen Dienstes des Kantons Bern durchgeführt werden.

<sup>2</sup> Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bauverwaltung sowie der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

### **Art. 29 Historische Verkehrswege**

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen

## **V. Natur-, Landschaft- und Gewässerschutz**

### **Art. 30 Landschaftsschutzgebiet**

<sup>1</sup> In den im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebieten sollen die Landschaftsbilder, bestehend aus den topografischen und geologischen Elementen mit den verschiedenartigsten Baumgruppen und Einzelbäumen erhalten bleiben.

<sup>2</sup> Die Landschaftsschutzgebiete dürfen im bisherigen Umfang genutzt und bestehende Bauten und Anlagen massvoll erweitert werden. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, die der land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen sowie der touristischen Nutzung oder den Wohnbedürfnissen der ansässigen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte dienen, sind gestattet.

<sup>3</sup> Alle in den Landschaftsschutzgebieten enthaltenen geologischen Objekte, Einzelbäume und Baumgruppen sind in ihrem Fortbestand zu schützen. Alle Vorkehren die dem Schutzzweck nach Absatz 1 widersprechen, wie Veränderungen der Gewässer, Abgrabungen und Auffüllungen oder Eingriffe in den Wasserhaushalt sind untersagt. Der Gemeinderat kann Ausnahmen gestatten, die von öffentlichem Interesse sind, wenn damit keine nicht wieder gutzumachende Eingriffe ins Landschaftsbild verbunden sind. Allfällige Bewilligungen von kantonalen Behörden bleiben vorbehalten.

### **Art. 31 Landschaftsschongebiet**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken den Erhalt der Landschaft und des Erholungswertes bei einer zeitgemässen landwirtschaftlichen Nutzung.

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen oder standortgebunden sind und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind touristische Erschliessungsanlagen, Aufforstungen und Baumschulen.

<sup>3</sup> Bauvorhaben sind sorgfältig zu gestalten.

### **Art. 32 Hecken, Feld- und Ufergehölze**

<sup>1</sup> Hecken, Feld- und Ufergehölze sind geschützt (NHG, NSchG). Sie dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde verändert oder beseitigt werden. Bei Beseitigung ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

<sup>2</sup> Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt je-

doch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten (NSchV).

<sup>3</sup> In einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Hecken-, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (ChemRRV).

<sup>4</sup> Der Bauabstand zu Hecken, Feld-, und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) beträgt für Hochbauten mindestens 10 m und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen) mindestens 3 m.

### **Art. 33 Schutzobjekte**

Einzelbäume, Trockenmauern

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan verzeichneten Bäume und Trockenmauern sind geschützt und müssen erhalten bleiben. Sie dürfen nur mit Bewilligung der Gemeinde verändert oder beseitigt werden. Bei Beseitigung ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Feuchtwiesen

<sup>2</sup> Die im Schutzzonenplan eingetragenen Feuchtwiesen sind besonders wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

<sup>3</sup> Der Wasserhaushalt darf nicht zum Nachteil des Lebensraums verändert werden.

### **Art. 34 Wildtierschutz**

Wildschutzgebiet

<sup>1</sup> Für die Jagd innerhalb des Wildschutzgebietes gelten die Bestimmungen gemäss Verordnung über den Wildtierschutz (WTSchV) vom 26. Februar 2003 Art. 3, Abs. 1, Bst. c und Anhang 2.

Wildtierwanderkorridor

<sup>2</sup> Wildtierwanderkorridore sind langfristig zu erhalten und ihre Verbund- und Vernetzungsfunktion darf nicht beeinträchtigt werden. Dort, wo sie vollständig oder teilweise unterbrochen sind, ist die Wiederherstellung dieser Funktion anzustreben.

## **D Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane**

### **Art. 35 Gemeinderat**

Allgemein	<sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten soweit sie nicht in diesem Reglement einem anderen Organ vorbehalten sind.
Planerlassverfahren	<sup>2</sup> Im Planerlassverfahren entscheidet der Gemeinderat über: a) den Erlass von Richtplänen sowie des Erschliessungsprogrammes b) den Erlass von Nutzungsplänen unter Vorbehalt der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung c) geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen d) den Erlass und die Änderung von Überbauungsordnungen, wenn sie eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) betreffen oder lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen e) den Erlass von Planungszonen f) die Durchführung des Mitwirkungs-, des Vorprüfungs- und des Auflagerverfahrens.
Baubewilligungsverfahren	<sup>3</sup> Im Baubewilligungsverfahren entscheidet der Gemeinderat insbesondere über: a) die Erteilung von Baubewilligungen mit Ausnahmewilligungen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde b) die Erhebung von Einsprachen sowie die Prüfung oder allfällige Aufrechterhaltung von durch andere Gemeindeorgane erhobenen Einsprachen
Baupolizei	<sup>4</sup> Im Baupolizeiverfahren entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Verwaltungsabteilung insbesondere über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften.

### **Art. 36 Bauinspektor oder Bauinspektorin**

Dem Bauinspektor oder der Bauinspektorin obliegen:

Planerlassverfahren	<sup>1</sup> Die Prüfung und Vorbereitung von Planungen im Planerlassverfahren zuhanden des Gemeinderates.
Baubewilligungsverfahren	<sup>2</sup> Im Baubewilligungsverfahren obliegen ihm die formelle und materielle Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel.

- Baupolizeiverfahren
- <sup>3</sup> Im Baupolizeiverfahren obliegen ihm:
- a) die Überwachung der Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und –hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
  - b) die Durchführung der vorgeschriebenen Baukontrollen;
  - c) soweit erforderlich die Verfügung von Baueinstellungen und Benützungsverboten
  - d) die Berichterstattung und Antragstellung zuhanden des Gemeinderates bei der Verletzung von Bauvorschriften.
  - e) die Beratung von Bauwilligen.

<sup>4</sup> Der Bauinspektor hat gegenüber dem Gemeinderat ein Antragsrecht.

## **E Widerhandlungen, Schlussbestimmungen**

### **Art. 37 Widerhandlungen**

<sup>1</sup> Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach der Strafbestimmung des Baugesetzes (Art. 50 ff BauG) vom Richter geahndet.

<sup>2</sup> Soweit Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen nicht den Straffolgen des Baugesetzes (Art. 50 ff BauG) unterstellt sind, werden sie mit Busse von CHF 5'000 bestraft.

### **Art. 38 Inkrafttreten**

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

### **Art. 39 Aufhebung bestehender Vorschriften**

Folgende Vorschriften und Pläne werden aufgehoben:

- Baureglement vom 16.01.1986
- Zonenplan mit Gefahrengebieten vom 23.12.2008
- Teilzonenplan „Zrydsbrügg“ 24.08.2005
- Teilzonenplan „Reckental“ 14.08.1992

- Teilzonenplan „Achern“ 16.01.1986
- Schutzzonenplan vom 16.01.1986
- alle Überbauungsordnungen, die nicht in Art. 40 aufgeführt sind

Mit Beschluss durch den Gemeinderat werden aufgehoben:

- Gestaltungsrichtplan „Achern“ vom 16.01.1986
- Richtplan „Kandergrund“ vom 16.01.1986

#### **Art. 40 Weitergeltung bisheriger Pläne und Vorschriften**

Die nachgenannten Überbauungspläne mit Sonderbauvorschriften und Überbauungsordnungen (UeO) bleiben in Kraft:

<b><u>UeO</u></b>	<b><u>Bezeichnung</u></b>	<b><u>Genehmigung Kanton</u></b>
UeO Nr. 2a	Steinbruch Mitholz	24. August 2009 (AGR)
UeO Nr. 3	Kanalisation BKW-Strasse	19.06.2003/08.06.2005 (GSA)
UeO Nr. 4	Kanalisation Engibrücke-Staldi	01.11.2004 (GSA)
UeO Nr. 5	Kanalisation Innerrüteni	29.10.2004 (GSA)
UeO Nr. 6	WAGEKA, San. 1. Etappe	03.11.2005 (WEA)
UeO Nr. 7	WAGEKA, San. 2. Etappe	18.11.2008 (WWA)
UeO Nr. 8	Blausee	offen

Hinweis: Bei den UeO Nr. 3 bis 5 handelt es sich um Abwasserleitungen (Plangenehmigung durch GSA), bei den UeO Nr. 6 und 7 um Wasserleitungen (Genehmigung Leitungsführung durch WEA resp. WWA).

## Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement und zu den Zonenplänen

### A1 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) gemäss Art. 21

ZöN Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Zweckbestimmung der Zone 2. Grundzüge der Überbauung und Gestaltung 3. Verschiedene Bestimmungen
ZöN A	„Schulhaus Reckental“  ES II	1. Kindergarten, Schule, Turnhalle, Aussensportanlage, Abwärts- und Lehrerwohnung 2. Erweiterung des neuen Schulhauses durch Aufstockung um maximal ein Geschoss oder maximal zweigeschossigem Anbau. Umbau, Erweiterung oder Ersatz des alten Schulhauses durch Neubau mit max. 3 Geschosse, Gebäudehöhe 10 m, Gebäudelänge frei. Grenzabstand mind. 5 m.
ZöN B	„Gemeindehaus“  ES III	1. Gemeindeverwaltung, Feuerwehr, öffentlicher Parkplatz, Werkhof 2. Bestehend; Neubauten max. 3 Geschosse, Gebäudehöhe 10 m, Gebäudelänge frei. Grenzabstand mind. 5 m.
ZöN C	„Kirche“  ES II	1. Kirche und Friedhof 2. Bestehend, neue Nebenbauten gemäss Art. 10
ZöN D	„Schulhaus Mitholz“  ES III	1. Turnhalle, Unterrichts- und Versammlungsräume, Wohnen 2. Bestehend, neue Nebenbauten gemäss Art. 10
ZöN E	„Schuessplatz Underem Bühl“  ES IV	1. Militär- und Jagdschuessstand 2. Bestehend, max. baupolizeiliche Masse GH 5 m, Grundfläche 140 m <sup>2</sup> , Grenzabstand 3 m

## **B Definitionen und Messweisen**

### **B1 Terrain und Nutzungsziffern**

#### **B11 Massgebendes Terrain**

Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung (Art. 97 BauV).

### **B2 Gebäude und Gebäudeteile**

#### **B21 An- und Nebenbauten**

<sup>1</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt und dürfen die nach diesem Reglement geltenden Masse nicht übersteigen (z.B. Garten- und Gewächshäuser).

<sup>2</sup> Bewohnte An- und Nebenbauten dürfen dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, dürfen aber diesem Reglement geltenden Masse nicht übersteigen.

#### **B22 Unterirdische Bauten**

Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen sowie mit ihrer Überdeckung innerhalb des Grenzabstandes höchstens bis 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen.

#### **B23 Vorspringende Gebäudeteile**

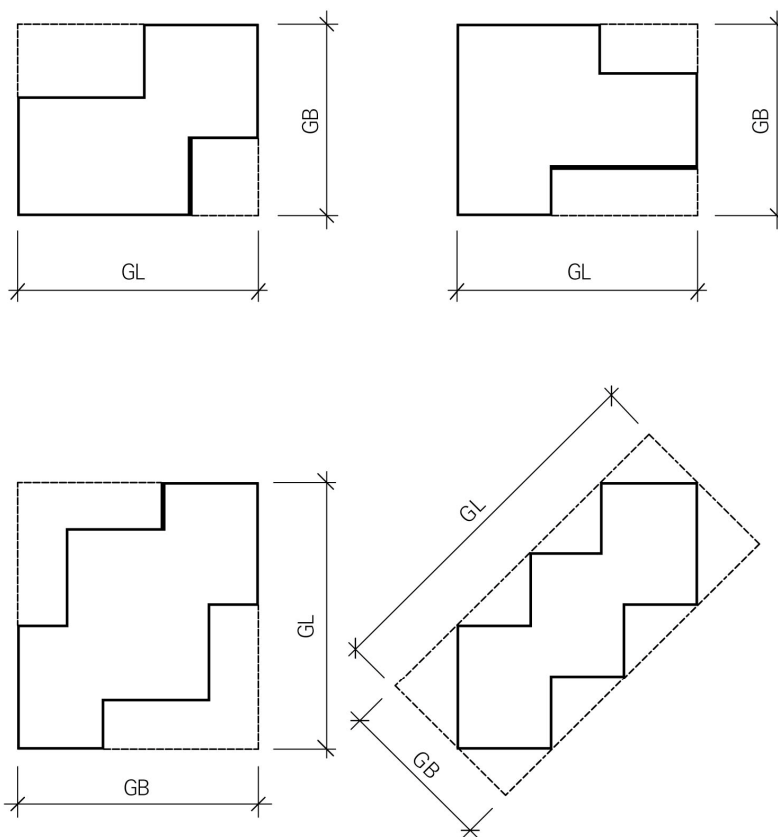
Vorspringende Gebäudeteile (z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone) überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Fassadenlänge nicht


### B3 Gebäudemasse

#### B31 Gebäudelänge und Gebäudebreite

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst. Eingeschossige Anbauten werden für die Bestimmung der Gebäudelänge nicht angerechnet.

<sup>2</sup> Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

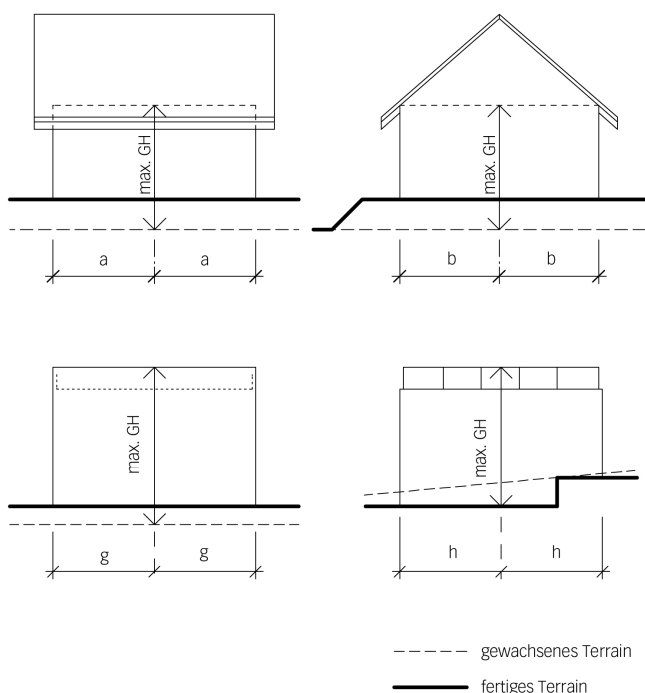


- GL = Gebäudelänge
- GB = Gebäudebreite
-  = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

### B32 Gebäudehöhe

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und der Schnittlinie der Fassade mit der Oberkante des Dachsparrens.

<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

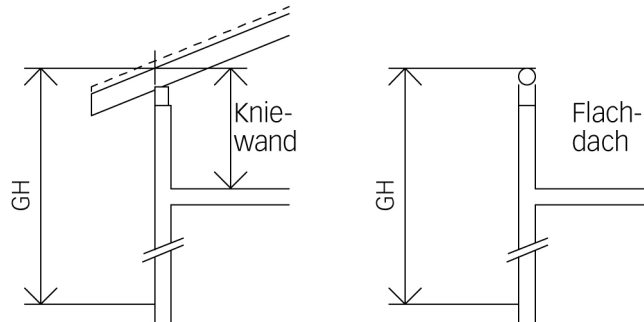


<sup>2</sup> Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

<sup>3</sup> Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

### B33 Kniewandhöhe

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der isolierten Fassadenflucht mit der Oberkante der nicht isolierten Dachkonstruktion (OK Dachsparren).



### B34 Vollgeschosse

<sup>1</sup> An die Geschosszahl angerechnet werden alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter- und Dachgeschosse.

<sup>2</sup> Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

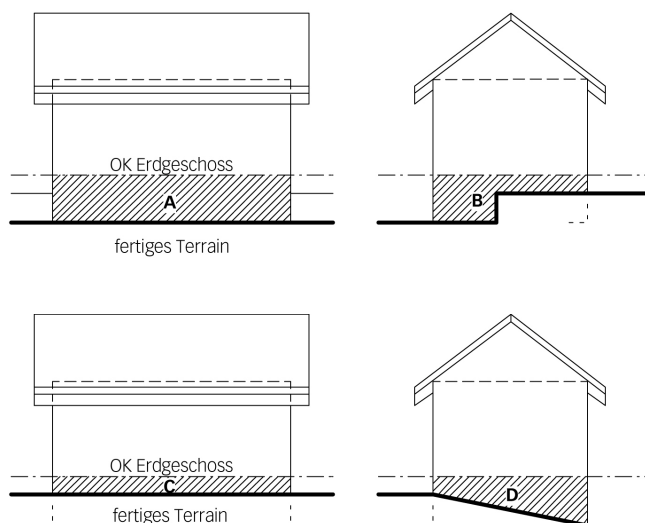
### B35 Kellergeschoss

<sup>1</sup> Nicht als Geschoss gilt ein Kellergeschoss, wenn

- a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht oder
- b) es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt.

Andernfalls wird das Kellergeschoss an die Geschosszahl angerechnet.

<sup>2</sup> Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, die das Mass von 5 m nicht überschreiten werden nicht berücksichtigt.



$$\frac{A+B+C+D}{\text{Gebäudeumfang}} \leq 1.2 \text{ m}$$

### **B36 Dachgeschoss**

Als Dachgeschoss gelten Geschosse, deren Kniestandhöhen das Mass von 1.5 m nicht überschreiten

### **B4 Bauabstände**

#### **B41 Gegenüber nachbarlichem Grund, Näherbaurecht**

<sup>1</sup> Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander in schriftlicher Form regeln.

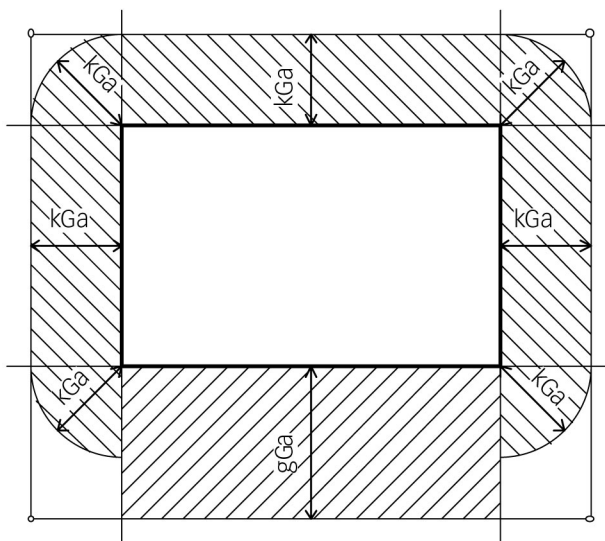
<sup>2</sup> Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

### B42 Kleiner Grenzabstand

<sup>1</sup> Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

<sup>2</sup> Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

<sup>3</sup> Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.



### B43 Grosser Grenzabstand

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

<sup>2</sup> Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

<sup>3</sup> Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

## **B44 Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

<sup>2</sup> Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände, Absätze 3, 4 und 5 bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup> Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes. Die Baupolzeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

<sup>4</sup> Durch die Einräumung von Näherbaurechten können die Nachbarn den Abstand von Hauptgebäuden auf maximal 6 m reduzieren.

<sup>5</sup> Durch die Einräumung von Näherbaurechten können die Nachbarn den Abstand von An- und Nebenbauten (auch gegenüber Hauptbauten) auf 2 m, für Tiefbauten und unterirdische Bauten auf 0 m reduzieren, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>6</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten auf demselben Grundstück gilt kein Gebäudeabstand.

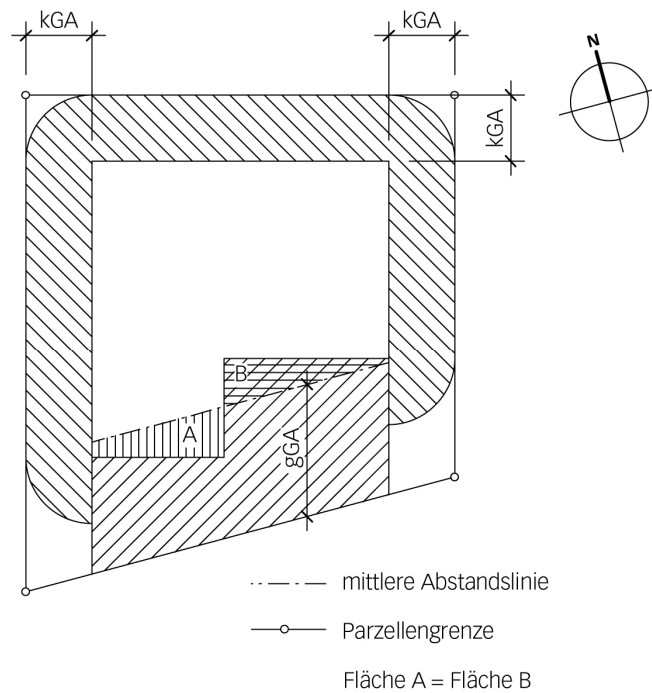
## **B45 Grenzabstand von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen**

<sup>1</sup> Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstands dieser Gebäudeseite aus zur Grundstücksgrenze gemessen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs-, bzw. der Querrichtung zu berechnen sind.

<sup>4</sup> 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 Nachbar-grenze heranreichen.



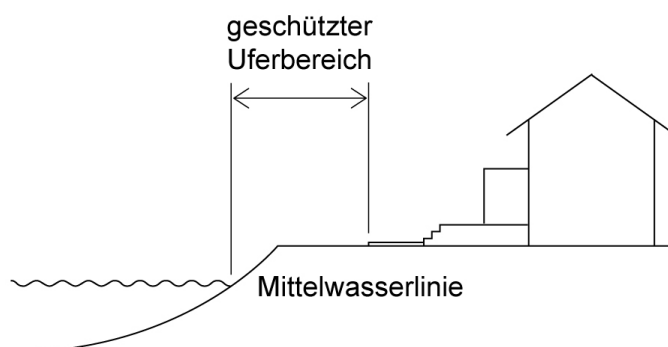
#### B46 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

<sup>1</sup> Der Mehrlängenzuschlag beträgt auf den betreffenden Längsseiten einen 1/10 der Mehrlänge (Länge über 15 m).

<sup>2</sup> Der Mehrbreitenzuschlag beträgt auf den betreffenden Schmalseiten 1/2 der Mehrbreite (Breite über 12 m).

<sup>3</sup> Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

#### B47 Gewässerabstand



## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 13. November – 14. Dezember 2009  
Vorprüfung vom 23. Juni 2010

Publikation im Anzeiger vom 28. September + 5. Oktober 2010  
Publikation im Amtsblatt vom 29. September 2010  
Öffentliche Auflage vom 22. September – 28. Oktober 2010

Publikation im Anzeiger vom 23. + 30. November 2010  
Publikation im Amtsblatt vom 1. Dezember 2010  
Nachträgliche Auflage vom 26. November – 27. Dezember 2010

Publikation im Anzeiger vom 9. + 16. August 2011  
Publikation im Amtsblatt vom 10. August 2011  
2. Nachträgliche Auflage vom 10. August – 8. September 2011

Einspracheverhandlungen 11. November 2010  
Erledigte Einsprachen 2  
Unerledigte Einsprachen 3  
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 3. Sept. + 15. Nov. 2010 / 4. Aug. 2011  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 19. November 2010

Namens des Gemeinderates

Präsident

Sekretär

*Fritz Inniger*

*Martin Trachsel*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kandergrund, 22. September 2011

Gemeindeschreiber

*Martin Trachsel*

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 5. Januar 2012.**