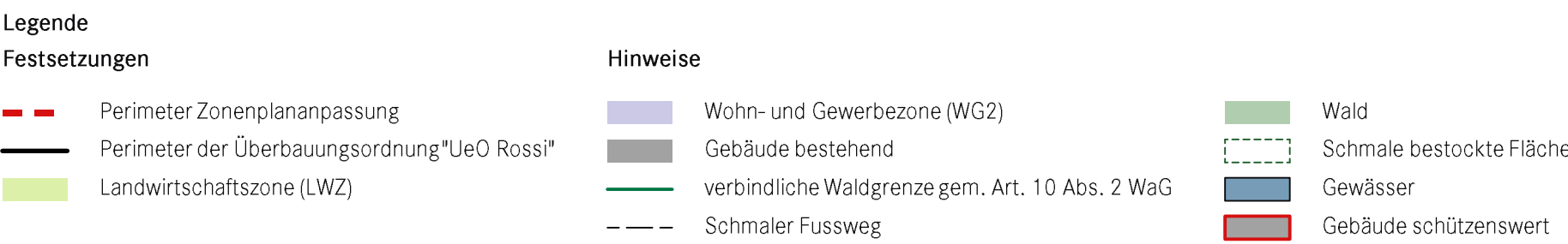
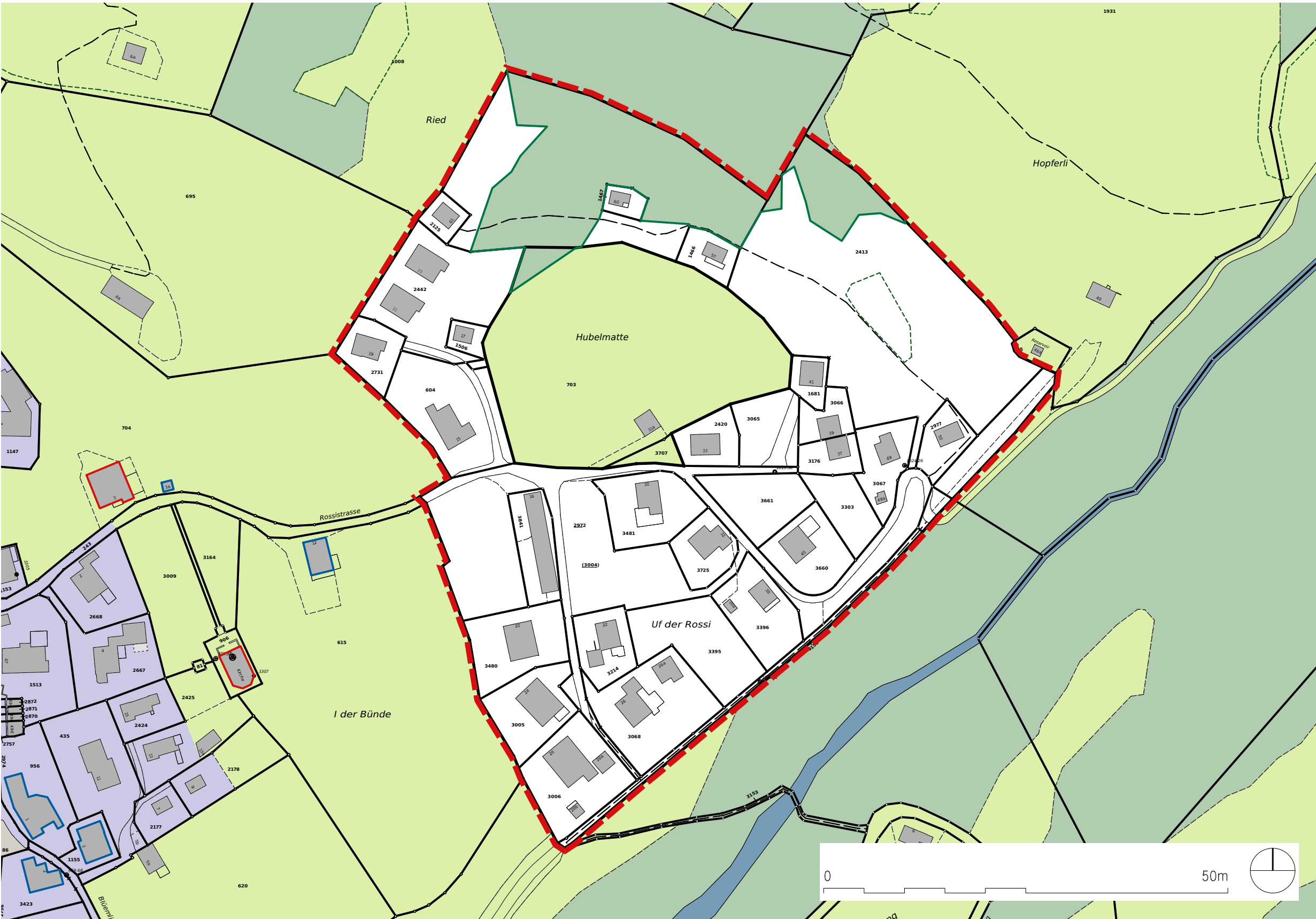


AUFHEBUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG "ROSSI"
ÄNDERUNG ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT

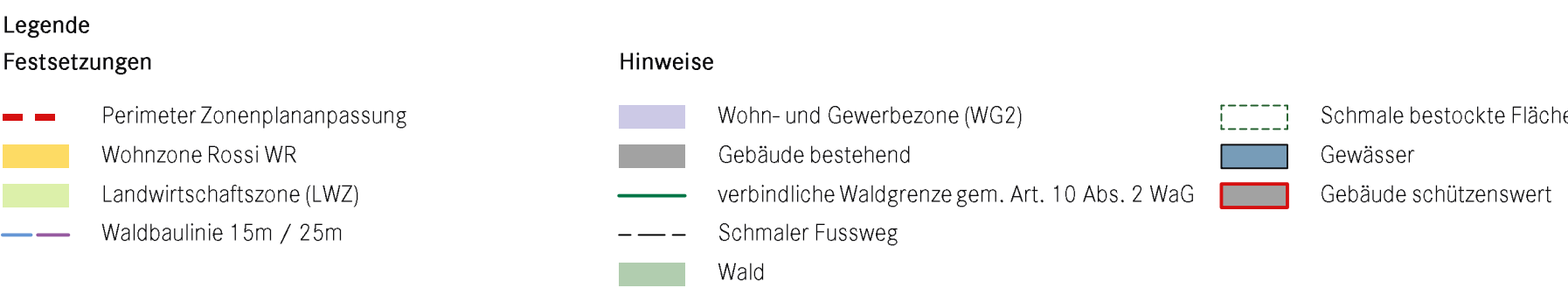
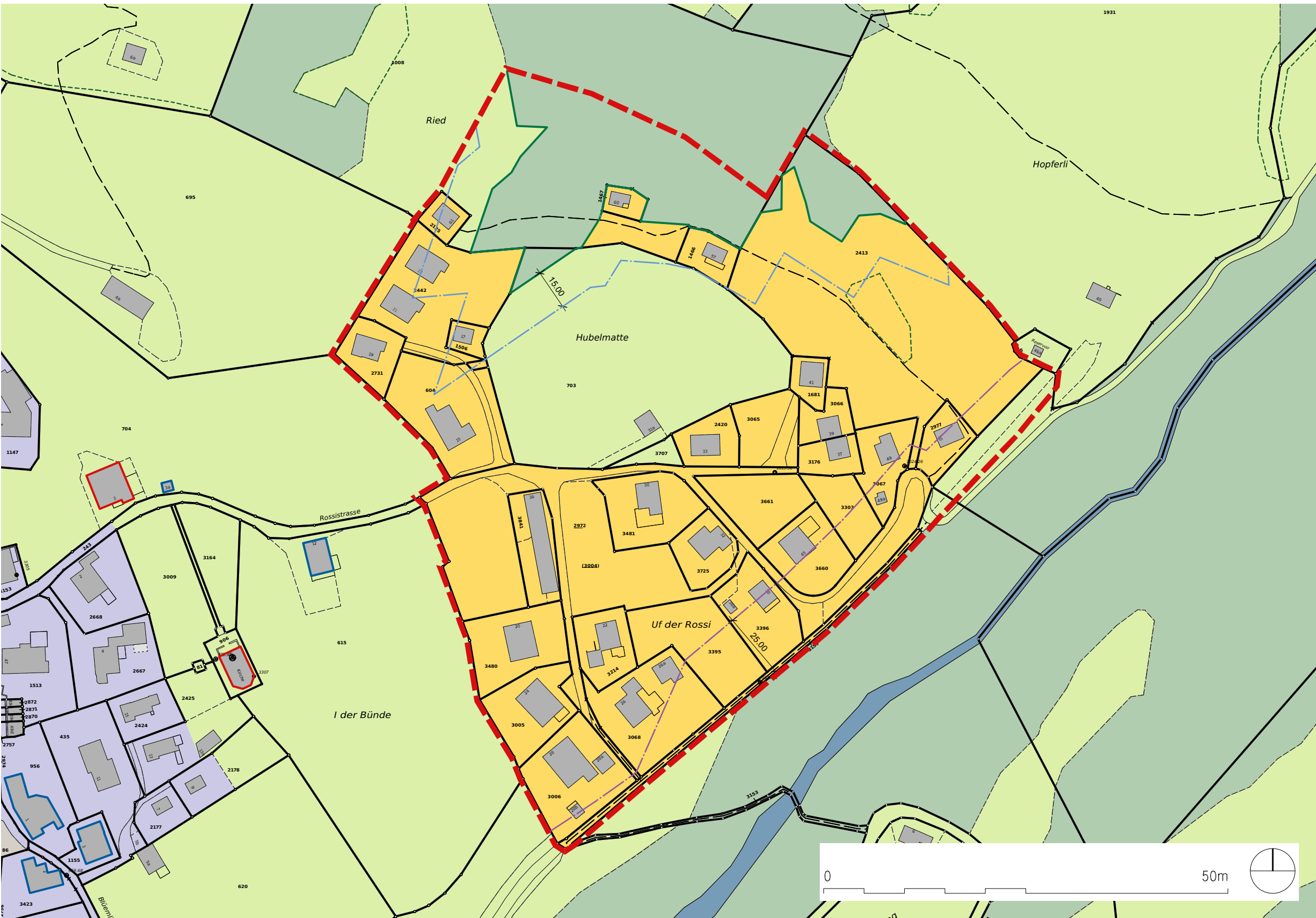
Einwohnergemeinde Reichenbach im Kandertal | Kanton Bern
Mitwirkungs exemplar vom 28. November 2025
Zonenplan- und Baureglementsänderung | Erläuterungsbericht

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 50a | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Göbelstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch

BESTAND Zonenplan mit UeO "Rossi"



NEU Zonenplan Aufhebung UeO "Rossi"



Baureglement Bestand

Baureglement Gemeinde Reichenbach im Kandertal
Stand 05. März 2007 mit Änderungen der Teil-OPR 2019 (Stand Genehmigung)

Art. 45 Zonen mit bestehender Überbauungsordnung
b Ferienhauszonen mit Überbauungsplan und Sonderbauvorschriften:
F1 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften «Steinweide, Falttschen», B.d.B. 30.5.1978 / 20.8.1992, Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II 3 6(*)
F2 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften «Rossiallmeind, Kiental», B.d.B. 19.5.1987 / 21.3.1989 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom
Vorprüfung vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Publikation im Amtsblatt vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am
Erläutete Einsprachen:
Unerläutete Einsprachen:
Rechtsverwarungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:
Die Präsidentin Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Reichenbach im Kandertal, den Der Gemeindegeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

Baureglement Neu

Änderungen in rot.

B2 Baugestaltung

Art. 13 Fassadengestaltung

¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen und den Dorfkernzonen Reichenbach und Mülmen, der Wohnzone Rossi sowie den Ferienhauszonen ist die Hauptfassade mehrheitlich in einer Holzverkleidung auszuführen. Zudem sind in den Geschossen, deren Oberkante Fussboden im Rohbau im Mittel mehr als 1.8 m über dem massgebenden Terrain liegt, die Hauptfassade und mindestens 50 % der anderen Fassaden in einer Holzkonstruktion oder Holzverkleidung auszuführen.

C2 Bauzonen

Art. 35a Wohnzone Rossi (WR)

- In der Wohnzone Rossi ist ausschliesslich die Wohnnutzung sowie der gewerbliche Betrieb von Zweitwohnungen zugelassen.
- Folgende Wohnnutzungen sind zulässig:
 - a. Erstwohnungen nach Art. 2 Abs. 2+3 ZWG, min. 40% der Hauptnutzfläche pro Gebäude
 - b. Einliegerwohnungen nach Art. 7 Abs. 1 Lit. b ZWG
- Elemente der traditionellen Bauweise wie Geschosshöhen, Fassadenstruktur, Proportionen und Dachgestaltung sind bei Neubauten unter Beachtung heutiger Konstruktionsweisen zu wahren. Baumaterialien und farbliche Gestaltung sollen mit der bestehenden Bausubstanz harmonisieren.
- Terrainveränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen haben sich auf ein Minimum zu beschränken. Die talseitige Aufschüttung darf an der Fassade gemessen, im Mittel 1.20 m nicht übersteigen. Stützmauern dürfen höchstens eine Höhe von 1.40 m, im Steilhang (Hangneigung grösser als 50%) eine Höhe von 1.80 m aufweisen. Hangseitig des Gebäudes liegende Stützmauern dürfen im Bereich des Gebäudes eine Höhe von max. 2.30 m aufweisen. Die Stützmauern sind zu begrünen.
- Für Parzellen, die aufgrund der topografischen Verhältnisse schwer zugänglich sind und nicht durch den MIV erschlossen werden können, ist innerhalb der Wohnzone Rossi eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen sicherzustellen. Bestehende Zufahrtberechtigungen bleiben erhalten.

Art. 45 Zonen mit bestehender Überbauungsordnung

b Ferienhauszonen mit Überbauungsplan und Sonderbauvorschriften:

F1 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften «Steinweide, Falttschen», B.d.B. 30.5.1978 / 20.8.1992, Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II (*)

~~F2 Überbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften «Rossiallmeind, Kiental», B.d.B. 19.5.1987 / 21.3.1989 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II~~

C3 Baupolizeiliche Masse

Art. 46 Baupolizeiliche Masse

- Für die Bauzonen gelten folgende kleine Grenzabstände, grosse Grenzabstände, Fassadenhöhen traufseitig, Gebäudelängen und Empfindlichkeitsstufen:

Zonenbezeichnung	kA (m)	gA (m)	Fh tr ¹⁾ (m)	GL (m)	E
Wohn- und Gewerbezone (WG2)	3	8	7.5	25	III
Wohnzone Rossi	3	8	7.5	18	II
Gewerbezone (G)	4		12		IV
Dorfkernzone (K)	3	8		30	III
-Reichenbach			9.5		
-Mülmen			8.5		
Hotelzone Griesalp (HG)	3	8	9.5	40	III