Gemeinde Kandersteg Kanton Bern

BAUREGLEMENT

Auflageexemplar vom 07. September 2026

- Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
- Einführung der Gewässerräume nach Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Die Änderungen sind in GRÜN farblich markiert. Es sind lediglich Einsprachen gegen die in grün markierten Änderungen möglich.

Fassung vom Juli 2010,
Revision 2024

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
A	**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**	
Art. 1	Geltungsbereich	4
Art. 2	Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht	4
Art. 3	Besitzstandsgarantie	4
~~Art. 4~~	~~Planungsvorteil~~	4
Art. 4*	Ausnahmen	5
B	**ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG**	
1	**Baubewilligungspflicht, Bauentscheid**	
Art. 5*	Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5
Art. 6*	Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung, Befugnisse Baupolizeibehörde	5
Art. 7*	Verantwortlichkeit	6
2	**Gestaltung**	
Art. 8*	Gestaltung von Bauten und Anlagen	6
3	**Erschliessung**	
Art. 9*	Hinreichende Erschliessung	7
4	**Lärmschutz**	
Art. 10*	Lärmschutz	8
C	**BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN**	
1	**Bauabstände**	
Art. 11*	Bauabstand von öffentlichen Strassen	8
Art. 12*	~~Wasserbaupolizeilicher Abstand~~ Gewässerraum	9
Art. 12a	Freihaltegebiete	10
Art. 13	Überlaufkorridor	10
Art. 14	Waldabstand	10
Art. 15	Bauabstand vom Friedhof	11
Art. 16	Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im allgemeinen	11
Art. 17	b) ~~unbewohnte~~ An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten	11
Art. 18	c) Anlagen und ~~Bauteile~~ Gebäudeteile im Grenzabstand	12
Art. 19	d) Näherbau	12
Art. 20	Gebäudeabstand	12

2 Geschosse, ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe

Art. 21 Geschosse 13
Art. 22 ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe 13
Art. 23 Gestaffelte Gebäude 14

3 Dachvorschriften

Art. 24 Gebäude mit Dachraum 14
Art. 25 Dachformen 14

D ZONENVORSCHRIFTEN

1 Ordentliche Bauzonen

Art. 26 Bedeutung 16
Art. 27 Wohnzonen W1 und W2 16
Art. 28 Wohnzone für ortsansässige Personen WoP 16
Art. 29 Wohn- und Gewerbezonen WG2~~/~~
~~Wohnzone für ortsansässige Personen WoP~~ 16
Art. 30 Kernzone A und B 17
Art. 31 Gewerbezone 17
Art. 32 Baupolizeiliche Masse 18
Art. 33 Campingzone 18
Art. 34 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 18
Zone für Sport und Freizeit mit Einschränkungen 18
Art. 35 ZSF Bahnhofmatte 20
Art. 36 Zone für öffentliche Nutzungen 20

2 Bestehende Überbauungsordnungen UeO

Art. 37 ÜO I bis VII~~I~~ und XII 25

3 Zonen für die Landwirtschaft

Art. 38 Bauernhofzone 26
Art. 39 Landwirtschaftszone 26

4 Schutzzonen und –objekte; Gefahrengebiete

Art. 40 Grünzone 26
Art. 41 Landschaftsschutzgebiete 26
Art. 42 Kandersteger Berglandschaft 27
Art. 43 Landschaftsschutzgebiet Riseti 28
Art. 44 Zonen für touristische Aktivitäten 28
Art. 45 Kommunales Naturschutzgebiet Muggenseeli 29
Art. 46 Bauen in Gefahrengebieten 30
Art. 47 Gefahrengebiete 30
Art. 48 Ortsbildschutzgebiet 31
Art. 49 Geschützte Gebäude, Archäologische Objekte 31
Art. 50 Geschützte Bäume 31

Art. 51	Historische Verkehrswege	32
Art. 52	Amphibien~~standorte~~ und Fischerei	32
Art. 53	Wildruhegebiete	32
Art. 54	Ergänzung der Langlaufloipe Spittelmatte	33
Art. 55	Weitere Schutzgebiete und –objekte	33
Art. 56	Archäologische Bodenfunde	35

E ZUSTÄNDIGKEITEN

Art. 57	Zuständigkeiten	36
Art. 58	Ressort ~~Bauen und Planen~~ Hochbau, Planung und Landwirtschaft	36
Art. 69	~~Bauinspektor~~ Bauverwalter	36
Art. 60	Widerhandlungen	37
Art. 61	Inkrafttreten	37
	Genehmigungsvermerke	38
	Anhang	40

* Ausschliesslich Anpassung der Nummerierung aufgrund von neuen oder gestrichenen Artikeln.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Geltungsbereich

[1] Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, Zonenplan Naturgefahren, Zonenplan Gewässerräume und dem Nutzungsplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Graphische Darstellungen können die einzelnen Artikel verdeutlichen.

[2] Die Grundordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet.

[3] Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts; Verhältnis zum Privatrecht

[1] Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten.

[2] Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum ZGB (EG ZGB), insbesondere Art. 79ff, zu beachten.

[3] Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert werden, wenn eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 3

Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung und unter Vorbehalt der in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte gewährleistet (vgl. Art. 3 BauG)

~~Art. 4~~

~~Planungsvorteil~~

~~[1] Grundeigentümer denen durch Planungsmassnahmen Vorteile verschafft werden, sind vor dem Beschluss der Planungsmassnahme vertraglich zu verpflichten, einen angemessenen Anteil (maximal 40%) des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Bei Neueinzonungen werden Flächen~~

~~ab 200m^2 nach dieser Bestimmung behandelt. Falls ein Grundeigentümer oder dessen Familienmitglieder in direkter Linie das Grundstück zur Eigennutzung (zu Wohn- und Gewerbezwecke) überbaut, erhält er eine Freifläche von 600 m^2.~~
~~^{2} Der Gemeinderat erlässt als Grundlage für die Abgeltungsverträge Richtlinien.~~

Art. 4

Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Vorschriften sind die Bestimmungen des BauG (Art. 26ff und 80f), des Strassengesetzes (Art. 81 SG) und der BauV (Art. 55 und 102ff) massgebend.

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1 Baubewilligungspflicht, Bauentscheid

Art. 5

Baubewilligungspflicht, Baubeginn

[1] Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung und dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

[2] Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungsverfahren (Art. 1 BauG, Art. 6 und 39 BewD).

[3] Keiner Baubewilligung bedürfen Veränderungen im Sinne von Art. 5 BewD.

Art. 6

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung, Befugnisse der Baupolizeibehörde

[1] Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

[2] Insbesondere müssen sie
a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und der Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9ff BauG, Art. 12ff BauV und Art. 9 GBR);
d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG,

49ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

Art. 7

Verantwortlichkeit

[1] Im Übrigen richtet sich das Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes (BewD).

[2] Bauherr, Bauleitung und Unternehmer sind für die Einhaltung der Bauvorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung wird durch die Kontrolltätigkeit der Baubehörde nicht aufgehoben.

2 Gestaltung

Art. 8

Gestaltung von Bauten und Anlagen

[1] Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

[2] Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen
- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

[3] Es gilt die offene Bauweise. Die besonderen Regelungen in den Kernzonen bleiben vorbehalten (z.T. annähernd geschlossene Bauweise). Gebäudestellung und Firstrichtung richten sich nach denjenigen der umliegenden Bauten. Im Übrigen ist die Firstrichtung an Hängen senkrecht zur Höhenkurve des Hanges und entlang der Haupt- und Bahnhofstrasse im Bereich der Kernzone senkrecht zur Strasse zu stellen.

[4] Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist in allen Bauzonen ausgeschlossen.

5 Die Gebäude sind grundsätzlich mit gemauertem ~~Sockelgeschoss~~ 1. Vollgeschoss und die ~~Obergeschosse~~ darüberliegende Vollgeschosse in Holz auszugestalten. Der Holzanteil jeder Fassadenfläche muss, mit Ausnahme der hangseitigen Fassade bei Bauten am Hang, mind. 50% betragen. Für Anteile der Fassadenfläche oder für ~~Fassadenelemente~~ vorspringende Gebäudeteile wie Aussentreppen, Balkone, Windfänge, Eingangsüberdachungen usw. können andere Materialien bewilligt werden, wenn die vorgenannte Grundsatzgestaltung (Mauerwerk / Holz) klar erhalten bleibt. Weiter müssen die Anforderungen von Absatz 1 + 2 erfüllt sein. Werden andere Materialien verwendet, sind diese im Baugesuch und den Projektplänen detailliert mit Materialart und Farbe zu bezeichnen.

6 Bei Baugesuchen für Um-, Aus- und Erweiterungsbauten, sind generell Fotos der betroffenen Fassaden beizulegen. Die Fotos müssen den bestehenden Zustand dokumentieren. Das Ressort ~~Bauen und Planen~~ Hochbau, Planung und Landwirtschaft kann zur Baueingabe zusätzliche Unterlagen verlangen, wie:
- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten und deren Fassaden, und Silhouetten, allenfalls ergänzt mit Fotos,
- Umgebungsgestaltungsplan mit Eintragung des ~~gewachsenen und fertigen~~ massgebenden Terrains, Bepflanzung, Bodenbelägen und dergleichen.

7 Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

3 Erschliessung

Art. 9

Hinreichende Erschliessung und Abstellplätze

1 Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung und Entwässerung) muss im Zeitpunkt der Baubewilligung gesichert und mit der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, genügend erschlossen sein (vgl. Art. 7 BauG).

2 Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

[3] Die Abstellplätze sind nach den Regeln des BauG (Art. 1) und der BauV (Art. 49 - 56) bereitzustellen.

[4] Der Bauherr, der aufgrund einer Ausnahmebewilligung ganz oder teilweise von der Pflicht zur Schaffung ausreichender Abstellplätze befreit wird, hat eine Ersatzabgabe nach Art. 56 BauV zu entrichten. Diese dient der Verbesserung öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten. Die Ersatzabgabe beträgt je Abstellplatz Fr. 6'000.-. Der Gemeinderat kann den Betrag der Teuerung anpassen. Bei erheblich abweichenden Erstellungskosten pro Abstellplatz im betreffenden Gebiet kann der Gemeinderat die Ersatzabgabe um höchstens 50 % herauf- oder herabsetzen. Der Betrag wird mit Baubeginn zur Zahlung fällig.

4 Lärmschutz

Art. 10

Lärmschutz

[1] Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

[2] Soweit im Zonenplan und in Überbauungsordnungen nichts Abweichendes festgestellt ist, gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

[3] Die Zonen öffentlicher Nutzung (ZöN) Nr. 4, 7, ~~11~~ 12, ~~14~~ 16 werden keiner Empfindlichkeitsstufe zugeordnet.

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1 Bauabstände

Art. 11

Bauabstand von öffentlichen Strassen

[1] Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von 5.0 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.6 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

[2] Zur Basiserschliessung gehören die folgenden Strassen:

- ~~Usseri~~ Aeussere ~~Haupt~~Dorfstrasse
- ~~Inneri~~ Innere ~~Haupt~~Dorfstrasse
- Zufahrt Autoverlad (Dorfumfahrung)
- Risetistrasse, Teilstück ~~Haupt~~Dorfstrasse bis Zufahrt Autoverlad
- Oeschistrasse
- Bahnhofstrasse
- Feldweg, Teilstück bis Friedhof
- Bütschelstrasse, Teilstück ~~Haupt~~Dorfstrasse bis Abzweigung Höhstrasse

Art. 12

~~Wasserbaupolizeilicher Abstand~~ Gewässerraum

1 ~~Es gelten die Bestimmungen des Wasserbaugesetzes, insbesondere Art. 48. Die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen sind vorbehalten~~.
Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

a. Die natürliche Funktion der Gewässer;
b. Schutz vor Hochwasser;
c. Gewässernutzung.

2 ~~Von Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft ein Abstand von wenigstens 8 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.~~ Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

3 ~~Andere Abstände gelten für folgende Bäche:~~
Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen~~.~~

- ~~Oeschibach: 10 m~~
- ~~Wetterbach: 10 m~~
- ~~Irfig: 6 m~~

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.
~~Vorbehalten bleiben Ausnahmen der Bewirtschaftungseinschränkung nach Art. 41c Abs. 4bis GschV (vgl. im Zonenplan Gewässerräume hinweisend gekennzeichnete Gebiete).~~

5 Der im Zonenplan Gewässerräume gekennzeichnete Abschnitt gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

[6] Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.0 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.0 m ab Gewässerachse (Mittelachse), dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist (Art. 39 WBV).

~~[6] Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 16ff GBR) gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Abstand ergeben. Im Bereich der Kander sind zudem die Uferschutzzonen nach Zonenplan zu beachten.~~

Freihaltegebiete

[1]Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen.

[2]In den Freihaltekorridoren gelten die folgenden Bestimmungen:

a. Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.
b. Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff. WBG bewilligt werden.
c. Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie.
d. Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:

– Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gemäss SFG
– Unbefestigte Uferwege oder Uferwege nach SFG
– Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege
– Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung

Art. 13

Überlastkorridor

[1] Der im Zonenplan Gewässerräume ausgewiesene Bereich dient der Freihaltung des Überlastkorridors.
[2] Er ist von Bauten und Anlagen, welche den Abfluss im Ereignisfall verhindern, beeinträchtigen oder negativ beeinflussen freizuhalten.

Art. 14

Waldabstand

[1] Wald, Uferbestockungen und Hecken sind durch die eidg. Forst- und Jagdgesetzgebung geschützt.

[2] Bauten und ähnliche Anlagen haben einen Waldabstand von mindestens 30.0 m einzuhalten. Wo der Wald an die Bauzone

grenzt, ist die Waldgrenze im Zonenplan eingetragen. Ausnahmen können aus wichtigen Gründen vom Forstdienst bewilligt werden.

[3] Von Uferbestockungen ist ein Minimalabstand von 5.0 m einzuhalten.

Art. 15

Bauabstand vom Friedhof

Vom Friedhof sind (ausser über die Strasse) 10.0 m Abstand zu halten.

Art. 16

Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund
a) im Allgemeinen

[1] Bei der Erstellung von Bauten, welche ~~den gewachsenen Boden~~ das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten. Unterniveaubauten (Art. 18 Abs. 2) sind davon ausgenommen.

[2] Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste ~~waagrechte~~ rechtwinklige Entfernung der projizierten Fassadenlinie von der Grundstücksgrenze. Gegenüber Gebäudeecken gilt in jedem Fall der kleine Grenzabstand.

[3] Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-Westorientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.

Art. 17

b) ~~unbewohnte~~ An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten

[1] Für An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten~~, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind,~~ genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die ~~mittlere Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 4.0 m und ihre ~~Grundfläche~~ anrechenbare Gebäudefläche 60 m^2 nicht übersteigen.

[2] Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehende~~s Nebengebäude~~ An- oder Kleinbaute angebaut werden kann.

Art. 18

c) Anlagen und ~~Bauteile~~ Gebäudeteile im Grenzabstand

1 ~~Grundsätzlich dürfen vorspringende offene Bauteile (Vordächer) von der Umfassungsmauer aus gemessen in den Kernzonen im Bereich des kleinen Grenzabstandes höchstens 1.2 m, im Übrigen 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen (zulässige Dimensionen vgl. Art. 32 Abs. 2). Die Abstützung von Balkone im Grenzabstand ist erlaubt.~~ Für Vordächer gelten die ~~privatrechtlichen~~ Minimalabstände (Vgl. Art. 32 Abs. 2).

2 Unterirdische Bauten und ~~Bauteile~~ Unterniveaubauten dürfen bis 1.0 m, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn direkt an die Grenze gestellt werden.

3 Als unterirdische Bauten gelten ~~erdüberdeckte Bauten, welche gegenüber Nachbargrundstücken nicht in Erscheinung treten.~~ Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

4 Als Unterniveaubauten gelten sichtbare Bauten, welche ~~anders in Erscheinung treten als eine hohe Aufschüttung~~ im Mittel aller Fassaden maximal 1,2 m über das massgebende Terrain hinaus ragen ~~(an irgendeiner Stelle innerhalb des kleinen Grenzabstandes, ab gewachsenem Boden gemessen). Ausser einer allfälligen Ein- und Ausfahrt (vgl. Art. 22) samt einer eventuellen Brüstungsmauer darüber, dürfen keine grösseren Fassadenflächen sichtbar sein.~~

Art. 19

d) Näherbau

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. ~~16~~17) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26ff BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 20

Gebäudeabstand

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

2 Für ~~unbewohnte~~ An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

[3] Gegenüber Bauten, die auf Grund 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 Abstand angemessen erhöhen, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

2 Geschosse, ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe

Art. 21

Geschosse

[1] Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse~~. Als Geschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.~~

[2] Das Dachgeschoss kann im Rahmen der zulässigen ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe sowie bis zu einer max. Kniestockhöhe von 1.5 m ausgebaut werden, ohne dass es deswegen als Vollgeschoss zählt. Das ~~Kellergeschoss~~ Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Fassadenlinie ~~es~~ ~~das fertige Terrain~~ (gemessen ~~im Mittel aller~~ an der Fassadenflucht bis Oberkante ~~Erdgeschoss~~ des fertigen Bodens des darüber liegenden 1. Vollgeschosses) im Mittel um mehr als 1,2 m überragt wird. ~~Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.~~

[3] Für Wohn- und Arbeitsräume im ~~Keller~~ Unter- und Dachgeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) vorbehalten.

~~[4] Die lichte Höhe von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, muss mindestens 230 cm betragen (Art. 67 BauV).~~

Art. 22

~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe

[1] Die ~~Gebäudehöhe (GH)~~ traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) ist der grösste Höhenunterschied zwischen ~~in der Fassadenmitte gemessen, und zwar vom~~ ~~gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur~~ dem Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante ~~des~~ ~~Dachsparrens~~ der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. ~~Giebelfelder werden nicht angerechnet, ebenso~~

Auf max. einer Fassadenseite werden Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten nicht angerechnet, wenn ihre Breite, ~~an der Decke gemessen,~~ nicht mehr als 5.0 m des Fassadenabschnitts beträgt.

[2] Die zulässige ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist ~~talseits~~ mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen Bodens~~ massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses ~~gemessen,~~ wenigstens 10 % beträgt.

~~[3] Die Firsthöhe (FH) darf in der W1, W2 und WG2 nicht mehr als 80 %, in den übrigen Zonen nicht mehr als 100 % der Gebäudebreite (Hauptfassade) betragen. Zusätzlich gelten in den Kernzonen die in der Tabelle, Art. 32 festgelegten maximalen Firsthöhen. Die Firsthöhe wird vom fertigen bis OK Firstpfette gemessen. In Hanglagen ist die talseitige Fassade massgebend.~~

[4-3] Die zulässige ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe darf durch nachträgliche Abgrabungen nicht überschritten werden.

Art. 23

Gestaffelte Gebäude

[1] Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante ~~des Dachsparrens~~ der Dachkonstruktion in der Höhe min. 2.5 m gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die im Grundriss min. 5.0 m gestaffelt sind, ist die ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen.

3 Dachvorschriften

Art. 24

Gebäude mit Dachraum

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im ~~Dachraum~~Dachgeschoss ist zulässig, wenn die gesundheits- und feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten sind.

Art. 25

Dachformen

[1] Für Hauptgebäude gelten folgende Bestimmungen:
In allen Zonen sind nur Satteldächer gestattet, im Alp- und Berggebiet werden zusätzlich Walm- und Gerschilddächer zugelassen, wobei gilt:
a) Dachneigung zwischen 18° und ~~30~~ 24° a.T.
b) ~~Vordächer~~Dachvorsprünge giebelseitig:
für Hauptfassade: min. 20 % der ~~Firsthöhe~~Gesamthöhe

für Rückfassade: min. 15 % der ~~Firsthöhe~~Gesamthöhe
c) ~~Vordächer~~Dachvorsprünge traufseitig: min. 20 % der ~~Gebäudehöhe~~traufseitige Fassadenhöhe

Die beiden Dachflächen müssen dieselbe Neigung aufweisen. Die Hauptgebäude sind mit einem gesamtflächigen Satteldach abzudecken. Grundsätzlich dürfen keine Gebäudeteile das Hauptdach überragen. Vorbehalten bleiben:
- Quergiebel, gemäss Art. 25 Abs 2
- Dachaufbauten, Lukarnen und Schlepper gemäss Art. 25 Abs.4
- Technisch~~e~~ bedingte Dachaufbauten bis max. 1.2 m wie Kamine, Lüftungen und Liftschächte, sofern diese den Vorgaben von Art. 9 Abs. 1 entsprechen.
Bei Doppelhäusern kann die Baupolizeibehörde im Dachgrund Dachaufbauten für Durchgänge oder Treppenhäuser bewilligen.

[2] Auf Hauptdächern sind Quergiebel zugelassen. Sie müssen vom Hauptfirst einen Abstand von mindestens 0,6 m aufweisen.

[3] Für An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten kann die Baupolizeibehörde andere Dachformen gestatten, sofern das Landschafts-, Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.

[4] Ausser in der W1 sind Lukarnen über 2/3 sowie Schlepper über 1/3 der unterliegenden ~~Fassadenlänge~~ Fassadenabschnitts gestattet. Dachaufbauten müssen vom Hauptfirst einen Abstand von min. 0,6 m haben, dürfen nicht über die unterliegende Fassade hinausragen und haben vom Ort des Hauptgebäudes einen Abstand von 2.0 m einzuhalten. Bei Schleppern muss das Dach eine Neigung von min. 1/3 derjenigen des Hauptdaches ausweisen. Die Trauflinie ~~des Hauptdaches~~ darf ~~bei Lukarnen und Schleppern nicht~~ nur unterbrochen werden, wenn Balkone realisiert werden.

D ZONENVORSCHRIFTEN

1 Ordentliche Bauzonen

Art. 26

Bedeutung

[1] Die Zonenvorschriften bestimmen Art und Grad der Nutzung, respektive die Nutzungsbeschränkungen. Der Grad der Nutzung wird durch die Massvorschriften bestimmt.

[2] Die bauliche Erweiterung von landwirtschaftlichen Bauten ist in jeder Zone gestattet. Die Neuanlage oder Erweiterung von Betriebszweigen wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen und grössere Hundezwinger sind in den Wohn- und Kernzonen und deren Umgebung verboten. Viehställe haben von Nachbargrundstücken 5.0 m Abstand zu wahren.

Art. 27

Wohnzone W1 und W2

Ausser Wohnbauten sind nur die für den täglichen Bedarf der Bewohner nötigen Laden- und Dienstleistungsbetriebe sowie weitere nicht störende Kleingewerbe zugelassen.

Art. 28

Wohnzone für ortsansässige Personen WoP

[1] Die Bauten müssen mindestens auf 60% der ~~Bruttogeschossflächen~~ Geschossfläche Wohnungen für ortsansässige Personen (fester Wohnsitz und Steuerdomizil in Kandersteg) enthalten. Dies ist grundbuchlich sicherzustellen und im Baugesuch zu bezeichnen. Die Baupolizeibehörde ist für die Sicherstellung zuständig.

~~[2] Die bestehenden Baracken können für die neuen Nutzungen nicht verwendet und müssen ersetzt werden.~~

Art. 29

Wohn- und Gewerbezone WG2

[1] In dieser Zone sind Wohn- und Gewerbebauten zugelassen. Gewerbebauten sind so anzuordnen, dass Wohnbereiche in der Umgebung nicht übermässig beeinträchtigt werden. Gegenüber Wohnzonen haben Gewerbebetriebe einen Abstand von 8.0 m einzuhalten.

~~Wohn- und Gewerbezone, Wohnzone für ortsansässige Personen WG2/WoP~~

~~[2] Grundsätzlich gelten die Bestimmungen aus Absatz 1. Die für das Wohnen genutzten Bruttogeschossflächen Geschossflächen dürfen zu 100% nur durch ortsansässige Personen (fester Wohnsitz und Steuerdomizil in Kandersteg) genutzt werden. Dies ist grundbuchlich sicherzustellen. Die Baupolizeibehörde ist für die Sicherstellung zuständig. Bei den Gewerbebereichen~~

~~ist der Zonenrand (nördliche Richtung) und die Bereiche zwischen Staatsstrasse und Gebäude mit einer standortheimischen Bepflanzung sorgfältig zu gestalten. Die bestehenden Baumbestände sind zu schonen, allenfalls zu ersetzen~~

Art. 30

Kernzone KA und KB

[1] Die Kernzonen umfassen die Bereiche alt gewachsener Dorfteile. Die prägenden Elemente (Gebäudestellung zur Strasse, Gebäudeabstände sowie Fassaden- und Dachgestaltung inkl. Material- und Farbwahl) sollen auch Um- und Neubauten bestimmen.

[2] Die Kernzonen sind gemischte Zonen für Geschäfts-, Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen. Betriebe, die durch übermässige Immissionen den Kurortscharakter dieser Zone beeinträchtigen könnten, sind untersagt.

[3] Bauwilligen wird empfohlen, vor der Baueingabe mit den Gemeindebehörden in Kontakt zu treten, damit die Gestaltungsfragen rechtzeitig besprochen werden können. Es können Fachleute beigezogen werden.

Art. 31

Gewerbezone

In der Gewerbezone (G) dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Betriebe, die durch besonders nachteilige Immissionen den Ferienort stören würden, sind nicht zugelassen

Baupolizeiliche Masse

Art. 32

[1] Für die Bauzone gelten folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), ~~Gebäudehöhen (GH)~~ traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr), ~~Geschosszahlen~~ Anzahl Vollgeschosse (~~GZ~~VG), Gebäudelängen (GL), ~~Verhältnis Firsthöhen (FH) zu Gebäudebreiten (FH:B)~~ und Empfindlichkeitsstufen (EST) gemäss Art. 43 LSV: ~~sowie Ausnützungsziffern (AZ)~~:

Zone	kGA m	gGA m	~~GH~~ Fh tr m	~~GZ~~ VG	GL[1 4)] m	~~FH~~	~~FH:B~~ [4)]	ES	~~AZ~~[6)]
W1	4.0	8.0	4,5	1	15.0 [35)]	-	~~4:5~~	II/III [21)]	-
W2	4.0	8.0	~~6,5~~7.5	2	20.0 [35)]	-	~~4:5~~	II/III [21)]	~~0,6*~~
WoP	4.0	8.0	7.5	2	25.0 [35)]	-	~~4:5~~	II/III [21)]	~~0.8*~~
WG2	4.0	8.0	7.5	2	25.0 [35)]	-	~~4:5~~	III	~~0,8*~~
~~WG2/WoP~~	~~4.0~~	~~8.0~~	~~7.0~~	~~2~~	~~25.0 [5)]~~	-	~~4:5~~	~~III~~	~~0,8*~~
KA	3.0	8.0 [32)]	10.0	3	30.0 [35)]	~~18~~	~~1:1~~	III	-
KB	3.0	8.0 [32)]	7.5	2	25.0 [35)]	~~14~~	~~1:1~~	III	-
G	3.0	3.0	7.5	2	-	-	-	III	-

~~1) inkl. Anbauten~~
~~Unter Anbauten werden Bauten verstanden, die sich an eine Fassade des Hauptgebäudes anlehnen, von diesem aber durch eine Innenwand getrennt sind. Der Anbau muss als solcher deutlich erkennbar sein und, da er nicht zum Bestandteil des Hauptgebäudes werden darf, beseitigt werden können, ohne dass dieses dadurch konstruktiv verändert wird.~~
~~2~~ 1) Differenzierung nach Zonenplan.
~~3~~ 2) Der gGA ist mindestens auf einer, jedoch nicht der Nordseite des Gebäudes einzuhalten, d.h. nicht nach Regelung in Art. 16.3.
~~4) Vgl. Art. 22.3.~~
~~5~~ 3) Bei Gebäuden, welche als Doppelhäuser ausgebildet werden, mit zwei parallel laufenden Hauptfirsten und einem minimalen Versatz der Häuser um 2.0 m, darf die Gebäudelänge in der Hauptfront um maximal 5.0 m überschritten werden.
4) Vor- und rückspringende Gebäudeteile werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.
~~6) *Nutzungsbonus für energieeffizientes Bauen 0.05 „Ausnützungsziffernbonus“~~

~~Bei Neu- und Umbauten kann der in Tabelle Art. 32 bezeichneter Nutzungsbonus in folgenden Fällen beansprucht werden:~~

- ~~Die benötigte Energie für Heizung und Warmwasser wird zu mindestens 50% aus der Umwelt- oder Abwärme, aus Holz, Sonne oder eigener Wasserkraft bezogen.~~
- ~~Bei Bauten gemäss Minergie P - Standard und gleichwertigem Standard~~

[2] Zudem gelten die folgenden Masse für:

a. Vorspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

b. Vorspringende Gebäudeteile in der Kernzone:
- zulässige Tiefe Bereich kGa max. 1.3 m
- zulässige Tiefe Bereich gGa max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

Art. 79 b EG ZGB betreffend vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

c. Rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

~~2~~ [3] Im Bereich mit ergänzenden Bauvorschriften der Kander (gemäss Zonenplan Siedlung) kann die ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe um 1.0 m erhöht werden, wobei der fertige ~~EG-~~Boden des 1. Vollgeschosses 1.0 m über dem ~~gewachsenen~~ massgebenden Terrain liegen muss. Darunter dürfen keine Wohnräume liegen. ~~Für die Berechnung der Ausnützungsziffer gilt die Parzellengrösse vor der Kanderkorrektur, gemäss Projekt III für die Verbauung Kander in Kandersteg, Erlibrücke bis Alpbach 2006. Für die Bestimmung der abparzellierten Fläche ist der Dienstbarkeitsvertrag mit Grundbucheintrag massgebend, dieser gilt auch für die betroffenen Parzellen auf der Ostseite.~~

~~[3] Bei Bauten, die auf einer Gebäudeseite eine horizontale Ausdehnung von über 20 m haben, erhöht sich der Grenzabstand um 1/5 des Mehrmasses.~~

Art. 33

Campingzone C

Für diese Zone gilt das Campingreglement der Gemeinde Kandersteg.

Art. 34

Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

[1] Es gelten die Bestimmungen von Art. 78 Baugesetz. Für die Erweiterung bestehender Gebäude und Anlagen gelten die Vorschriften nach WG2.

Zone für Sport und Freizeit mit Einschränkungen

[2] In dieser Zone sind Sport-, Freizeitanlagen und Spielfelder zugelassen. Die Erstellung von Hochbauten jeglicher Art ist in die-

ser Zone untersagt. Sport-, Freizeitanlage und Spielfelder dürfen nur erstellt werden, soweit diese bei einem Lawinenniedergang nicht erheblich Schaden nehmen können. Bei Lawinengefahr ist jegliche Nutzung in dieser Zone untersagt.

Art. 35

ZSF Bahnhofmatte

Die ZSF Bahnhofmatte ist für Sport- und Freizeitnutzungen im Sinne einer Allmend bestimmt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Art. 36

Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

[1] Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse sowie für Skipisten bestimmt. Vorbestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur unterhalten werden.

[2] In den einzelnen Gebieten gelten die folgenden Bestimmungen:

Schule, Kongresshaus, Bad, Spielplatz, Parkplatz; Nr. 1
Die Bauten können im Rahmen der bestehenden Volumen umgebaut und den jeweils aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Ausbauten, die den Charakter der bestehenden Bauten beibehalten oder verbessern, sind zugelassen. Den Strassen entlang bilden hochstämmige Bäume eine räumliche Abgrenzung.

Kirchen; Nr. 2
Es sind Bauten für kirchliche Zwecke zugelassen. Sie unterstehen den Vorschriften des Ortsbildschutzgebietes Art. 48. Zur Gestaltung ist die besondere Form der Bauten wesentlich und diese können bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung sowie Materialisierung nicht streng nach Art. 9 und 25 beurteilt werden.
Veränderungen sowie An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten sind in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und zu erstellen. Für die baupolizeilichen Masse gelten die zivilrechtlichen Bestimmungen vom Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB), Art. 79ff.

Eisbahn, Curlinghalle; Nr. 3
Die Bauten und Anlagen können im Rahmen dieser Zweckbestimmungen umgebaut und erneuert werden. Dies gilt auch für die Anordnung von Dienstleistungsbetrieben zu den bestehenden Nutzungen.

Friedhof, Aufbahrungshalle; Nr. 4
Gemäss bestehender Überbauungsordnung Nr. VII.

Bahnhofareal; Nr. 5
Die vorhandenen Bauten und Anlagen können im Rahmen der bestehenden Zweckbestimmungen sowie für Läden und Dienstleistungsbetriebe umgebaut und erneuert werden. Bei der Umgestaltung des Bahnhofplatzes sind die Interessen des Kurortes mit zu berücksichtigen.

ARA und Stauwehr BKW; Nr. 6
Es sind die für den Betrieb und Unterhalt dieser Bauten und Anlagen nötigen Veränderungen im Rahmen von Art. 9 zugelassen.

Gemeindeareal; Nr. 7
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Werkhof
- Feuerwehrmagazin
- Parkierung
- Räumlichkeiten für Büro/ Vereinslokale/ Gewerbe/ Gruppenunterkünfte
- Heimatmuseum
- Bibliothek
- Kinder- und Jugendarbeit

Die bestehenden Bauten ~~17D, 17H~~ 142 und ~~17G~~ 146 können im Rahmen der bestehenden Volumen umgebaut und den jeweils aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Neubauten sind im Rahmen dieser Zweckbestimmungen sowie nach den baupolizeilichen Massen der WG2 zu erstellen.

Areal für sanitätsdienstliche Einrichtungen; ~~alt~~ Nr. 8
Hier gilt übergeordnetes Recht. Bei Veränderungen an den bestehenden Bauten und Anlagen sind die ortsplanerischen Interessen der Gemeinde mit einzubeziehen (Gestaltung der Bauten).
Für Bauvorhaben, die nicht nach übergeordnetem Recht erstellt werden, gelten die baupolizeilichen Masse der WG2.

Talstation Oeschinenbahn; Nr. ~~8~~ 9

Es sind die für den Betrieb der Sportbahn nötigen Bauten und Anlagen zugelassen. Bei baulichen Veränderungen ist der Charakter der bestehenden Bauten zu übernehmen. Der Parkplatz soll eingegrünt bleiben, die Zufahrt für die Skipistenbenützer ist zu sichern.
Neue Abstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen und/oder über humusierte und bewachsene Sickermulden, gemäss Richtlinien über das Versickern von Regen- und Reinabwasser (GSA, 1999) zu entwässern.

Talstation Sunnbüelbahn; Nr. ~~9~~ 10

Es sind die für den Betrieb der Bahn nötigen Bauten und Anlagen zugelassen. Dies sind eine neue Talstation, ein Parkplatz, Restaurantbetrieb mit Diskothek und Bar sowie ein Garagengebäude mit Werkstatt. Ausser für die Talstation gelten die baupolizeilichen Masse der WG2.

Skipisten, Loipen; Nr. ~~10~~ 11

Allgemein

Diese Flächen sind freizuhalten, so dass ein zeitgemässer Skibetrieb aufrechterhalten werden kann. Sie können im Sommerhalbjahr genutzt werden, wenn der Zweck der Zonen für öffentliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Unterirdische Bauten sind zulässig, sofern die Nutzung und die Maschinelle Pistenpräparation dadurch nicht eingeschränkt und behindert wird. Alle Aufwendungen und Mehrkosten für unterirdische Bauten und bauliche Vorkehren im Bauabstand gehen zu Lasten der Grundeigentümer / Bauherrschaft.

Langlaufloipen

Für Langlaufloipen ist ein Bereich von 4.0 m mit einem Bauabstand von 2.0 m vom Loipenbereich sicherzustellen. Die genaue Lage der Loipenführung, kann in Absprache unter dem Grundeigentümer, den Gemeinde- und den Loipenverantwortlichen innerhalb des betroffenen Grundstückes so angelegt werden, dass das Grundstück möglichst wenig beeinträchtigt wird und optimal genutzt werden kann. Die vorgenannten Masse und geeignete Kurvenradien sind zu berücksichtigen.
Im Bauabstand sind Pflanzungen und bauliche Vorkehren bis 1.2 m Höhe ab Pistenterrain zulässig.
Abgrabungen können bis 1.0 m an den Loipenbereich vorgenommen werden. Allfällig notwendige Stützmauern und Absturzsicherung für die Loipenbenützer sind im Bauabstand anzubringen.

EW-Zentrale; Nr. ~~11~~ 12
In dieser Zone sind eine EW-Zentrale (gemäss Konzession), ein Betriebsgebäude für das Licht- und Wasserwerk, eine Wohnung sowie eine Zivilschutzanlage zugelassen.
Die ZöN Nr. ~~11~~ 12 liegt im Bereich der alt gewachsenen Dorfstruktur. Die prägenden Elemente (Gebäudestellung zur Strasse, Gebäudeabstände sowie Fassaden- und Dachgestaltung inkl. Material- und Farbwahl) sollen auch bei Um- und Neubauten berücksichtigt werden.
Ergänzend gelten die allgemeinen Bestimmungen des Gemeindebaureglements.
Baupolizeiliche Masse:

Kleiner Grenzabstand	3.0 m
Grosser Grenzabstand	8.0 m
~~Gebäudehöhe~~ traufseitige Fassadenhöhe	8.5 m
~~Firsthöhe~~ Gesamthöhe	11.0 m
~~Geschosszahl~~ Anzahl Vollgeschosse	2
Gebäudelänge ~~inkl. Anbauten~~	25.0 m

Werkhof kant. Tiefbauamt; ~~alt~~ Nr. ~~12~~ 13
Für Bauten im Rahmen dieser Zweckbestimmung gelten die baupolizeilichen Masse der WG2.

Gemeinde; Nr. ~~12~~ 14
Es sind unbewohnte eingeschossige Lagergebäude zugelassen. Die umliegende Bestockung ist zu erhalten.
Entlang der Strasse kann parkiert werden.

Schützenhaus; Nr. ~~13~~ 15
Es ist ein eingeschossiges, den Lärmschutzbestimmungen entsprechendes Schützenhaus zugelassen.

Parkplatz Öschiweidli; Nr. ~~14~~ 16
Diese Fläche kann als Überlaufparkplatz genutzt werden. Terrainveränderungen sind untersagt, bei Nichtgebrauch ist die landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten.

Parkplatz Achere; Nr. ~~15~~ 17
Car- und Pw-Parkplätze für die Oeschinenbahn mit Wendeschleife für den Busbetrieb. Gestattet sind begrünte Parkplätze (Schotterrasen) mit befestigten Fahrbahnen. Der Platz ist am Rand mit standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Erschliessung der Parkplätze ist unter Berücksichtigung des Öschigässlis für alle Verkehrsteilnehmer sicher zu gestalten. Befestigte Fahrgassen sind seitlich und/oder über humusierte

und bewachsene Sickermulden, gemäss Richtlinien über das Versickern von Regen- und Reinabwasser (GSA, 1999), zu entwässern.

Sport, Tourismus, Parkierung; Nr. ~~16~~ 18
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Sportanlagen
- Öffentlicher Tourismus
- Parkierungsanlagen

Für Hochbauten gelten die baupolizeilichen Masse der WG2.

Nationales Nordisches Skizentrum Kandersteg; Nr. ~~17~~ 19
Es sind Nutzungen zulässig wie:
- Skisprungschanzen sowie Standseilbahn
- Ergänzende Sportanlagen wie Biathlon-/ Inlineskatebahn, Beachvolleyfeld, Bikepark, Kleinkaliberschiessanlage etc.
- Beschneiung der Sprungschanzen und der Biathlonbahn auf den Flächen gemäss Eintrag im Zonenplan mit den dazugehörenden Leitungen und Zapfstellen wie Pumpenanlagen, Kühlturm, etc.
- Beleuchtung der Sprungschanzen und der Biathlonbahn
- Betriebsgebäude mit Gastgewerbebetrieb
- Nebenanlagen wie Technik-, Kontrolle-, Lagerräume etc.

Für Hochbauten gelten mit Ausnahme der technischen Anlagen wie Skisprungschanzen, Standseilbahn die baupolizeilichen Masse der WG2 mit einer ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig von max. 8.0 m. Die internen Abstände und die baupolizeilichen Masse von technischen Anlagen sind frei und richten sich nach einer zweckmässigen Bebauung.

Die Gestaltung und die Stellung der Skisprunganlagen mit Sprungschanzen, Trainertribünen und Sprungrichtertürmen ist im Rahmen der sportlichen Richtlinien so zu wählen, dass ihre landschaftliche Exposition möglichst klein gehalten wird. Geländeanpassungen sind auf das betrieblich erforderliche Mass zu beschränken.

~~Anlässe während der Dämmerungszeit sind dem Wildhüter vorgängig zu melden.~~

2 Bestehende Überbauungsordnungen ÜO

Art. 37

ÜO Nr. I Überbauungsordnung Nr. I "Schwand" vom 25.06.75.

ÜO Nr. III Überbauungsordnung Nr. III "Hotel Bernerhof" vom 05.02.88.

ÜO Nr. IV Überbauungsordnung Nr. IV "Pfadfindergelände" vom 22.08.89.

ÜO Nr. VII Überbauungsordnung Nr. VII "Ahori" vom 03.06.94

ÜO Nr. V Überbauungsordnung Nr. V "Nidermatti" vom 25.09.89

~~ÜO Nr. VIII Überbauungsordnung Nr. VIII "Hotel National" vom 29.11.91~~

ÜO Nr. XII Überbauungsordnung Nr. XII „Hotel Restaurant Alfa-Soleil“ vom 18.09.95

3 Zonen für die Landwirtschaft

Art. 38

Bauernhofzone BHZ

In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Bei baulichen Veränderungen gelten die Vorschriften der WG2.

Art. 39

Landwirtschaftszone LWZ

[1] Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird oder genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Gebiete gehören nicht dazu. Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (Art. 16, 22 und 24) und des BauG (Art. 80ff).

[2] Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:
a) für landwirtschaftliche Wohnbauten und nicht landwirtschaftliche Bauten gemäss WG2;
b) für übrige landwirtschaftliche Bauten:
- ein Grenzabstand von 3.0 m und ein Gebäudeabstand von 6.0 m, wobei der Gemeinderat für eingeschossige Bauten, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, Ausnahmen gestatten kann;
- für landwirtschaftliche und gewerbliche Silobauten eine Grundfläche von höchstens 30.0 m^2 und eine Höhe von 8.0 m, gemessen vom ~~gewachsenen Boden~~ massgebenden Terrain bis zum höchsten Dachpunkt.

4 Schutzzonen und -objekte; Gefahrengebiete

Art. 40

Grünzone

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Flächen sind freizuhalten und dürfen nicht überbaut werden.

Art. 41

Landschaftsschutzgebiete

Das Gebiet umfasst in einem engeren oder weiteren Bereich den Flusslauf der Kander. Die Bestockungen an der Uferböschung sind zu unterhalten und zu fördern. Hierzu sind die zuständigen Forstorgane beizuziehen. Das Schutzgebiet ist vor Überbauungen freizuhalten. Terrainveränderungen und Aufschüttungen sind untersagt. Massnahmen gewässerpolizeilicher Art können unter Berücksichtigung des Schutzinteresses ausgeführt werden.

Art. 42 Kandersteger Berglandschaft

Perimeter, Schutzziel

[1] Die Kandersteger Berglandschaft steht unter dem Schutz der Gemeinde. Ziel ist die Erhaltung der landschaftlichen und natürlichen Schönheiten und besonderen Werte.

Schutzgrundsatz

[2] Im Schutzgebiet darf nichts unternommen werden, das dem Schutzziel zuwiderläuft.

Bauten und Anlagen

[3] a) Nutzung, Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind zulässig. Es dürfen grundsätzlich keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Vorbehalten bleibt die Errichtung der für den Schutz der Menschen erforderlichen Schutzbauten (z.B. Lawinenverbauungen, Schutzdämme, Schutzhütten, SAC-Hütten) und der für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft erforderlichen Infrastrukturanlagen, inkl. Kleinanlagen zur dezentralen alternativen Energieproduktion für den lokalen Bedarf. Vorbehalten bleibt ein Bergweg rund um den Oeschinensee.
b) Die Neuerstellung und Verlegung von Bergwegen, alpinen Routen und Kletterrouten (v.a. Klettergebiet Alpscheleflühe) sowie die Einrichtung von einzelnen Klettersteigen ist zulässig, insbesondere auch Anpassungen, die aufgrund des sich verändernden Gletscherstands nötig sind.
c) Das Campieren ist verboten.

Geländeveränderungen

[4] Geländeveränderungen sowie Abbau und Deponie von Materialien, Stoffen und Flüssigkeiten aller Art sind nicht zulässig. Der Abbau von Kiesmaterial für den örtlichen Strassenunterhalt ist zulässig.

Land- und Forstwirtschaft

[5] Die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft in den traditionell genutzten Gebieten ist zulässig, insbesondere die Sömmerung von Nutztieren. Es dürfen keine Düngerstoffe und Pflanzenbehandlungsmittel ausgebracht und/oder zugeführt werden. Vorbehalten bleibt das Ausbringen des während des Alpsommers anfallenden Hofdüngers (Mist und Gülle) in der näheren Umgebung der Ställe. Waldrodungen und Ersatzaufforstungen sind nicht zulässig.

Pflanzen- und Tierschutz

[6] Das Ausgraben und Schädigen von Pflanzen ist verboten, ebenso das Einbringen von Pflanzen. Das Stören, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren sowie das Beschädigen oder Zerstören ihrer Behausungen, Unterschlüpfe, Nester und Gelege ist verboten, ebenso das Aussetzen von Tieren.

Jagd, Pilze, Beeren

[7] Die Ausübung der Jagd ist im Rahmen der einschlägigen Bestimmungen erlaubt. Pilze und Beeren dürfen im ortsüblichen Rahmen gemäss den einschlägigen Bestimmungen gesammelt werden.

Art. 43 Landschaftsschutzgebiet Riseti

Perimeter, Schutzziel

[1] Das Landschaftsschutzgebiet (Nutzungsplan Landschaft) Riseti umfasst einen Teil des ehemaligen Bergsturzgebiets nördlich des Bahnhofs Kandersteg. Schutzziel ist die Erhaltung der besonderen Oberflächenform und der Schutz der empfindlichen Pioniervegetation.

Schutzvorschriften

[2] Es dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Materialien, Stoffe oder Flüssigkeiten abgebaut oder abgelagert werden. Das Betreten oder Befahren der erosionsgefährdeten, nicht oder kaum bewachsenen Steilhänge ist verboten, ausser auf den bezeichneten Wanderwegen. Vorbehalten bleiben Erosionsschutzmassnahmen zum Schutz der sehr nahe am Gebiet gelegenen Strassen und Eisenbahnlinien.

Art. 44 Zonen für touristische Aktivitäten

Zweck

[1] Die Zonen für touristische Aktivitäten (Nutzungsplan Landschaft) sind Zonen gemäss Art. 18 RPG. Sie dienen der Aufrechterhaltung und Entwicklung des im öffentlichen Interesse liegenden touristischen Angebots sowie der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Neue für den Tourismus erforderliche Infrastrukturanlagen gemäss Abs. 3 sind primär auf diese Gebiete zu konzentrieren.

Grundsätze

[2] Dem landschaftlichen Reiz dieser Zonen ist sowohl bei der landwirtschaftlichen als auch bei der touristischen Nutzung Rechnung zu tragen. Vorbehalten bleiben weitergehende Einschränkungen aus der übergeordneten Gesetzgebung wie Raumplanungs- oder Natur- und Heimatschutzgesetz sowie aus kommunalen Nutzungsplänen.

Touristische Bauten, Anlagen und Vorkehren

[3] In den Zonen zur Ausübung touristischer Aktivitäten sind Infrastrukturbauten, -anlagen und –vorkehren zulässig, die zur Ausübung touristischer Aktivitäten benötigt werden, wie insbesondere:

a) Wanderwege,
b) Reit- und Velowege,
c) Langlaufloipen,
d) Skipisten,
e) touristische Transportanlagen,

Verpflegungsstätten und Unterkünfte, sofern sie einem allgemeinen touristischen Bedürfnis entsprechen.

Landwirtschaftliche Nutzung

[4] Bestehende touristische Infrastrukturanlagen wie insbes. Wege, Loipen, Pisten etc. dürfen durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert werden (z.B. durch Einzäunungen).

[5] Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind im Rahmen des Raumplanungsgesetztes zulässig,
a) sofern sie die Benutzung bestehender Wanderwege, Loipen, Skipisten, Transportanlagen und ähnlicher zur Ausübung touristischer Aktivitäten erstellter Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigen oder
b) wenn für dadurch beeinträchtigte bestehende Infrastrukturanlagen bestehende Wanderwege, Loipen, Skipisten, Transportanlagen und ähnlichen zur Ausübung touristischer Aktivitäten erstellter Bauten und Anlagen eine angemessene Ersatzlösung angeboten wird.

Gestaltung, Bewilligungsvoraussetzungen

[6] Bauten, Anlagen und Vorkehren in Zonen für touristische Aktivitäten haben sich besonders gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie Einpassung ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

[7] In den regionalen Landschaftsschutzgebieten L 17 – 20 des Landschaftsrichtplans der Bergregion Kandertal ist anstelle eines Umgebungsgestaltungsplans ein Gesamtkonzept einzureichen, das die optimale Einpassung der geplanten Nutzung mit den erforderlichen Anlagen ins Landschaftsbild aufzeigt.

Art. 45

Kommunales Naturschutzgebiet Muggenseeli

[1] Das im Zonenplan bezeichnete Naturschutzgebiet umfasst die Wasserfläche des Seelis, die Schilfbestände sowie einen umgebenden Pufferstreifen. Es dient der Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Der bestehende Wasserzu- und -abfluss, die bestehende Ufervegetation sowie die Schilfbestände sind zu erhalten. Pflegerische Massnahmen, insbesondere zur Verhinderung der Verbuschung oder Verringerung des Schilfbestandes sind zugelassen.

[2] Die Nutzung der zum Naturschutzgebiet gehörenden Landflächen als Beweidungs- und Futterwiesen ist weiterhin gestattet. Die landwirtschaftliche Nutzung ~~soll~~ muss extensiv sein. Nicht

gestattet ist der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Hilfsstoffen.

3 Eine Wasserentnahme aus dem Muggenseeli darf weder den Wasserspiegel absenken, noch in irgendeiner Form die Schilfbestände gefährden.
~~Die Gemeinde überprüft regelmässig den Wasserstand und zieht im Zweifelsfall eine Fachperson zwecks Beratung bei.~~

4 Die bestehenden Wander- und Spazierwege sowie Loipen dürfen unterhalten und im bisherigen Ausbaugrad ergänzt werden soweit sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen.

Art. 46

Bauen in Gefahrengebieten

1 Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat. Generell 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.

Art. 47

Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung

1 Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.

Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung

2 Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung

3 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahren gebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Art. 47 bis Abs. 2 sinngemäss.

Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

4 In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Art. 48

Ortsbildschutzgebiet

1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art.86 Baugesetz.

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

Art. 49

Geschützte Gebäude
Archäologische Objekte

1 Die schützens- und erhaltenswerten Gebäude gemäss Art. 10a ff BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgeführt. Dieses ist für die Behörden verbindlich.

2 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren
- archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. e BauG,
- schützens- und erhaltenswerte Bauten (K-Objekte)

ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der kantonale archäologische Dienst ins Verfahren einzubeziehen.

3 Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

4 Das Bauinventar der Gemeinde Kandersteg erstreckt sich nur auf den im Bauinventar dargestellten Bearbeitungsperimeter. Ausserhalb des Bearbeitungsperimeters können demzufolge weiterhin Baudenkmäler im Baubewilligungsverfahren bestimmt werden.

Art. 50

Geschützte Bäume

Die im Zonenplan eingetragenen Bäume sind geschützt. Alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen (Abgrabungen, Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt, das Ausreuten von Gehölzen und Hecken sowie das Fällen) sind verboten. Bäume, welche ein Sicherheitsrisiko darstellen oder krank sind, können ersetzt werden. In begründeten Fällen kann eine bestimmte Baumart durch eine andere ersetzt werden.

Art. 51 Historische Verkehrswege

Geschützte Objekte

[1] Die folgenden historischen Verkehrswege stehen unter dem Schutz der Gemeinde:

a) Alpweg Golitsche
b) Alpweg Oberbärgli
c) Fussalpweg Undere Allme (Steinschlag; nicht begehbar)
d) Alpweg Fisialp
e) BLS-Verbauungsweg In de Chiste
f) Alpweg ~~Ü~~Usser ~~Ü~~Ueschene / Alpschele
g) Alter Gasteretalweg Chluse
h) Gasteretalwege und –strässchen
i) Gurnigelweg
j) Gemmipassweg und –strässchen
k) Lötschenpasswege
l) Stundenstein an der Kantonsstrasse

Schutzvorschriften

[2] Nutzung und Unterhalt dieser Wege sind im herkömmlichen Rahmen zulässig. Die vorhandene historische Bausubstanz darf nicht entfernt ~~werden~~, überschüttet oder sonst wie beschädigt werden. Im Konfliktfall sind die Fachleute des Inventars Historischer Verkehrswege beizuziehen. Die historischen Verkehrswege sind im Nutzungsplan Landschaft aufgeführt.

Art. 52 Amphibien~~standorte~~ und Fischerei

Schutzziel

[1] Die Laichgewässer für Amphibien sind geschützt. Ziel ist die Gewährleistung der Fortpflanzung der diversen Amphibienarten in diesen Gewässern unter optimalen Bedingungen.

Schutzvorschriften

[2] Die Laichgewässer dürfen nicht verändert werden, etwa durch Zuschütten oder durch die Befestigung von natürlichen Uferbereichen. Der Wasserhaushalt darf nicht gestört werden. Wasserbau und Gewässerunterhalt sind nach naturnahen Gesichtspunkten zulässig. Für die Fischerei gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Art. 53 Wildruhegebiete

Perimeter, Schutzziel

[1] Die im Plan der Schutzgebiete und -objekte bezeichneten Wildruhegebiete sind besonders wertvoll für das Wild (Wintereinstände, Setzgebiete, Brutgebiete). Das Wild soll vor Störungen durch menschliche Aktivitäten verschont werden.

Schutzvorschriften

[2] Personen sollen sich ausser bei land- und forstwirtschaftlichen Arbeiten an die bestehenden, markierten Wege halten. Es dürfen keine für das Wild störende Veranstaltungen organisiert

oder durchgeführt werden. Vor Planung, Projektierung und Betrieb von Bauten und Anlagen, sowie zur Regelung des Überfliegens mit Gleitschirmen und anderen Fluggeräten ist mit dem zuständigen Wildhüter Kontakt aufzunehmen. Die Umsetzung der Bestimmungen sowie die Markierung der Gebiete ist Sache des Kantons nach Absprache mit der Gemeinde.

Art. 54 Ergänzung der Langlaufloipe Spittelmatte

Im Gebiet Spittelmatte kann die bestehende Langlaufloipe ergänzt werden. Das Trassee soll unter Berücksichtigung der für den Langlauf möglichen Steigung gut ins Gelände eingepasst und auf die notwendige Breite beschränkt werden. Beim Bau der Loipe soll die Vegetation so gut als möglich erhalten werden, indem Rasenziegel gewonnen, zwischengelagert und wieder eingesetzt werden.

Art. 55 Weitere Schutzgebiete und –objekte

Kantonale Naturschutzgebiete

[1] In den kantonalen Natur- und Pflanzenschutzgebieten gelten die Vorschriften der entsprechenden kantonalen Verfügungen und Beschlüsse:
- Pflanzenschutzgebiet Fisi-Biberg-Fründen: Regierungsratsbeschluss Nr. 1348 vom 24. März 1944. Weitergehende Bestimmungen für die geschützte Kandersteger Berglandschaft sind zu beachten (vgl. Art. 42);
- Naturdenkmal; Natur- und Pflanzenschutzgebiet Stock: Regierungsratsbeschluss Nr. 4390 vom 14. Juli 1961;
- Naturschutzgebiet Filfalle: Verfügung vom 2. Mai 1988 der Forstdirektion des Kantons Bern.

Auengebiete

[2] Für die Auengebiete, gemäss der Verordnung vom 28. Oktober 1992 über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung, werden der Perimeter und die Schutzvorschriften in einem speziellen Verfahren durch den Kanton festgelegt. Solange dies nicht geschehen ist, darf nichts unternommen werden, was den Schutzzielen zuwiderläuft, insbesondere keine Veränderung des Wasserhaushalts.

Amphibienlaichgebiet Spittelmatte

[3] Im Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung Spittelmatte (Objekt Nr. BE 341) sollen sich die grossen Bestände von Grasfrosch und Bergmolch unter optimalen Bedingungen fortpflanzen können. Das Flachmoor von nationaler Bedeutung ist zu erhalten. Bis zur rechtskräftigen Festlegung des Schutzgebietsperimeters und der Nutzungs- und Schutzvorschriften durch den Kanton gelten die Übergangsbestimmungen der Verordnung vom 7. September 1994 über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung sinngemäss. Es darf nichts

unternommen werden, was den Schutzzielen widerspricht, insbesondere keine Veränderung des Wasserhaushalts.

Gewässer, Gewässerraum

~~4 a) Gewässer sollen mit ihren Ufern als landschaftlich prägende Elemente erhalten und freigehalten werden. Zudem sollen die Gewässer vor seitlich einsickernden dünger- oder schadstoffhaltigen Flüssigkeiten verschont werden.~~
~~b) Die Gewässer sollen genügend Raum einnehmen können, um ihre vielfältigen Funktionen erfüllen zu können. Die Ausdehnung des geschützten Gewässerraums richtet sich in Abhängigkeit von der Gewässersohlenbreite nach den geltenden Empfehlungen des Kantons.~~
~~c) Die Bauabstände sind in Artikel 13 festgehalten. Vorbehalten bleiben der Wasserbau und der Gewässerunterhalt.~~
~~d) Nutzung, Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind zulässig. Bei vollständigem Abbruch und Wiederaufbau oder bei weit gehenden baulichen Veränderungen ist zu prüfen, ob das Objekt aus dem Gewässerraum verlegt werden kann.~~

Feld- und Ufergehölze

5 4 Feld- und Ufergehölze sind in ihrem Bestand geschützt. Massgebend ist der tatsächliche Bestand. Ueber Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheidet der Regierungsstatthalter. Die Pflege der Gehölze ist im Rahmen der einschlägigen Bestimmungen erlaubt und erwünscht. Den Bewirtschaftern wird empfohlen, um Feldgehölze und entlang von Uferstreifen einen Streifen freiwillig als extensiv genutzte Wiese oder als Krautsaum zu bewirtschaften.
Es sind insbesondere folgende Vorschriften zu beachten:

- Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (Art. 18);
- Bundesgesetz vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 18);
- Verordnung des Bundesrates vom 9. Juni 1986 über umweltgefährdende Stoffe (Anhang 4.3 und 4.5);
- Kantonales Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (Art. 27, 28);

Kantonale Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (Art. 16, Anhang 3).

Waldrand-Vorland

6 5 Das landwirtschaftlich genutzte Waldrand-Vorland soll schonend bewirtschaftet werden, damit sich das allgemein grosse Potential als Lebensraum für kulturlandbewohnende Begleitarten gut entfalten kann. Die Waldränder sind nicht in einem Plan der Gemeinde bezeichnet. Massgebend ist der tatsächliche Verlauf.

Entlang den Waldrändern dürfen auf einem mindestens 3 m breiten Streifen des angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturlands keine Düngstoffe und keine Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden. Den Bewirtschaftern wird empfohlen, einen Streifen entlang dem Waldrand als extensiv genutzte Wiese oder als Krautsaum zu bewirtschaften.

Trockenstandorte

~~7~~ 6 Die regional bedeutenden Trockenstandorte sollen durch sachgerechte Bewirtschaftung erhalten werden. Die genaue Abgrenzung der Objekte ist im Inventar des kantonalen Naturschutzinspektorats festgehalten. Ziel ist die Erhaltung der blumenreichen Wiesen mit ihrer reichhaltigen Begleitfauna. Es gelten die Vorschriften der kantonalen Verordnung vom 17. Mai 1998 über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete. Bewirtschafter sollen mit dem Kanton einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag abschliessen.

Feuchtgebiete, Flachmoore

~~8~~ 7 Die Flachmoore sollen durch sachgerechte Bewirtschaftung erhalten werden. Die genaue Abgrenzung der Objekte ist im Inventar des kantonalen Naturschutzinspektorats festgehalten. Es gelten die Vorschriften der kantonalen Verordnung vom 17. Mai 1998 über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete. Bewirtschafter sollen mit dem Kanton einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag abschliessen.

Weitere Lebensräume

~~9~~ 8 Alle Lebensräume gemäss Anhang 1 und alle Tier- und Pflanzenarten gemäss Anhang 2 und 3 der Bundesverordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz sind geschützt. Massgebend ist der tatsächliche Bestand. Lässt sich eine Beeinträchtigung unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zum bestmöglichen Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen (Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur und Heimatschutz).

Art. 56 Archäologische Bodenfunde

Treten bei Bauarbeiten archäologische Objekte zu Tage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur wissenschaftlichen Dokumentation beizuziehen. Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich der archäologischen Schutzgebiete ist im Bewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

E ZUSTÄNDIGKEITEN

Art. 57

Zuständigkeiten

[1] Der Gemeinderat ist Baupolizeibehörde. Er beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür nicht ein anderes Gemeindeorgan zuständig ist.

[2] Er beschliesst insbesondere über:
a) Ausnahmegesuche im kleinen und ordentlichen Baubewilligungsverfahren, soweit vorgeschrieben, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Kanton (Art. 102 BauV);
b) die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen.

Art. 58

Ressort ~~Bauen und Planen~~ Hochbau, Planung und Landwirtschaft (Ressortchef / Ressortchefin und Bauverwalter/ Bauverwalterin)

[1] Es beschliesst abschliessend über alle Baugesuche in der Kompetenz der Gemeinde
Ausgenommen:
- Die ästhetische Gestaltung entspricht nicht dem Grundsatz von Art. 9 Abs. 5 „die Gebäude sind mit gemauerten ~~Sockelgeschossen~~ 1. Vollgeschoss und den ~~Obergeschossen~~ darüberliegenden Vollgeschosse in Holz auszugestalten“.
- Das Bauvorhaben erfordert eine oder mehrere Ausnahmebewilligungen.
Es besorgt die nach BewD vorgeschriebenen Aufgaben (Art. 47 BewD). Es wacht über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung und ist allgemein besorgt für die Einhaltung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen.

[2] Es beurteilt und entscheidet über alle in der Kompetenz der Gemeinde liegenden Reklamegesuche (Art. 2 Abs. 1 Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame).

[3] Es beurteilt und entscheidet über alle in der Kompetenz der Gemeinde liegenden Gesuche für das Aufstellen von Wegweisern (Verordnung über die Strassenpolizei und Signalisationen Art. 6).

Art. 59

~~Bauinspektor~~ Bauverwalter/ Bauverwalterin

Der ~~Bauinspektor~~ Bauverwalter/ die Bauverwalterin hat die im Bewilligungsdekret und die von der Gemeinde vorgeschriebenen Prüfungen der Baugesuche (Art. 17, 18 und 28 BewD) und

Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

Art. 60

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschrift dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindevorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des BauG (Art. 50 BauG und Art. 108 BauV) vom Richter geahndet.

Art. 61

Inkrafttreten

[1] ~~Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung in Kraft.~~Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement, Zonenplan und den Zonenplänen Naturgefahren und Gewässerräume, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

[2] Damit werden aufgehoben:
- Zonenplan und Baureglement vom 26. September 1995.
- Zonenplan und Baureglement von 27. April 1978.
- Überbauungsordnung Nr. 2a "Bütschels Brüggenweidli" vom 08.12.87.
- Überbauungsordnung Nr. 2b "Bütschels Brüggenweidli" vom 02.02.89.
- Richtplan vom 11. Juni 1979

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	16. März bis 15. April 2009
Vorprüfung	19. Mai 2009
Publikation im amtlichen Anzeiger	22. Dezember 2009
Publikation im Amtsblatt	23. Dezember 2009
1. Öffentliche Auflage	22. Dezember 2009 bis 29. Januar 2010
2. Öffentliche Auflage	15. Juni 2010 bis 16. Juli 2010
Einspracheverhandlungen	18., 19. und 22. Februar 2010
Einsprachen	19
Erledigte Einsprachen	4
Unerledigte Einsprachen	14
Rechtsverwahrungen	1
Umwandlung Einsprache in Rechtsverwahrung	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	25. November 2009 / 17. März 2010 / 28. April 2010
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	29. April 2010

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber
Bruno Jost	Erhard Germann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kandersteg, den	Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

Genehmigungsvermerke der Änderungen

Mitwirkung vom	17. April bis 17. Mai 2018
1. Vorprüfung vom	4. März 2019
2. Vorprüfung vom	26. Februar 2020
Publikation im Amtsanzeiger vom	23.Juni 2020 und am 7. Juli 2020
Publikation im Amtsblatt vom	24. Juni 2020
Öffentliche Auflage vom	23. Juni 2020 bis 24. Juli 2020
Einspracheverhandlungen vom	26. August, 21. und 28. Oktober 2020
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	13
Rechtsverwahrung	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	**28. April 2021**
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	**4. Juni 2021**
Publikation im Amtsanzeiger vom	22. August 2023
Publikation im Amtsblatt vom	23. August 2023
2. öffentliche Auflage vom	22. August bis 22. September 2023
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	4
Rechtsverwahrung	0
Publikation im Amtsanzeiger vom	…
Publikation im Amtsblatt vom	…
Abschliessende öffentliche Auflage vom	…
Erledigte Einsprachen	…
Unerledigte Einsprachen	…
Rechtsverwahrung	…

Einwohnergemeinde Kandersteg

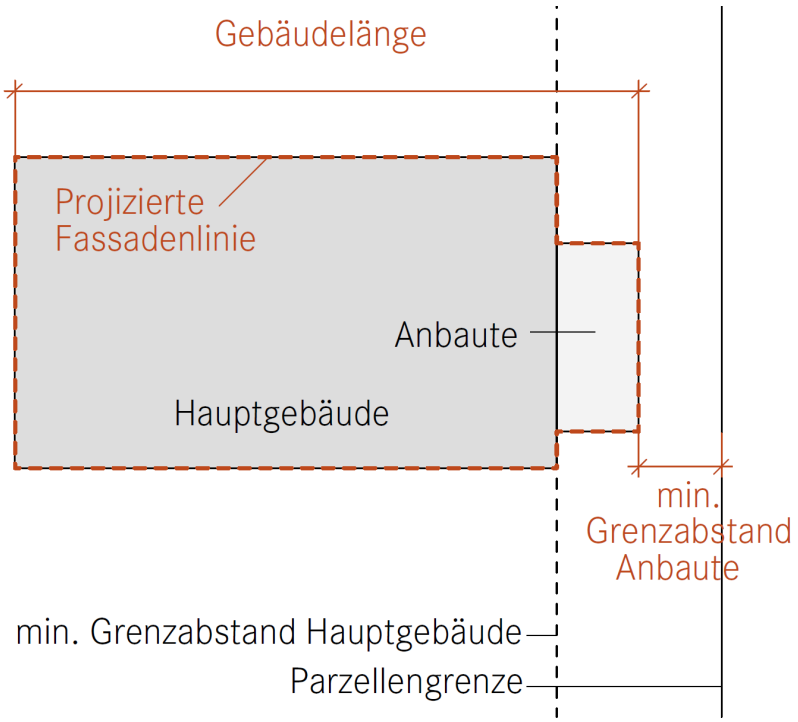
Der Gemeindepräsident — Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kandersteg, den — Die Gemeindeschreiberin

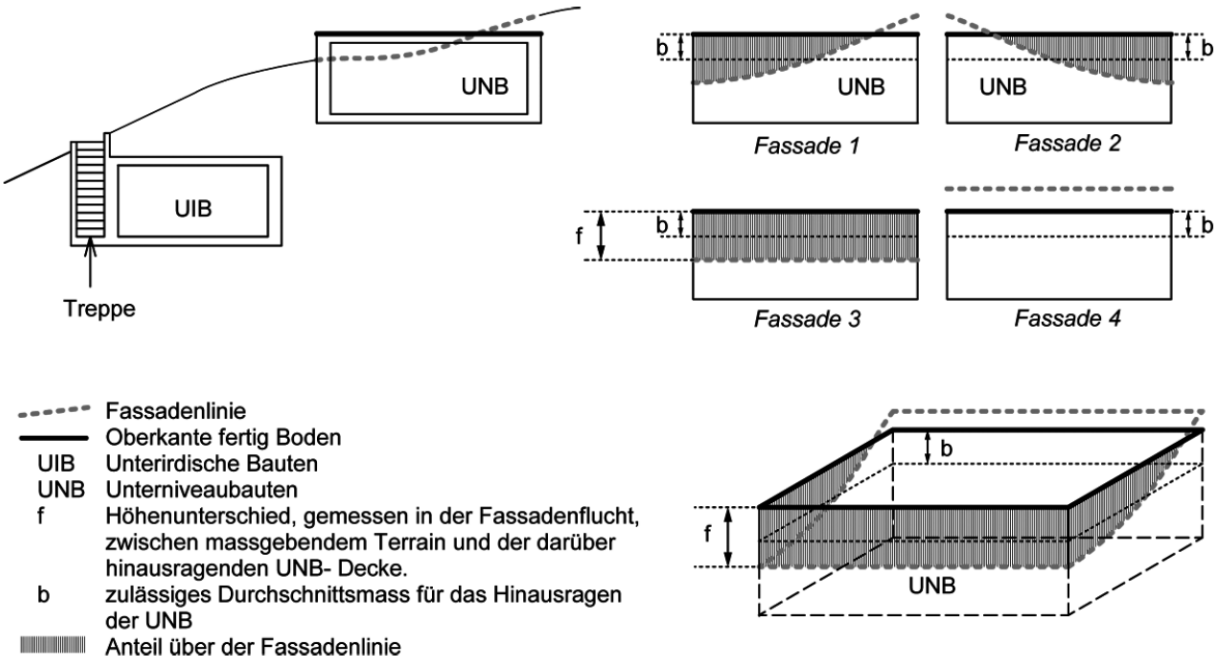
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

Anhang

Gebäude (Art. 9)

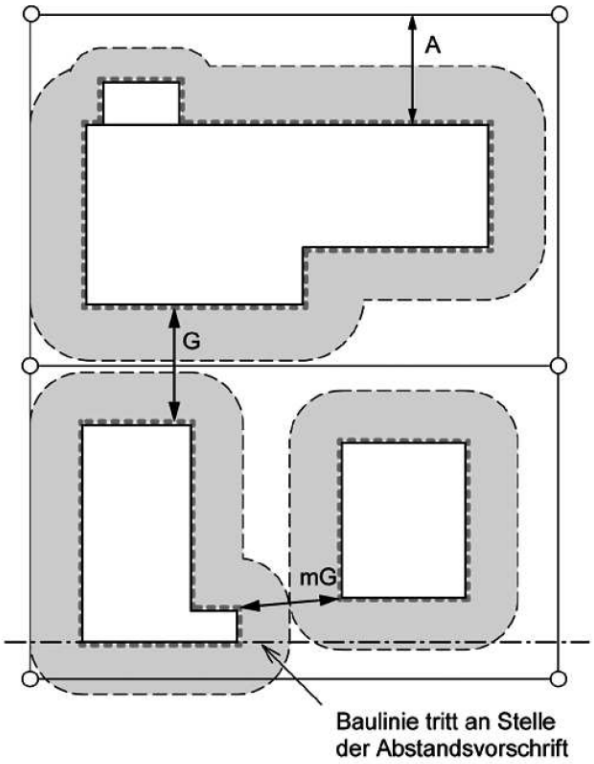


BMBV Figur 1.1 Gebäude und Anbauten

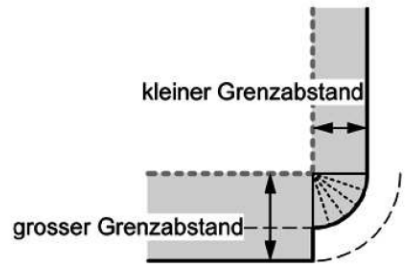


BMBV Figur 1.3 und 1.4 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Abstände und Abstandsbereiche (Art. 12 bis 20)



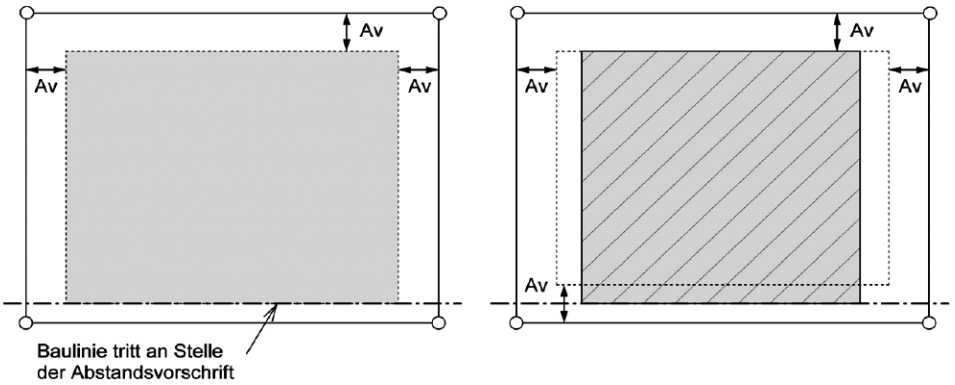
Kleiner und grosser Grenzabstand



mindestens einzuhaltender Grenzabstand
Fassadenlinie

A Grenzabstand
G Gebäudeabstand
mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
mindestens einzuhaltender Grenzabstand
Baulinie
Fassadenlinie
Parzellengrenze

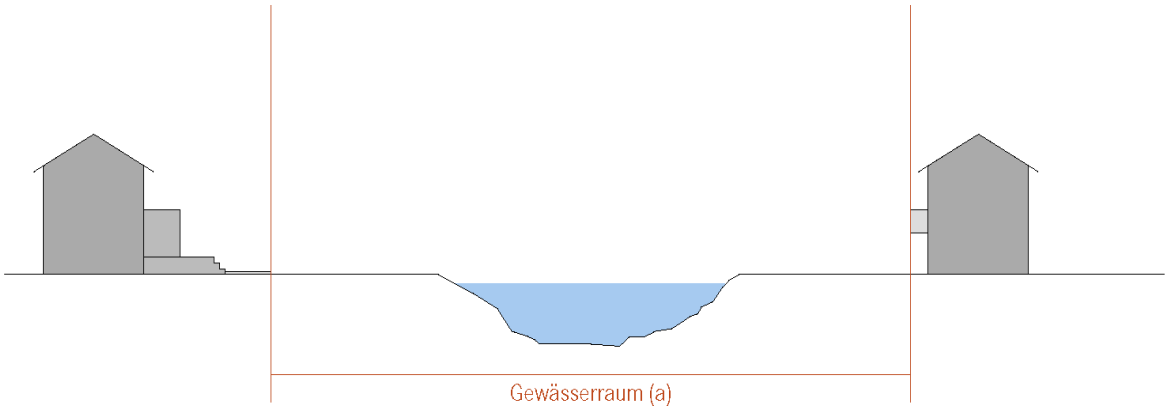
BMBV Figur 2.1 – 2.2 Abstände und Abstandsbereiche



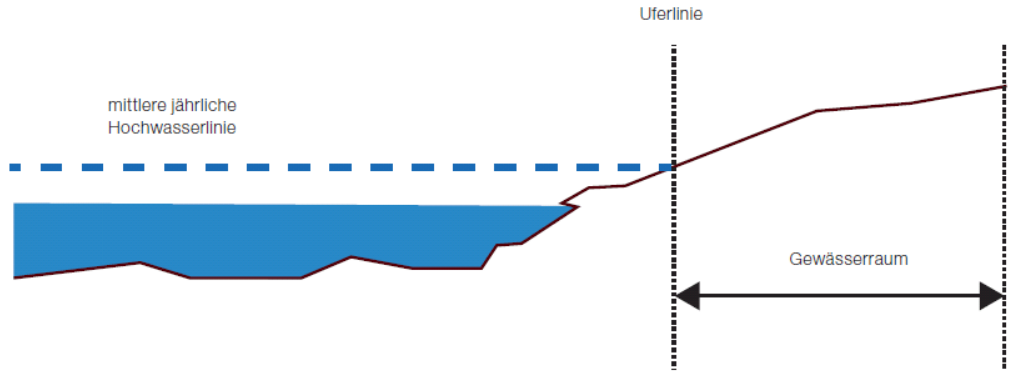
Av Abstandsvorschrift
bebaubarer Bereich
Baubereich
Baulinie
Parzellengrenze

BMBV Figur 2.4 bebaubarer Bereich und Baubereich

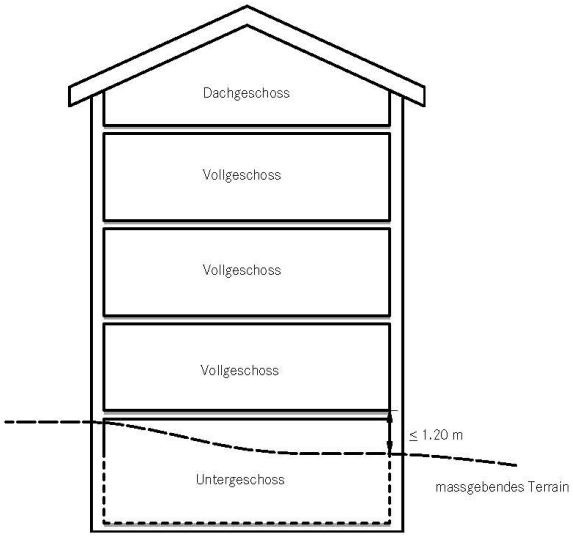
Fliessgewässer (Art. 13)



Stehende Gewässer (Art. 12)

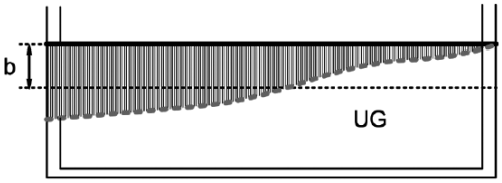


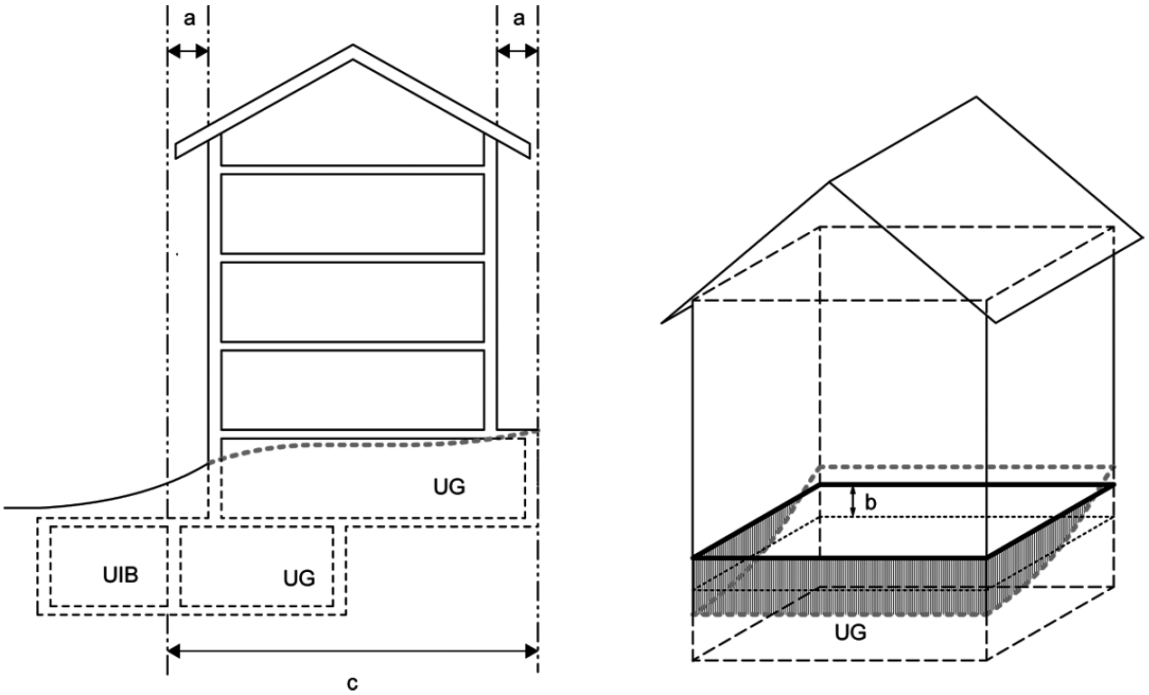
Geschosse (Art. 21)



BMBV Figur 3.1 Geschosse und Geschosszahl

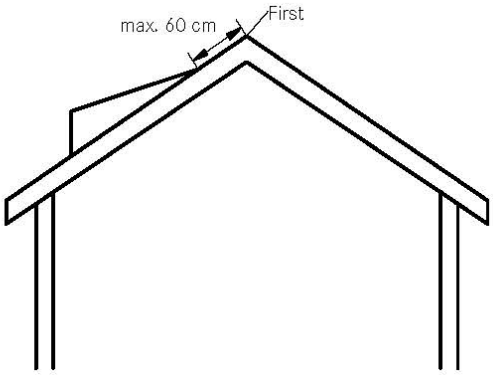
	Fassadenlinie
a	zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
b	zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen des UG
c	zulässiges Mass für Untergeschosse
	Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
UG	Untergeschoss
UIB	Unterirdische Baute





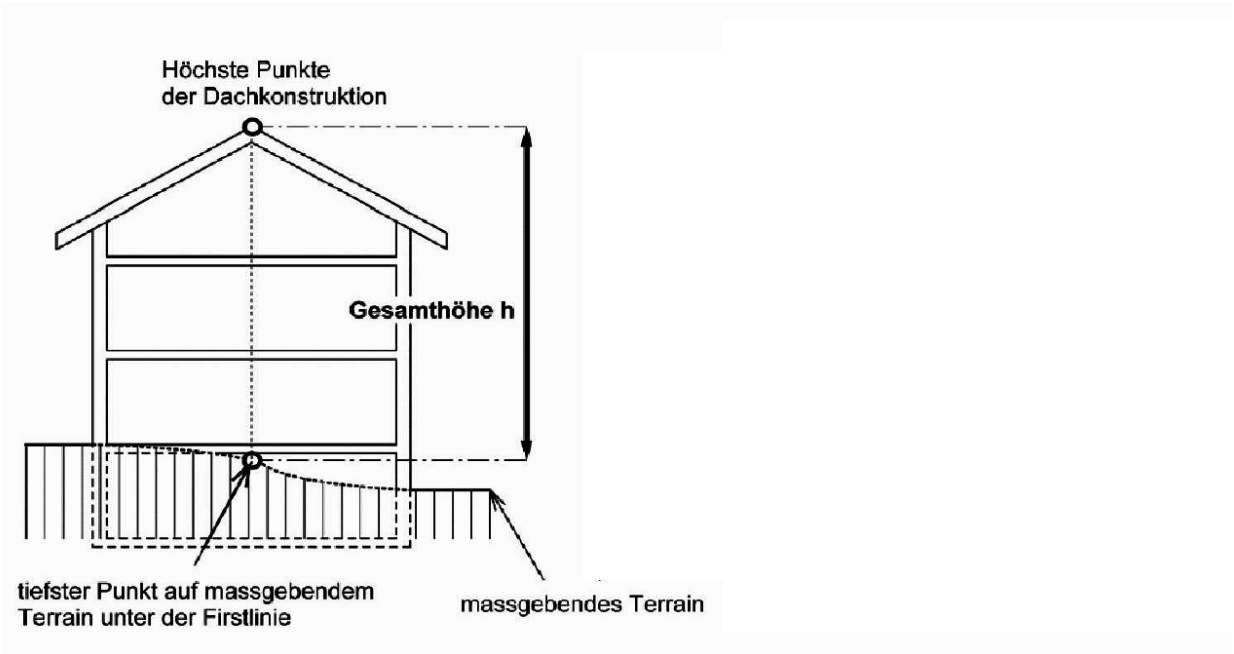
BMBV Figur 3.2 Untergeschosse

Dachaufbauten (Art. 25)

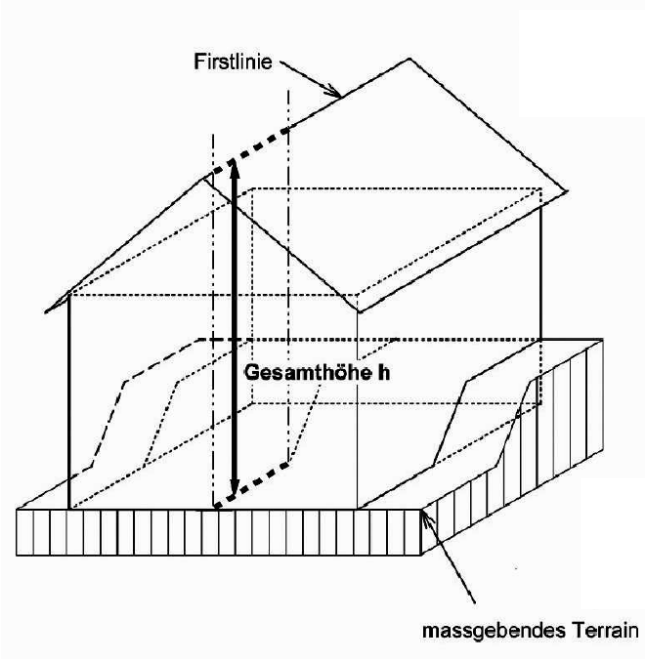


Dachneigungswinkel von Hauptdächern: min 18° a.T. und max. 24° a.T.

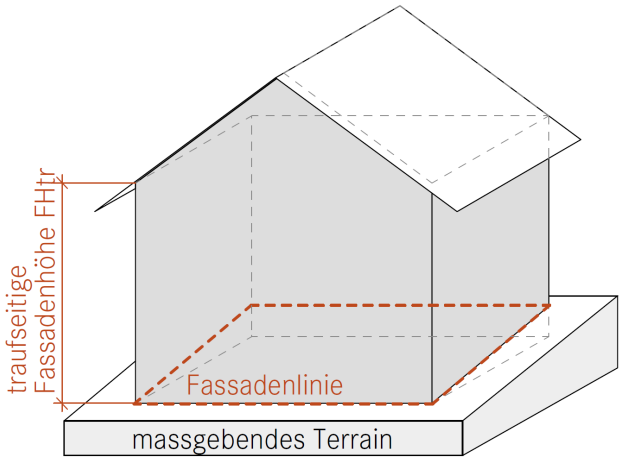
Höhenbegriff, Höhenmasse (Art. 22 und 32)



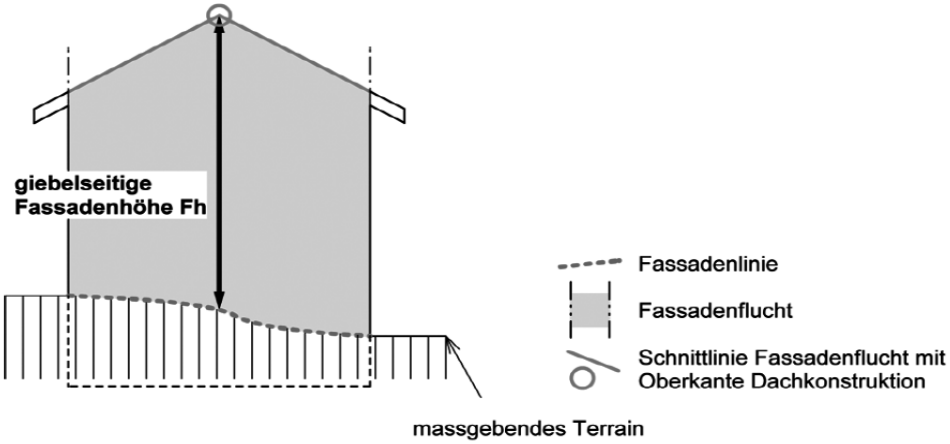
BMBV Figur 4.1a Gesamthöhe



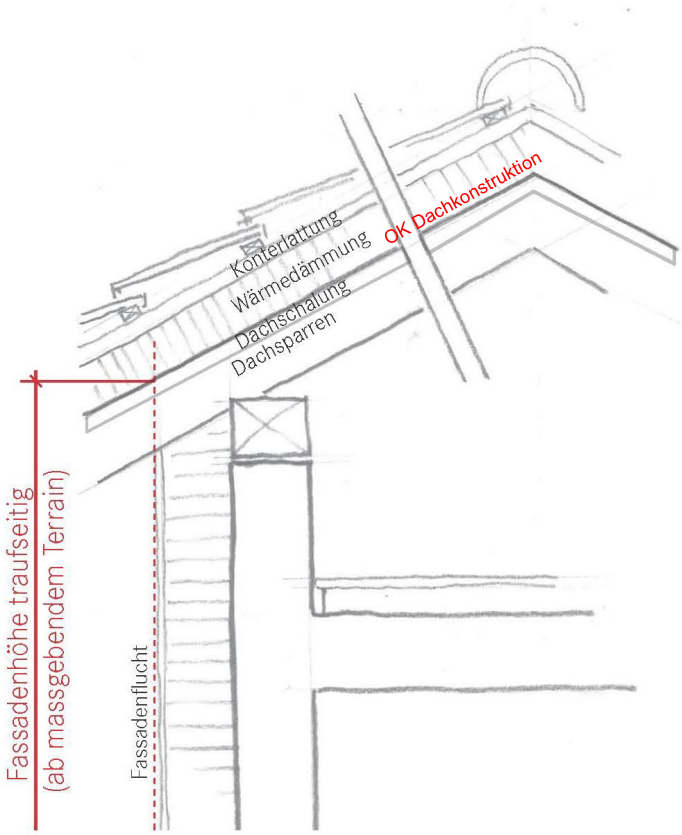
BMBV Figur 4.1b Gesamthöhe



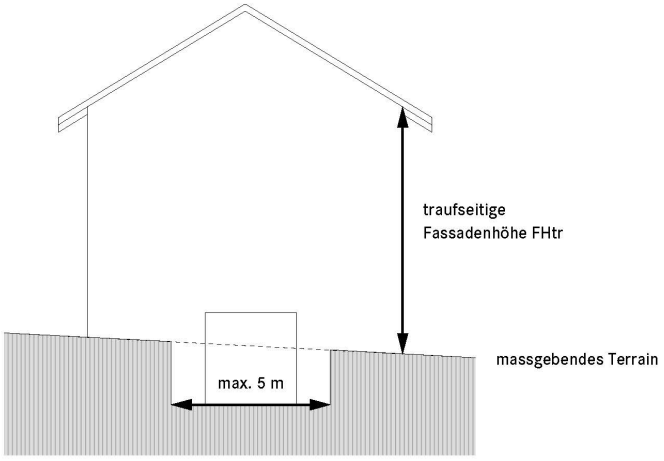
BMBV Figur 4.2a Fassadenhöhe



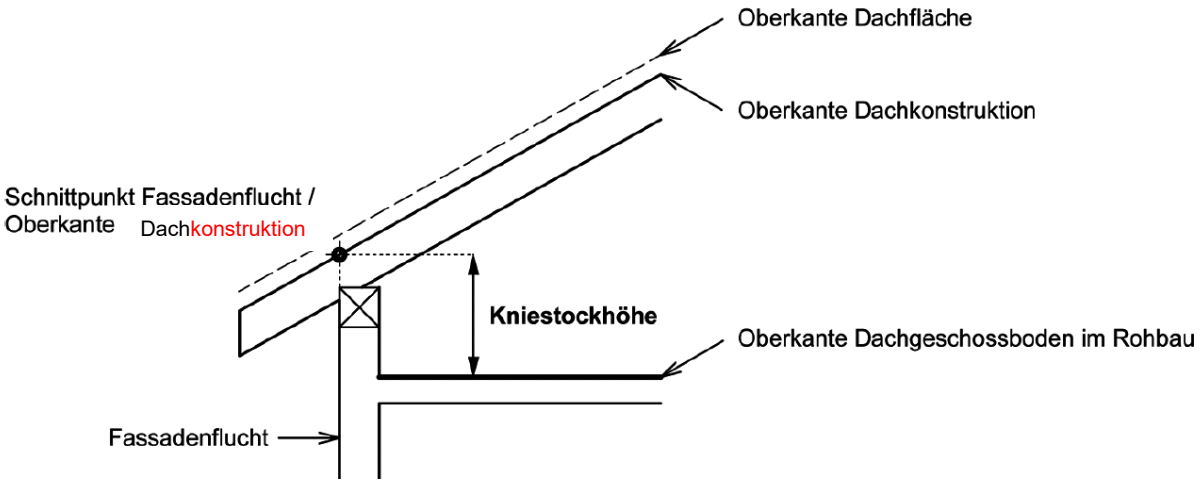
BMBV Figur 4.2b Fassadenhöhe



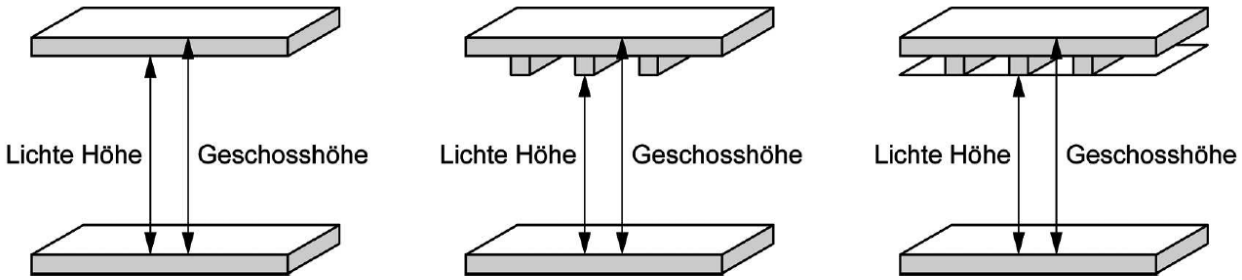
BMBV Figur 4.3 Messweise Fassadenhöhe



BMBV Figur 4.4 Messweise bei Abgrabungen

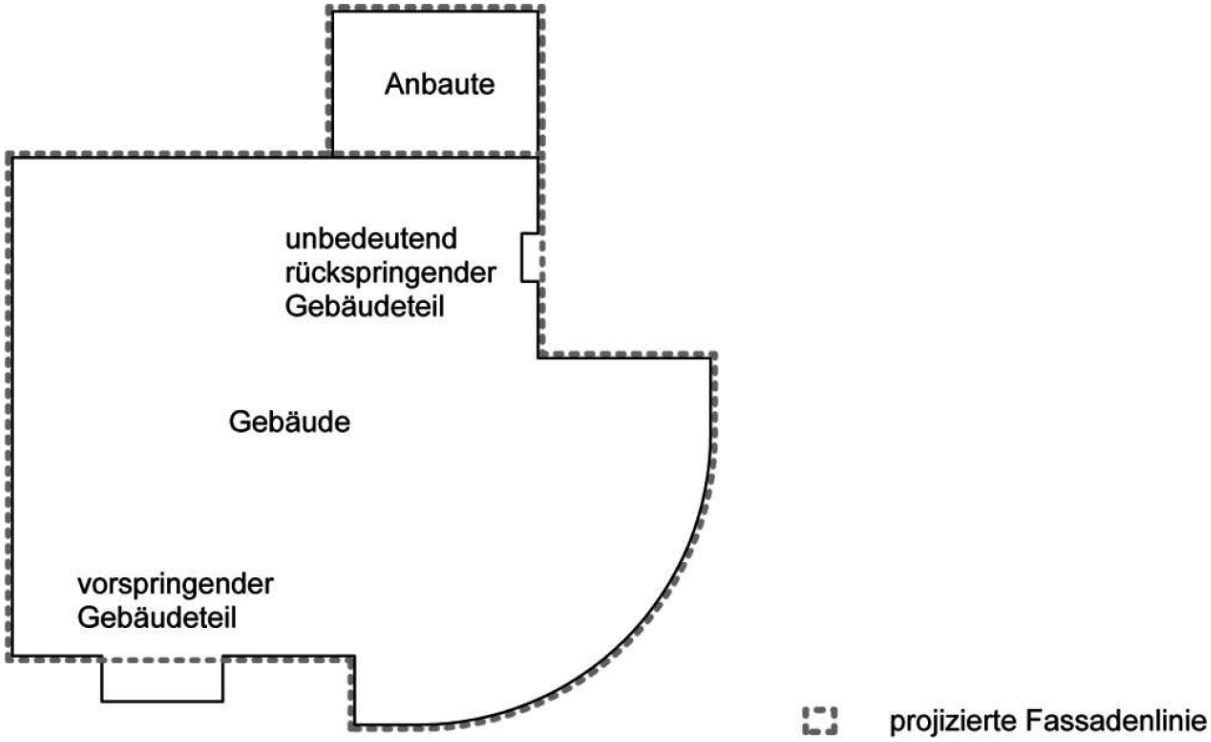


BMBV Figur 4.5 Kniestockhöhe



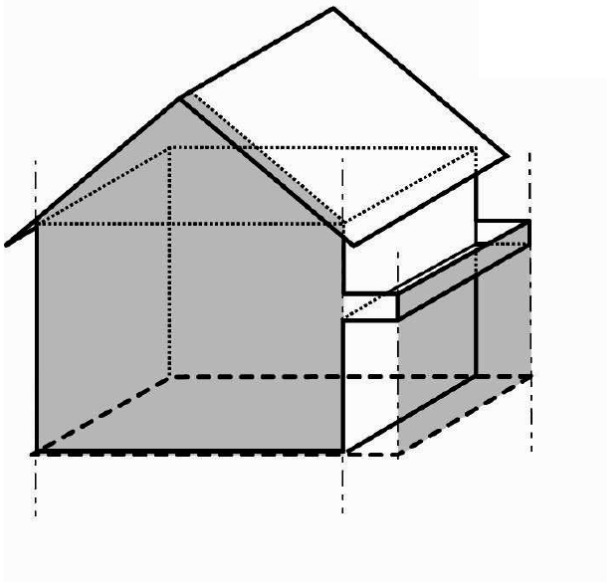
BMBV Figur 4.6 Lichte Höhe und Geschosshöhe

Gebäudeteile (Art. 32)

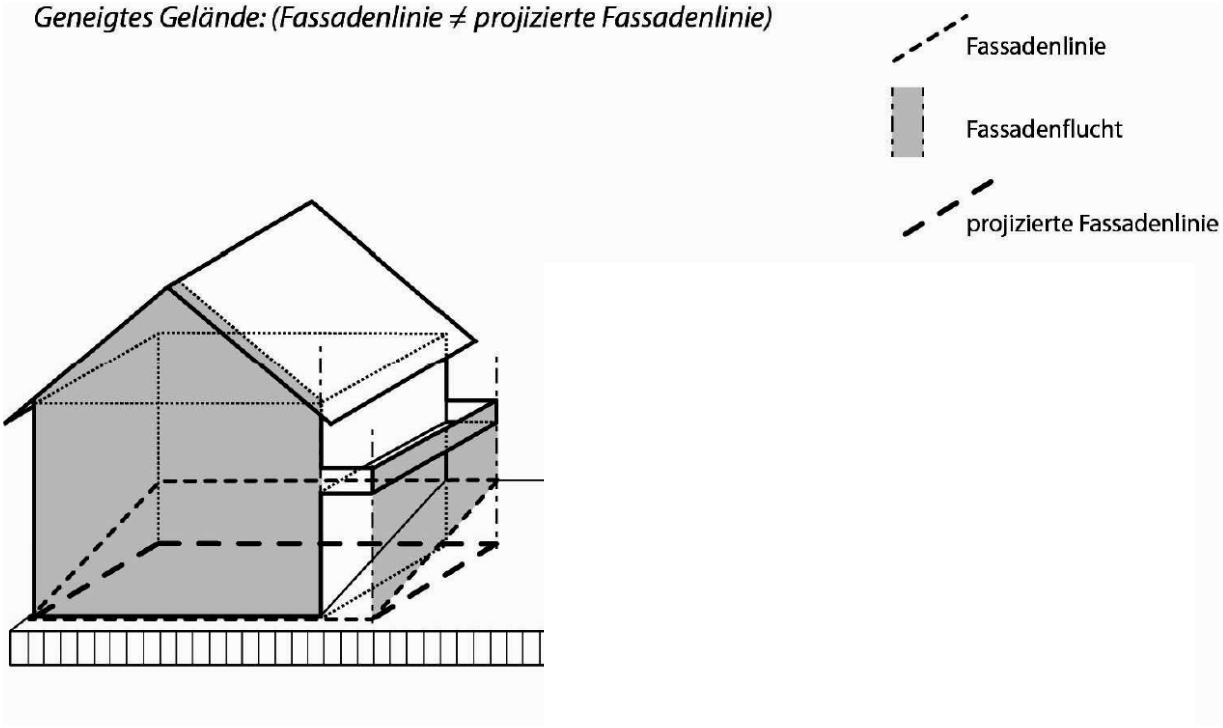


BMBV Figur 5.1 Projizierte Fassadenlinie

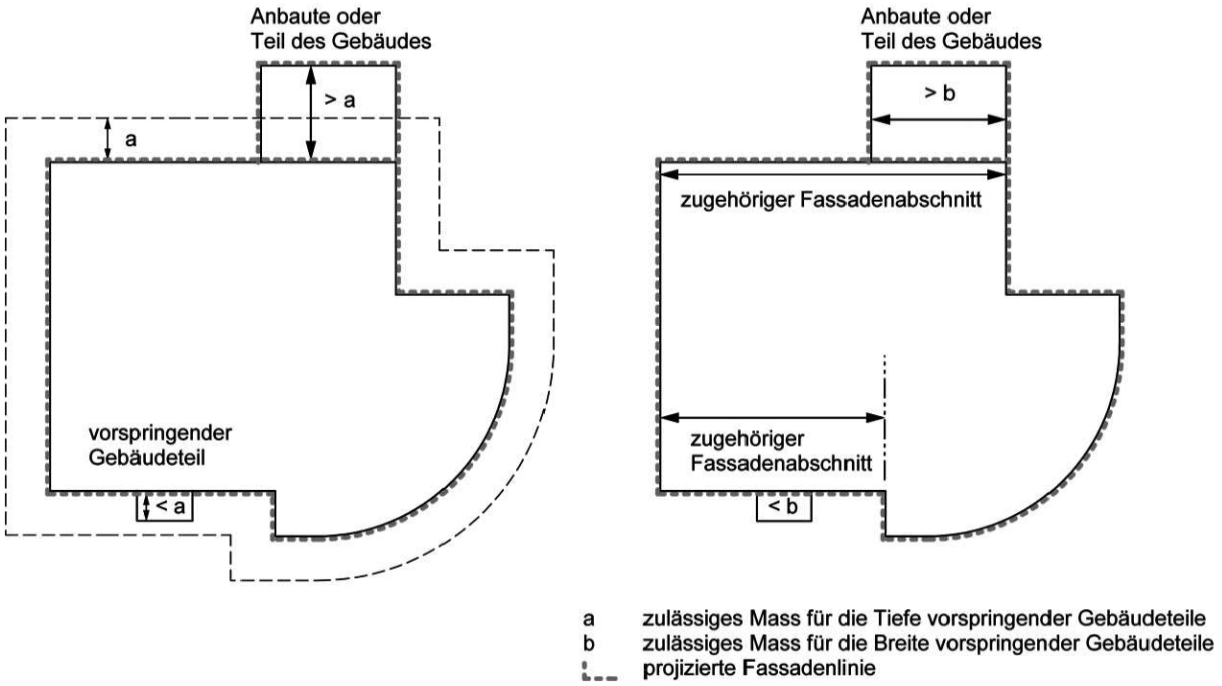
Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



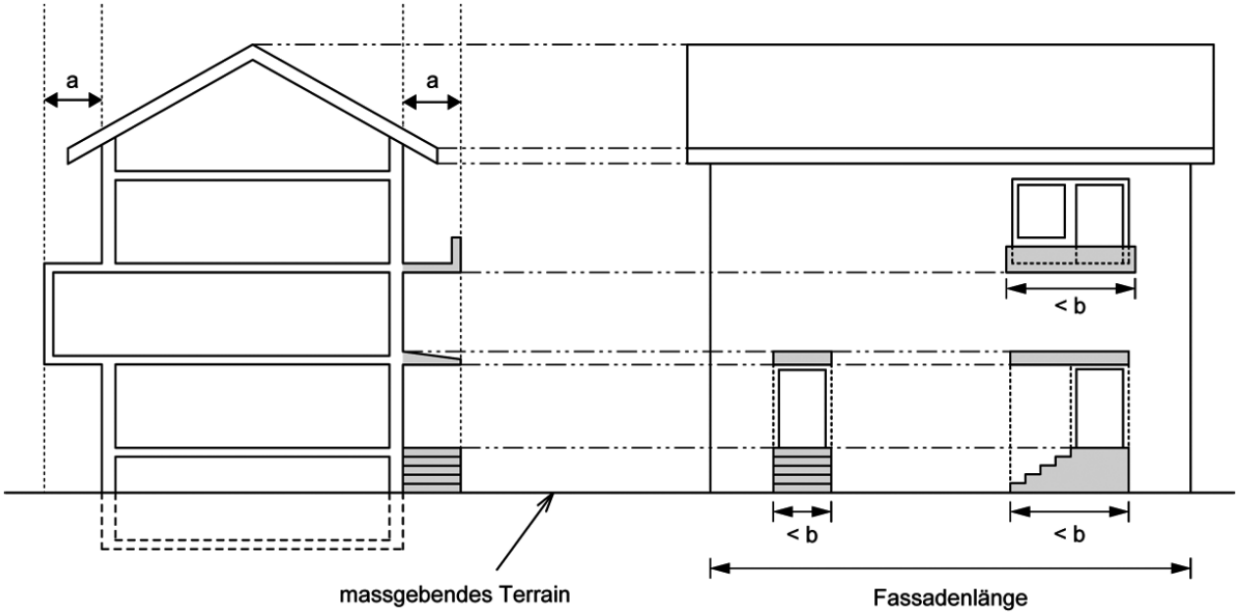
BMBV Figur 5.2a Fassadenflucht und Fassadenlinie (im ebenen Gelände)



BMBV Figur 5.2b Fassadenflucht und Fassadenlinie (in geneigtem Gelände)

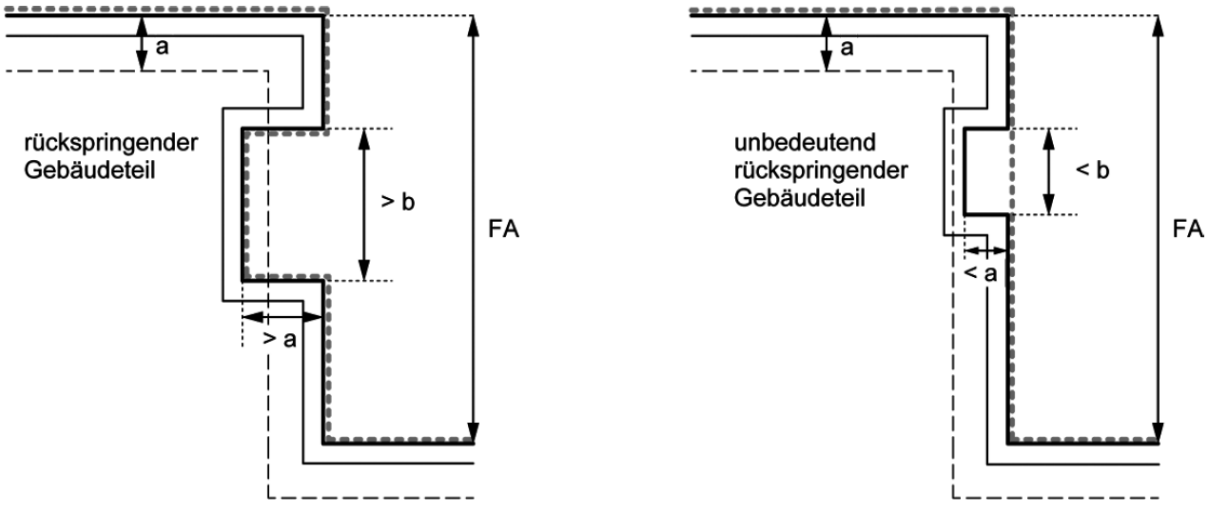


BMBV Figur 5.3a Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt)



a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile

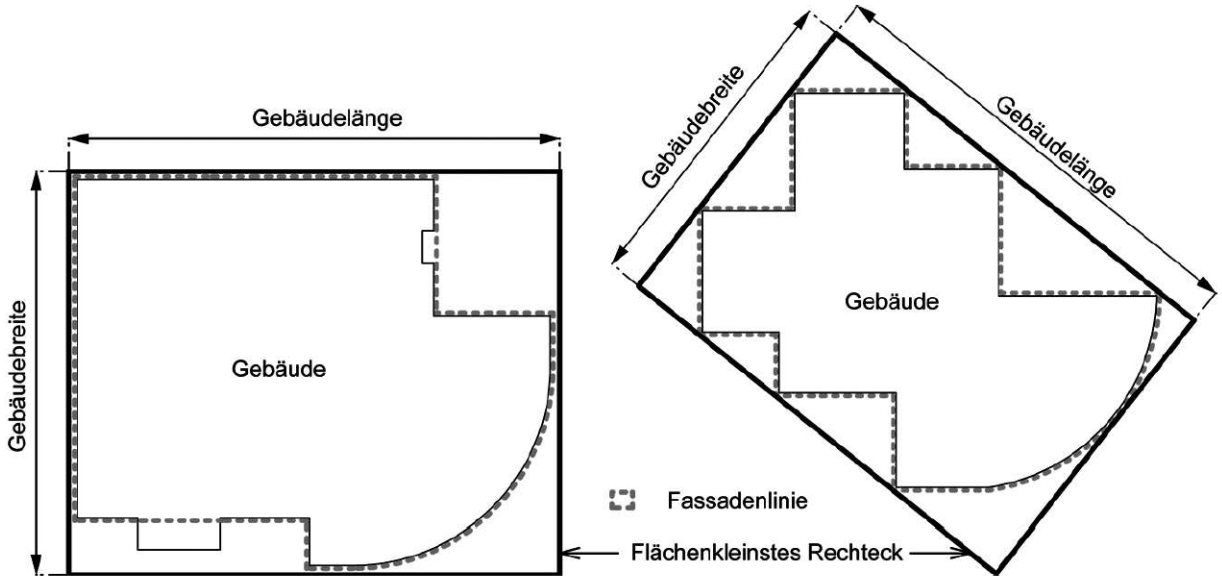
BMBV Figur 5.3b Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht)



a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
FA zugehöriger Fassadenabschnitt
Fassade
Fassadenlinie

BMBV Figur 5.4 Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile

Längenbegriffe, Längenmasse (Art. 32)



BMBV Figur 6.1 und 6.2 Gebäudelänge und Gebäudebreite