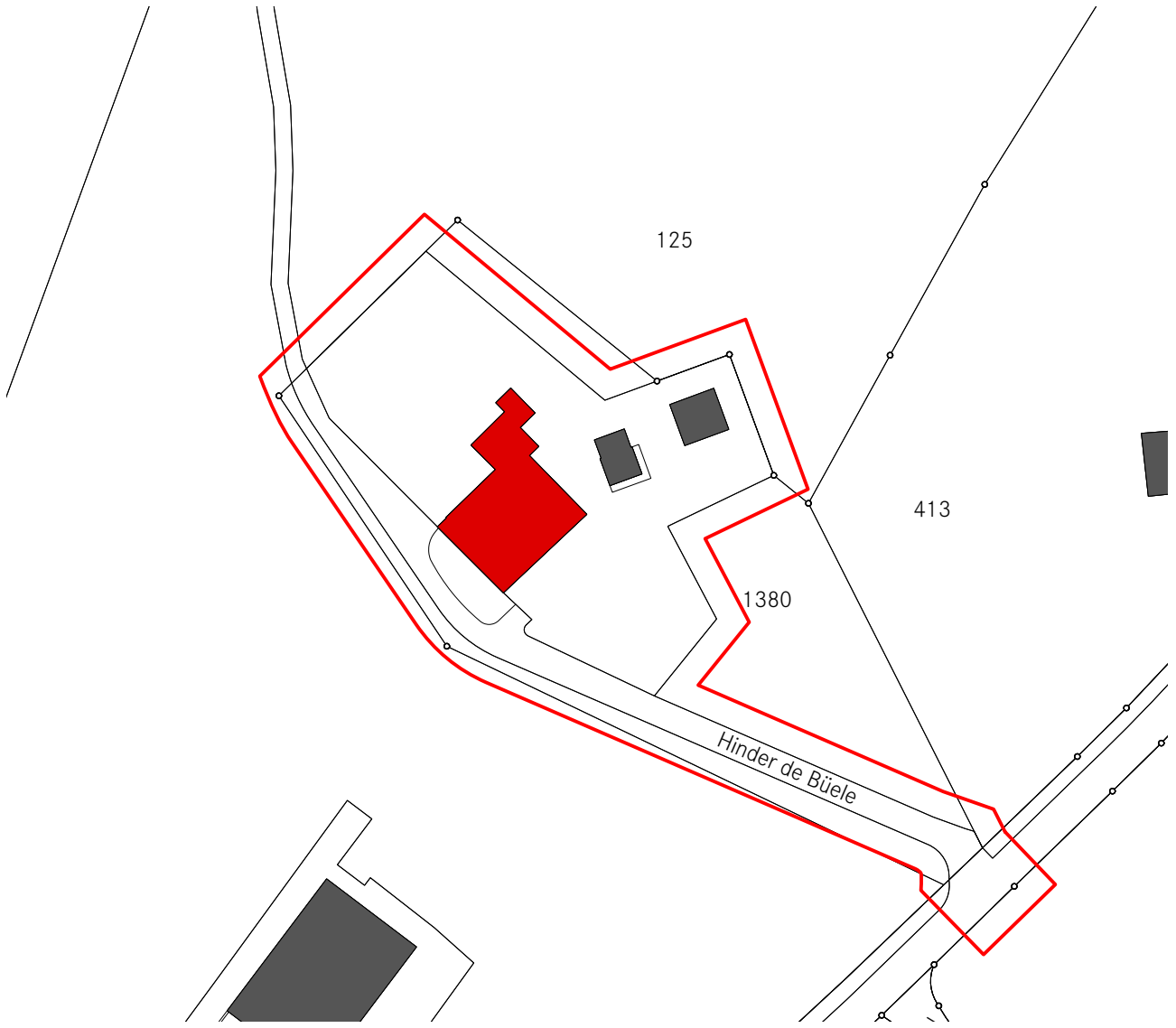


ZONENPLAN KANDERSTEG EINZONUNG "LANDGASTHOF RUEDIHUS"

Gemeinde Kandersteg | Kanton Bern
Mitwirkungssexemplar vom 18. März 2026

Zonenplan- und Baureglementsänderung | Erläuterungsbericht
Massstab 1 : 1'000

Zonenplan ALT



Legende

 WG2 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig

Hinweise

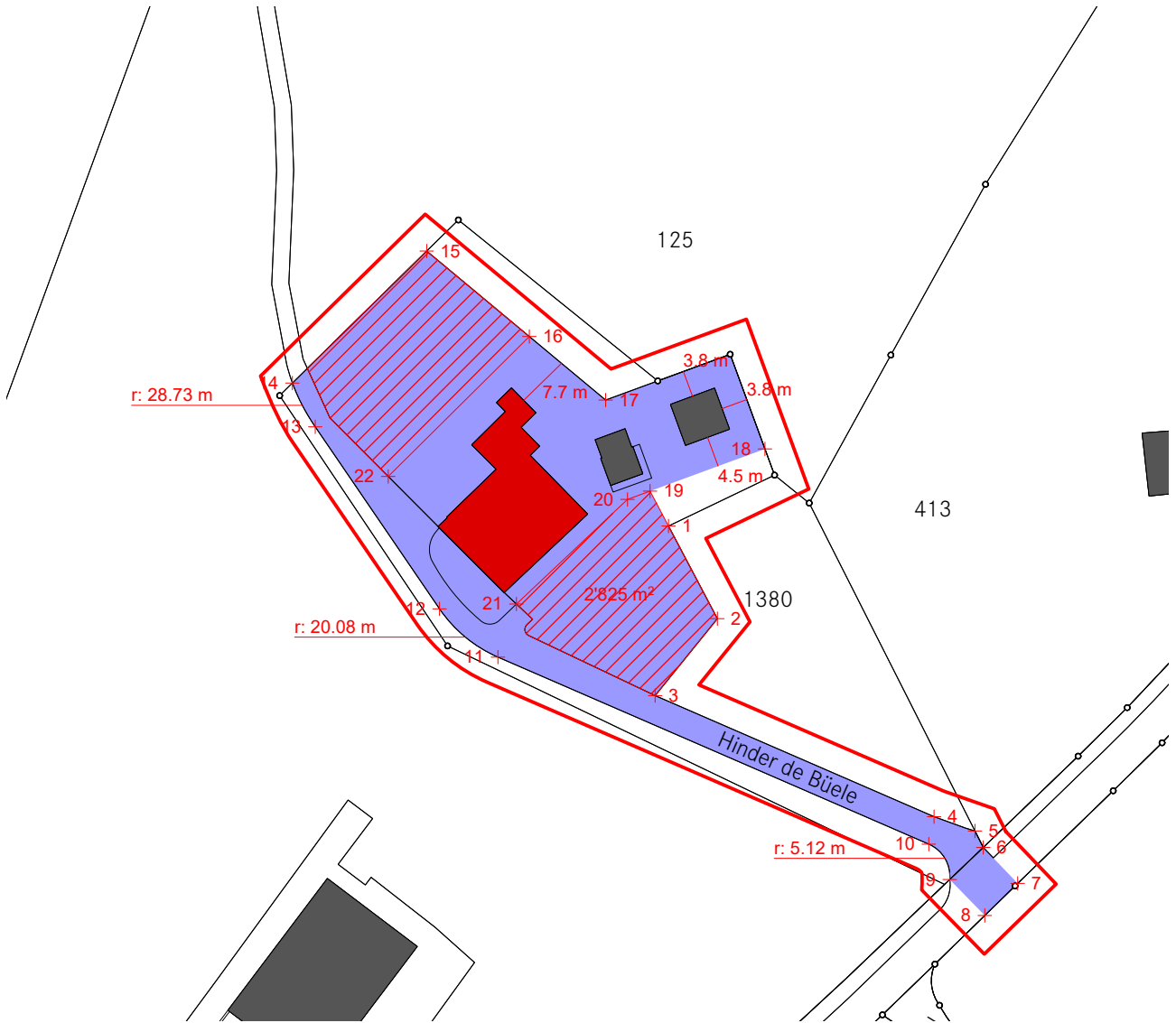


Schützenswerte Objekte



Gebäude

Zonenplan NEU



Legende

- WG2 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
- Hochbauten ausgeschlossen

1	2'617'572.836	1'148'485.942	12	2'617'539.305	1'148'473.812
2	2'617'579.994	1'148'472.374	13	2'617'521.107	1'148'500.475
3	2'617'570.876	1'148'461.109	14	2'617'517.756	1'148'506.886
4	2'617'611.720	1'148'443.375	15	2'617'537.428	1'148'526.222
5	2'617'617.710	1'148'441.281	16	2'617'552.458	1'148'513.704
6	2'617'618.929	1'148'438.869	17	2'617'563.630	1'148'504.399
7	2'617'623.967	1'148'433.599	18	2'617'586.958	1'148'497.236
8	2'617'619.151	1'148'428.900	19	2'617'570.136	1'148'491.059
9	2'617'614.012	1'148'434.168	20	2'617'566.832	1'148'489.846
10	2'617'610.954	1'148'439.347	21	2'617'550.566	1'148'474.521
11	2'617'547.859	1'148'466.742	22	2'617'531.797	1'148'493.207

Hinweise

- Schützenswerte Objekte
- Gebäude

Baureglement ALT

Art. 32

Baupolizeiliche Masse ¹Für die Bauzone gelten folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr), Anzahl Vollgeschosse (VG), Gebäudelängen (GL), und Empfindlichkeitsstufen (EST) gemäss Art. 43 LSV:

Zone	kGA m	gGA m	Fh tr m	VG	GL ⁴⁾ m	ES
W1	4.00	8.00	4,50	1	15.00 ³⁾	II/III ¹⁾
W2	4.00	8.00	7.50	2	20.00 ³⁾	II/III ¹⁾
WoP	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	II/III ¹⁾
WG2	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	III
KA	3.00	8.00 ²⁾	10.00	3	30.00 ³⁾	III
KB	3.00	8.00 ²⁾	7.50	2	25.00 ³⁾	III
G	3.00	3.00	7.50	2	-	III

¹⁾ Differenzierung nach Zonenplan.

²⁾ Der gGA ist mindestens auf einer, jedoch nicht der Nordseite des Gebäudes einzuhalten, d.h. nicht nach Regelung in Art. 16.3.

³⁾ Bei Gebäuden, welche als Doppelhäuser ausgebildet werden, mit zwei parallelaufenden 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.

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 %

³ Im Bereich mit ergänzenden Bauvorschriften der Kander (gemäss Zonenplan Siedlung) kann die Fassadenhöhe um 1.0 m erhöht werden, wobei der fertige Boden des 1. Vollgeschosses 1.0 m über dem massgebenden Terrain liegen muss. Darunter dürfen keine Wohnräume liegen.

Baureglement NEU

Art. 32

Baupolizeiliche Masse ¹Für die Bauzone gelten folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr), Anzahl Vollgeschosse (VG), Gebäudelängen (GL), und Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 LSV:

Zone	kGA m	gGA m	Fh tr m	VG	GL ⁴⁾ m	ES
W1	4.00	8.00	4,50	1	15.00 ³⁾	II/III ¹⁾
W2	4.00	8.00	7.50	2	20.00 ³⁾	II/III ¹⁾
WoP	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	II/III ¹⁾
WG2	4.00	8.00	7.50	2	25.00 ³⁾	III
KA	3.00	8.00 ²⁾	10.00	3	30.00 ³⁾	III
KB	3.00	8.00 ²⁾	7.50	2	25.00 ³⁾	III
G	3.00	3.00	7.50	2	-	III

¹⁾ Differenzierung nach Zonenplan.

²⁾ Der gGA ist mindestens auf einer, jedoch nicht der Nordseite des Gebäudes einzuhalten, d.h. nicht nach Regelung in Art. 16.3.

³⁾ Bei Gebäuden, welche als Doppelhäuser ausgebildet werden, mit zwei parallellaufenden 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.

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 %

³ Im Bereich mit ergänzenden Bauvorschriften der Kander (gemäss Zonenplan Siedlung) kann die Fassadenhöhe um 1.0 m erhöht werden, wobei der fertige Boden des 1. Vollgeschosses 1.0 m über dem massgebenden Terrain liegen muss. Darunter dürfen keine Wohnräume liegen.

⁴ Innerhalb der Parzelle Nr. 1280 ist der Charakter des Landgasthofes inklusive dessen Umschwung mit Gartenanlage sowie Parkplatz zu erhalten. Im Bereich des Gartens und dem Parkplatz sind keine Hochbauten zugelassen. Bauliche Massnahmen bedingen der Zustimmung der zuständigen Behörde.

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:
Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kandersteg, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

Genehmigungsvermerke der Änderung

Mitwirkung ...
Vorprüfung ...

Publikation im amtlichen Anzeiger ...
Publikation im Amtsblatt ...

Öffentliche Auflage ...
Einspracheverhandlungen ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung ...

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kandersteg, den Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am