

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Grindelwald

Überbauungsordnung «Camping Eigernordwand»

Mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung besteht
aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement
- Mitwirkungsbericht (Mitwirkung
pendent)

9. Juni 2026

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung «Camping Eigernordwand» (UeO) bezweckt die planungsrechtliche Sicherung des Campings Eigernordwand mit Touristen- und Saisonplätzen, touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen sowie zugehörigen Anlagen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem dunkelgrau gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung ¹ Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Grindelwald, das Polizeireglement der Einwohnergemeinde Grindelwald, das Kurtaxenreglement der Einwohnergemeinde Grindelwald sowie die übergeordnete Gesetzgebung.

² Das Camping-Reglement der Einwohnergemeinde Grindelwald ist im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung nicht anwendbar.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplan ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Bereich Camping 1 und 2
- Baubereich Campinghütten
- Baubereich Betriebseinrichtungen
- Baubereich Bodenwald
- Baubereich Betreiberwohnungen mit Umschwung und Baubereich
- Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich
- Aussenraum

² Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:

- Zonenabstand Landwirtschaftszone Gebäude / leicht entfernbare Bauten
- Erhebliche/mittlere/geringe/nicht bestimmte Gefährdung
- Wald
- Gewässer
- Gewässerraum (Stand öffentliche Auflage)

2. Art der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Die verschiedenen Bereiche und Baubereiche sind für folgende Nutzungen bestimmt:

<u>(Bau-)Bereich</u>	<u>Art der Nutzung</u>
Bereich Camping 1	Stellplätze für Camper, Zelte, Wohnmobile (inkl. zugehöriges Fahrzeug) inkl. zugehörige leicht entfernbare Vorzelte und Möblierungen, für die saisonweise oder kurzzeitige Vermietung nach Abs. 2 Bst. a) und b).
Bereich Camping 2	Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober): Stellplätze für Camper, Zelte, Wohnmobile (inkl. zugehöriges Fahrzeug) für die kurzzeitige Vermietung nach Abs. 2 Bst. b). Winterhalbjahr (November bis April): Stellplätze für Zelte, Wohnmobile, Camper (inkl. zugehöriges Fahrzeug und zugehörige leicht entfernbare Vorzelte und Möblierungen, für die saisonweise oder kurzzeitige Vermietung nach Abs. 2 Bst. a) und b).
Baubereich Campinghütten	– Vermietung von einfachen Campinghütten (Bungalows) als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen nach ZWG – Nutzung als Baubereich Betriebseinrichtungen zur Erstellung einer Ski-Bar
Baubereich Betriebseinrichtungen	– Gebäude und Bauten für Betriebseinrichtungen des Campings und der touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen, wie beispielsweise Empfang mit Kiosk, Sanitärgebäude, Veloraum, Sommer- und Ski-Bar – Untergeordnet im OG des Sanitärgebäudes Erstwohnungen zur Vermietung
Baubereich Bodenwald	– Vermietung von touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen nach ZWG – Betriebliche Einrichtungen des Campings und der touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen
Bereich Betreiberwohnungen mit Umschwung und Baubereich	Wohnnutzung für die Betreiber des Campingplatzes mit zugehörigem Umschwung

² Für die Vermietung von Stellplätzen wird zwischen saisonweiser und kurzzeitiger Vermietung unterschieden:

- a) Als saisonweise Vermietung wird die Vermietung eines Stellplatzes während einer Dauer von jeweils 3 bis max. 6 Monaten verstanden
- b) Als kurzzeitige Vermietung wird die tages-, wochen- oder monatsweise Vermietung eines Stellplatzes während einer Dauer von jeweils bis max. 3 Monaten verstanden.

³ An- und Kleinbauten für betriebliche Einrichtungen des Campings wie z.B. eine Containerhütte oder gedeckte Grillstelle sind im gesamten Bereich Camping 1 und 2 (Saisonplätze wie auch Kurzzeitplätze) zulässig. Es gelten die baupolizeilichen Masse nach Art. 9 Abs. 4.

Art. 6

Lärmempfindlichkeit

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II nach Art. 43 LSV.

3. Mass der Nutzung

Art. 7

Baubereiche

Die Baubereiche bezeichnen die maximal zulässige Ausdehnung der Gebäude und Gebäudeteile. Vorbehalten bleiben die unter Art. 8 definierten baupolizeilichen Masse, der Gewässerraum nach Art. 20 sowie folgende Zonenabstände zur Landwirtschaftszone:

- Gebäude in Baubereichen: 3 m
- Leicht entfernbare Bauten (Wohnwagen, Camper inkl. Vorzelte und Möblierungen): 1 m

Art. 8

Mindestdichte

Im Bereich «Betreiberwohnungen» gilt eine Mindestdichte von 0.6 GFZo.

Art. 9

Mass der Nutzung

¹ Für Gebäude gelten pro Baubereich die folgenden baupolizeilichen Masse:

<u>Baubereich</u>	<u>Baupolizeiliche Masse</u>
Baubereich Campinghütten	Gesamthöhe: 4 m Gebäuelänge: 6 m Gebäudeabstand: 3 m
Baubereich Betriebseinrichtungen	Baupolizeiliche Masse der Wohnzone W2 nach Baureglement; im Gewässerraum sind keine Erweiterungen zulässig.

Baubereich Bodenwald Gesamthöhe: 14.5 m; im Gewässerraum sind
keine Erweiterungen zulässig

Baubereich Betreiberwohnungen Baupolizeiliche Masse der Wohnzone W2
nach Baureglement

² Im Bereich Camping 1 und 2 gelten für Wohnwagen und Camper inkl. leicht entfernbar Vorzelte und Möblierungen (als Einheit) folgende maximalen Masse und Vorgaben:

Länge: 10.00 m
Breite: 6.00 m
Gesamthöhe: 3.50 m

³ Der minimale Abstand zwischen Einheiten (Wohnwagen, Camper inklusive Vorzelte und Möblierungen) beträgt min. 1.50 m.

⁴ Für An- und Kleinbauten im Bereich Camping nach Art. 5 Abs. 3 gelten folgende maximalen Masse:

- Anrechenbare Gebäudefläche pro An- und Kleinbaute: 20 m²
- Anrechenbare Gebäudefläche gesamt: 60 m²
- Gesamthöhe: 3.50 m

4. Baugestaltung

Art. 10

Allgemein Die Baugestaltung für Gebäude richtet sich nach den Bestimmungen des Baureglements.

Art. 11

Saisonplätze ¹ Auf saisonweise vermieteten Stellplätzen nach Art. 5 Abs. 2 ist auf eine zusammenhängende Gestaltung und Materialisierung zwischen Unterkünften (Zelten, Wohnwagen etc.) und Vorzelten und Möblierungen zu achten.

² Unterkünfte sowie Vorzelte und Möblierungen sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.

³ Sicht- und Windschutzwände, die den saisonweise vermieteten Stellplatz einfrieden, sind nicht zulässig.

5. Aussenraumgestaltung

Art. 12

Erschliessungs-
und Aufenthalts-
bereich

¹ Der Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich dient der Adressierung und dem Zugang der verschiedenen Gebäude und Anlagen, der Parkierung von Motorfahrzeugen sowie dem Aufenthalt im Freien.

² Unter Vorbehalt des Gewässerraums nach Art. 20 sind folgende Anlagen und Bauten zulässig:

- Bepflanzung mit standortheimischen Arten
- Befestigte Plätze, Fuss- und Zufahrtswege zu den Stellplätzen
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Möblierungen für den Aufenthalt (z.B. Bänke und Tische, Sonnensegel, ...)
- Kleininstallationen (z.B. Figuren, Infotafeln) nach den Massen für Kleinbauten nach Baureglement
- Anbauten nach Baureglement

Art. 13

Aussenraum-
gestaltung

¹ Die Bereiche Camping 1 und 2 sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gestalterisch aufzuwerten, sodass ein ansprechendes Gesamtbild entsteht. Es gelten die Bestimmungen des Baureglements zur Umgebungsgestaltung. Die Einkofferung von Flächen in den Bereichen Camping 1 und 2 für Wohnwagen und Camper ist zulässig.

² Der im Überbauungsplan gekennzeichnete Aussenraumbereich dient dem Schutz des Ufergehölzes des Tällenbachs sowie der Begrünung von nicht für das Campieren verwendeten Flächen.

³ Bei grösseren baulichen Veränderungen oder Neugestaltungen sowie mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

6. Betrieb Campingplatz

Art. 14

Platzaufsicht,
Notfalldispositiv

¹ Es hat jederzeit eine zuständige Aufsichtsperson auf dem Platz anwesend zu sein. Diese hat eine angemessene Sanitätsausrüstung für erste Hilfe bereitzuhalten und muss in der Lage sein, erste Hilfe zu leisten.

² Ein Notfalldispositiv, welches Adressen und Telefon der zu benachrichtigenden Stellen (Polizei, Arzt, Feuerwehr etc.) enthält, ist aufzulegen, respektive für jede Person ersichtlich anzuschlagen.

	Art. 15
Réception	Auf dem Campingplatz ist eine Réception für das Einschreiben der Campierenden, die Postaufbewahrung und -abgabe, die Aufbewahrung des Sanitätsmaterials etc. zur Verfügung zu stellen.
	Art. 16
Kinderspielplatz	Im Bereich Camping 1 oder 2 ist ein Kinderspielplatz mit zugehörigen Einrichtungen für Gäste zu errichten.
	Art. 17
Sanitär- einrichtungn	<p>¹ Die WC-Anlage ist nach Geschlechtern getrennt, je mit Vorraum und Handwascheinrichtung anzulegen. Mindestanforderung sind insg. 10 WC und 10 Duschen.</p> <p>² Die Beleuchtung von Wasch-, Dusch- und WC-Anlagen muss gewährleistet sein.</p> <p>³ Wenn der Campingplatz oder ein Teil davon während der Wintermonate in Betrieb ist, müssen Toiletten- und Waschplätze funktionstüchtig und beheizt gehalten werden.</p>
	Art. 18
Parkierung	<p>¹ Die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge für die Nutzungen des Baubereich Campinghütten, Baubereich Bodenwald und Baubereich Betreiberwohnungen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung. Diese Abstellplätze sind möglichst zentral auf einer befestigten Fläche vorzusehen.</p> <p>² Fahrzeuge im Zusammenhang mit der Camping-Nutzung auf Stellplätzen (Bereiche Camping 1 und 2) können auf den Stellplätzen selbst abgestellt werden.</p>
7. Weitere Bestimmungen	
	Art. 19
Naturgefahren	Mittels organisatorischen Massnahmen (z.B. Schutz- und Informationskonzept) ist sicherzustellen, dass die Gäste über die Naturgefahrensituation informiert und angemessen geschützt sind.
	Art. 20
Gewässerraum	Im Gewässerraum darf nichts unternommen werden, was die Funktionen des Gewässerraums nach Art. 36a GSchG verhindert. Insbesondere sind nicht zulässig: <ol style="list-style-type: none">Das Erstellen von Saison- oder Kurzzeitplätzen im GewässerraumBauliche Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen, welche die Rechtswirdigkeit der Bauten oder Anlagen verstärken

Art. 21

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

