

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 1 Twann

Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann Genehmigung

Blaue Schrift:	Formelle Änderung (inkl. BMBV)
Rote Schrift:	Materielle Änderung
Kursive Schrift:	Hinweis / Kommentar

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 1 Twann beinhaltet:

- Uferschutzplan Nr. 1a Twann West
- Uferschutzplan Nr. 1b Twann Ost
- **Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann**

Uferschutzvorschriften nach SFG und Seeflächenvorschriften nach Sachplan Seeverkehr

Bern, 9. Juni 2024

04_1921_390_USP1_Twann_Vorschriften_240807.docx

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Moos 11

2513 Twann

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG

Güterstrasse 22a

3008 Bern

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5	8	Schlussbestimmungen	34
2	Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen.....	8		Genehmigungsvermerke.....	35
2.1	Baubereich A	8			
2.2	Baubereich A1.....	13			
2.3	Baubereich B1.....	14			
2.4	Baubereich B2.....	16			
2.5	Baubereich B3.....	17			
2.6	Zonen für öffentliche Nutzungen	18			
2.7	Grünzone	21			
3	Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	23			
3.1	Uferschutzzone	23			
3.2	Rebenschutzzone	23			
3.3	Schutzgebiet	24			
3.4	Wiederherstellungsgebiet.....	26			
3.5	Schutzobjekte	27			
3.6	Archäologisches Schutzgebiet	29			
4	Freifläche gemäss SFG.....	30			
5	Nutzungsplanung auf Gewässerflächen	31			
6	Uferweg und Erschliessung.....	32			
6.1	Uferweg.....	32			
6.2	Erschliessung.....	32			
7	Weitere Bestimmungen	33			
7.1	Gewässerraum	33			
7.2	Hochwasserschutz	34			
7.3	Immissionsschutz	34			

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

1 Allgemeines**Wirkungsbereich****Art. 1**

Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.

Der Wirkungsbereich der Uferschutzvorschriften ist auf den Uferschutzplänen Twann (Plan 1a und 1b) mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Die Uferschutzplanung von Twann wird neu auf 2 Plänen dargestellt (Plan 1a und 1b).

Stellung zur Grundordnung**Art. 2**

Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Twann.

Soweit die Uferschutzvorschriften und die Uferschutzpläne nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Twann-Tüscherz.

Voranfrage**Art. 3**

Dem Gesuchsteller wird die Einreichung einer Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der Baupolizeibehörde eingereicht werden. Die Voranfrage soll die Bauabsichten umschreiben. Ziel der Voranfrage ist die grundsätzliche Beurteilung des Vorhabens durch die Fachstelle (Ortsplanung, Verein Bielerseeschutz, Heimatschutz, Fachplanung Natur und Landschaft).

Dem Gesuchsteller wird die Einreichung einer Bauvoranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der Baupolizeibehörde eingereicht werden. Die Voranfrage soll die Bauabsichten umschreiben. Bei Bauvoranfragen wird lediglich eine summarische Einschätzung der Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens vorgenommen. Es werden insbesondere die in der Bauvoranfrage gestellten Fragen beantwortet. Die verbindliche Beurteilung erfolgt erst im Baubewilligungsverfahren.

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Besitzstandsgarantie	Art. 3^{bis} 1	Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet	Vgl. Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie respektive Art. 24c RPG Bestehenden zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone
	2	Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wieder aufgebaut werden.	
	3	Innerhalb des Gewässerraums ist der Wiederaufbau eines rechtmässig erstellten Gebäudes nach einem Elementarereignis oder mutwilliger Zerstörung durch Dritte innert einer Frist von fünf Jahren zulässig, sofern die Lebensdauer eines Gebäudes bei weitem noch nicht abgelaufen ist und dem Wiederaufbau keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

Uferschutzplan

Art. 4

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Schutzgebiete und Objekte
- Rebenschutzzone
- Baufelder
- Grünzonen
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Uferweg
- Wiederherstellungsgebiete
- Störobjekte
- Dachgestaltung
- Höhenkoten Gebäude

Der [Uferschutzplan](#) regelt verbindlich:

- [Uferschutzzone](#)
- [Ufervegetation, Röhrichte](#)
- [Geschützte Ufermauern](#)
- Rebenschutzzone
- [Baubereiche](#)
- Höhenkoten
- [Max. Geschossfläche oberirdisch \(Parzelle 1470\)](#)
- [Baulinien](#)
- Grünzonen
- [Freiflächen nach SFG](#)
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Wiederherstellungsgebiete
- Uferweg
- [Seezugang zu verbessern](#)
- [Aussichts- / Badesteg](#)
- Sektor K1 Kleinbootshafen
- [Gewässerraum](#)
- [Erschliessungsfläche](#)
- [Sektor K2 Kleinbootshafen](#)
- [Schutzobjekt \(geschützte Bäume, Baumgruppen, Hecken\)](#)
- [Archäologisches Schutzgebiet](#)
- [UNESCO-Welterbe Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen](#)

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

2 Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

2.1 Baubereich A

Art. 5.1 Nutzungsart

Nutzungsart

Das Baufeld dient dem Wohnen.

Der **Baubereich** dient dem Wohnen.*Anpassung BMBV*

Art. 5.2

Lärmschutz

- 1 Das Baufeld ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
- 2 Die Nord-, Ost- und Westfassaden der Bauten entlang der Bahnlinie sind einer starken bis sehr starken Lärmbelastung durch die Eisenbahn ausgesetzt. Neu- und Umbauprojekte müssen dieser Lärmbelastung Rechnung tragen.
- 3 Bei neuen und wesentlich geänderten Gebäuden sollen die Aussenbauteile den erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181 entsprechen. Als wesentliche Änderung von Gebäuden gelten Umbauten, die eine Nutzungsänderung zum Ziel haben. Darunter fallen insbesondere Dachausbauten.
- 4 Bei Umbauten sollen neue Aussenbauteile so angelegt werden, dass die Mindestanforderungen der SIA Norm 181 eingehalten werden können. Bei lärmempfindlichen Räumen muss das bewertete Bauschalldämm-Mass $R'w$ von neuen Fenstern und zugehörigen Bauteilen an der Nordfassade mindestens 40 dB betragen, an der West bzw. Ostfassade mindestens 35 dB.

Der **Baubereich** ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Anpassung BMBV

Die Nord-, Ost- und Westfassaden der Bauten entlang der Bahnlinie sind einer starken bis sehr starken Lärmbelastung durch die Eisenbahn ausgesetzt. Neu- und Umbauprojekte müssen dieser Lärmbelastung Rechnung tragen.

Bei neuen und wesentlich geänderten Gebäuden sollen die Aussenbauteile den erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181 entsprechen. Als wesentliche Änderung von Gebäuden gelten Umbauten, die eine Nutzungsänderung zum Ziel haben. Darunter fallen insbesondere Dachausbauten.

Bei Umbauten sollen neue Aussenbauteile so angelegt werden, dass die Mindestanforderungen der SIA Norm 181 eingehalten werden können. Bei lärmempfindlichen Räumen muss das bewertete Bauschalldämm-Mass $R'w$ von neuen Fenstern und zugehörigen Bauteilen an der Nordfassade mindestens 40 dB betragen, an der West bzw. Ostfassade mindestens 35 dB.

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Erstwohnungsanteil	Art. 5.3		
	1 Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %.	Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.	In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.
	2 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie).	Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie).	Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.
	3 Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.	Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.	Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.
Abstände	Art. 5.4		
	1 Der Grenzabstand wird durch das Baufeld bestimmt.	Der Grenzabstand wird durch den Baubereich bestimmt.	Anpassung BMBV
	2	Der Strassenabstand bei Parzelle Nr. 2186 beträgt 0 Meter.	
Längen	Art. 5.5 Die Gebäudelänge (Hauptbau inkl. Anbauten) wird durch das Baufeld bestimmt.	Die Gebäudelänge wird durch den Baubereich bestimmt.	Anpassung BMBV
Geschossigkeit	Art. 5.6 Es sind eingeschossige Bauten erlaubt.	Es sind eingeschossige Bauten erlaubt.	
Höhen	Art. 5.7		
	1. Die Gebäudehöhe beträgt 4.0 m, respektive ist bei Spezialfällen im Überbauungsplan festgehalten.	Die Fassadenhöhe traufseitig beträgt 4.50 m, respektive ist bei Spezialfällen im Überbauungsplan festgehalten.	Anpassung BMBV
	2. Die Firsthöhe (OK Sparren) darf die zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 3.0 m überragen, respektive ist bei Spezialfällen im Überbauungsplan festgehalten.	Die Fassadenhöhe giebelseitig darf die zulässige Fassadenhöhe traufseitig um nicht mehr als 3.0 m überragen, respektive ist bei Spezialfällen im Überbauungsplan festgehalten.	Anpassung BMBV

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	3. Bei bestehenden Bauten zählt die bestehende Gebäude- und Firsthöhe, sofern sie höher als die vorstehenden Masse ist.	Bei bestehenden Gebäuden zählen die bestehende Fassadenhöhen , sofern sie höher als die vorstehenden Masse ist.	Anpassung BMBV
Hochwasserschutz	Art. 5.8 Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.	Liegt das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m ü. M. erhöhen sich die Fassadenhöhen um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig.	Hochwasserschutz
Nutzungsziffer	Art. 5.9 Es ist keine Ausnutzungsziffer festgelegt.	Es ist keine Nutzungsziffer festgelegt.	Anpassung BMBV
Dachgestaltung	Art. 5.10 1. Der Ausbau des Dachgeschosses ist über der ganzen Grundrissfläche zulässig. 2. Eingeschossige Flachdachbauten sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. Attikaaufbauten sind untersagt. 3. Dachaufbauten und Einschnitte sind bis 1/3 der Dachlänge gestattet. 4. Bei bestehenden Bauten, die die zulässige Gebäudehöhe überschreiten sind weder Aufbauten noch Dachausbauten und Einschnitte zulässig.	Der Ausbau des Dachgeschosses ist über der ganzen Grundrissfläche zulässig. Eingeschossige Flachdachbauten sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. Attikaaufbauten sind untersagt. Dachaufbauten und Einschnitte sind bis 2/5 der Dachlänge gestattet. Bei bestehenden Bauten, die die zulässige Fassadenhöhe überschreiten sind weder Aufbauten noch Dachausbauten und Einschnitte zulässig.	Anpassung BMBV
An- und Kleinbauten	Art. 5.12 An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig.	An- und Kleinbauten sind nur innerhalb des Baubereichs zulässig.	Anpassung BMBV

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Autoabstellplätze	Art. 5.13		
	1. Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49f BauV.	Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49ff BauV.	
	2. Garagen sind nur innerhalb des Baufeldes als Einbauten gestattet.	Garagen sind nur innerhalb des Baubereichs als Einbauten gestattet.	Anpassung BMBV
	3. Autoabstellplätze sind in der Regel zwischen Strandweg und Baufeld anzuordnen, damit der Durchblick zum See gewährleistet bleibt. Im Bereich zwischen Baufeld und Strandweg sind offene Autounterstände bis zu einer Breite von 3.0 m gestattet.	Autoabstellplätze sind in der Regel zwischen Strandweg und Baubereich anzuordnen, damit der Durchblick zum See gewährleistet bleibt. Im Bereich zwischen Baubereich und Strandweg sind allseitig offene Autounterstände bis zu einer Breite von 3.0 m und einer Höhe von 3.0 m gestattet.	Anpassung BMBV
	4. Autoabstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu gestalten.	Autoabstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu gestalten.	
Baugestaltung	Art. 5.14		
	1. Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bauten, welche diese Anforderung nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bauten, welche diese Anforderung nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.	
	2. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen: • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes, • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach, • Aussenräume (Durchblick zu See etc.), • Autoabstellplätze, • Terrainveränderungen, • Umgebungsgestaltung.	Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen: • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes, • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach, • Aussenräume (Durchblick zu See etc.), • Autoabstellplätze, • Terrainveränderungen, • Umgebungsgestaltung.	
	3. Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung er-	Die Beurteilung der Baugestaltung erfolgt durch die	

Alt (Inhalt aufgehoben)

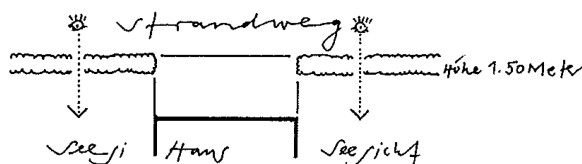
folgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachstelle.

Neu

Baupolizeibehörde und die [Fachberatung](#).

Kommentar**Aussenraumgestaltung****Art. 5.15**

1. Die Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 BewD) festzulegen.
2. Die Vorschriften der Grünzone (Art. 9) sind zu beachten.
3. Auffüllungen über das bestehende Terrain sind untersagt.
4. Zur Sicherung der Aussicht vom Strandweg auf den See, dürfen Hecken nicht höher als 1.50 m ab Strasse sein.



5. Bestehende Hecken, die höher als 1.50 m sind, müssen 2 Jahre nach der Genehmigung der Vorschriften auf das zulässige Mass reduziert werden. Nach Ablauf dieser Frist erfolgt Ersatzvornahme durch die Gemeinde (Kostenverrechnung an Grundeigentümer). Bei besonderen Verhältnissen (best. Mauern, topographische Verhältnisse, Schutzobjekte etc.), können auf Gesuch hin, vom Gemeinderat Ausnahmen erteilt werden.

Die Aussenraumgestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen.

Die Vorschriften der Grünzone sind zu beachten.

Auffüllungen über das bestehende Terrain sind untersagt.

Zur Sicherung der Aussicht vom [Uferweg](#) auf den See, dürfen Hecken nicht höher als 1.50 m ab Strasse sein.

Vgl. Art. 17 BR, Art. 14 BewD.

Vgl. Art. 9.1

Bestehende Hecken, die höher als 1.50 m sind, müssen auf das zulässige Mass reduziert werden.

Fachstellen**Art. 5.16**

Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.

- Verein Bielerseeschutz, VBS
- Berner Heimatschutz, BHS

Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.

- [Netzwerk Bielersee](#),
- Berner Heimatschutz, BHS,

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	- Fachplaner Natur und Landschaft - Ortsplaner	- Fachplaner Natur und Landschaft, - Ortsplaner.	
	2.2 Baubereich A1		
Nutzungsart	Art. 6.1 Das Baufeld dient dem Wohnen und den Wochenendhäusern.	Der Baubereich A1 dient dem Wohnen und den Wochenendhäusern.	
Lärmschutz	Art. 6.2 Es gilt Art. 5.2	Es gilt Art. 5.2	
Erstwohnungsanteil	Art. 6.3 Es ist kein Erstwohnungsanteil festgelegt.	Es ist kein Erstwohnungsanteil festgelegt.	
Nutzungsmass	Art. 6.4 1 Länge/Breite : Festlegung durch Baufelder Gebäudehöhe : 2.30 Meter Firsthöhe : 3.00 Meter 2	Fassadenhöhe traufseitig: 2,30 m Gesamthöhe: 3,00 m Liegt das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m ü. M. erhöhen sich die Gesamthöhe und die Fassadenhöhe traufseitig um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig.	Anpassung BMBV Hochwasserschutz
Gestaltung	Art. 6.5 Es gilt Art. 5.14/5.15.	Es gilt Art. 5.14/5.15.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	2.3 Baubereich B1		
	Art. 7.1		
Nutzung	1 Das Gebiet dient dem Gewerbe - Bootswerft - und dem standortgebundenen Wohnen. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen. Die totale BGF darf 400 m ² nicht übersteigen.	Das Gebiet dient dem Gewerbe - Bootswerft - und dem standortgebundenen Wohnen. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen. Die Geschossfläche oberirdisch darf 450 m ² nicht übersteigen.	Anpassung BMBV
	2	Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.	
	Art. 7.2		
Lärmschutz	Das Baufeld ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.	Der Baubereich ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.	Anpassung BMBV
	Art. 7.3		
Erstwohnungsanteil	1. Der Erstwohnungsanteil beträgt 100 %.	Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.	In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.
	2. Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie).	Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie).	Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.
	3. Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.	Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.	Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.
	Art. 7.4		
Grenzabstand	Der Grenzabstand wird mit dem Baufeld bestimmt.	Der Grenzabstand wird mit dem Baubereich bestimmt.	Anpassung BMBV

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Längen	Art. 7.5 Die Gebäudelänge/breite wird durch das Baufeld bestimmt.	Die Gebäudelänge/breite wird durch den Baubereich bestimmt.	
Höhen	Art. 7.6 Es gelten die Höhenfestlegungen im Überbauungsplan.	Es gelten die Höhenfestlegungen im Überbauungsplan. Der untere Referenzpunkt wird auf 431.30 m ü M festgelegt.	
Hochwasserschutzkote	Art. 7.7 Die Gebäudeversicherungskote ist zu beachten.	Liegt das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m ü. M. erhöhen sich die Gesamthöhe und die Fassadenhöhe traufseitig um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig.	<i>Hochwasserschutz</i>
Nutzungsziffer	Art. 7.8 Es ist keine Ausnützungsziffer festgelegt.	Es ist keine Nutzungsziffer festgelegt.	<i>Anpassung BMBV</i>
Autoabstellplätze	Art. 7.9 Für den Betrieb und die Besucher sind genügend Autoabstellplätze vorzusehen.	Für den Betrieb und die Besucher sind genügend Autoabstellplätze vorzusehen.	
Dachgestaltung	Art. 7.10 Für die Dachgestaltung gelten die Festlegungen im Überbauungsplan. Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein. Nichtbegehbare Flachdächer sind zu begrünen.	Für die Dachgestaltung gelten die Festlegungen im Überbauungsplan. Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein. Nichtbegehbare Flachdächer sind zu begrünen.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
2.4 Baubereich B2			
Nutzung	Art. 7.11 Die Wasserfläche kann für die Boote überdeckt werden.	Die Wasserfläche kann für die Boote überdeckt werden.	<i>Der Baubereich B2 wird neu auch über die Nutzungsplanung auf Gewässerflächen geregelt.</i>
Grenzabstand	Art. 7.12 Der Grenzabstand wird mit dem Baufeld B2 bestimmt.	Der Grenzabstand wird mit dem Baubereich bestimmt.	
Längen	Art. 7.13 Die Gebäudelänge wird durch das Baufeld B2 bestimmt.	Die Gebäudelänge wird durch den Baubereich bestimmt.	
Höhen	Art. 7.14 Die Gebäudehöhe wird mit der Höhenfestlegung im Überbauungsplan festgelegt.	Die Höhen wird mit der Höhenfestlegung im Überbauungsplan festgelegt. Der untere Referenzpunkt wird auf 431.30 m ü M festgelegt.	
Dachgestaltung	Art. 7.15 Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein.	Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein.	
Baugestaltung	Art. 7.16 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. 2 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen. • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes.	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen. • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes.	<i>Vgl. Art. 12 BR</i>

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	• Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Aussenräume (Durchblick zu See etc.) • Umgebungsgestaltung 3 Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachstelle.	• Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Aussenräume (Durchblick zu See etc.) • Umgebungsgestaltung Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachberatung gemäss Baureglement.	Vgl. Art. 21 BR Fachberatung.
Aussenraumgestaltung	Art. 7.17 Die Gestaltung ist im Umgebungsplan (Art. 14 BewD) festzulegen.	Die Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen.	Vgl. Art. 17 BR und Art. 14 BewD.
Fachstellen	Art. 7.18 Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet. • Netzwerk Bielersee, • Berner Heimatschutz BHS, • Fachplaner Natur und Landschaft, • Ortsplaner.	Es gelten die Bestimmungen Art. 5.16.	
2.5 Baubereich B3			
Nutzung	Art. 7.19 Das Baufeld ist für gedeckte Autoabstellplätze reserviert.	Der Baubereich ist für gedeckte Autoabstellplätze reserviert.	
Abstände	Art. 7.20 Der Grenz- und Strassenabstand wird mit dem Baufeld bestimmt.	Der Grenz- und Strassenabstand wird mit dem Baubereich bestimmt.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Längen	Art. 7.21 Die Gebäudelänge/breite wird durch das Baufeld bestimmt.	Die Gebäudelänge/breite wird durch das Baubereich bestimmt.	
Höhen	Art. 7.22 Die Gebäudehöhe/Firsthöhe wird durch die Festlegung im Überbauungsplan fixiert.	• Fassadenhöhe traufseitig: 4,50 m	
Dachgestaltung	Art. 7.23 Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein.	Die Dachgestaltung muss von ruhiger Gesamtwirkung sein.	
Baugestaltung	Art. 7.24 Es gelten die Bestimmungen Art. 7.15.	Es gelten die Bestimmungen Art. 7.16.	
Aussenraumgestaltung	Art. 7.25 Es gelten die Bestimmungen Art. 7.16.	Es gelten die Bestimmungen Art. 7.17.	
Fachstellen	Art. 7.26 Es gelten die Bestimmungen Art. 7.17.	Es gelten die Bestimmungen Art. 7.18.	

2.6 Zonen für öffentliche Nutzungen

Zonen für öffentliche Nutzungen, Grundsatz	Art. 8.1 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Sie bilden den öffentlichen Zugang zum See ab hinterliegendem Uferweg (Art. 1 SFG). Dieser Zugang zum See muss ganzjährig gewährleistet sein (keine Autoabstellplätze, zweckentfremdete Nutzungen etc.).	Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Sie bilden den öffentlichen Zugang zum See ab hinterliegendem Uferweg. Dieser Zugang zum See muss ganzjährig gewährleistet sein (keine Autoabstellplätze, zweckentfremdete Nutzungen etc.).	Vgl. Art 1 SFG
--	---	---	----------------

Alt (Inhalt aufgehoben)

- 2 Die Gestaltung, Nutzung und der Unterhalt von Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind auf die empfindliche Ufersituation abzustimmen. Aus kulturhistorisch und landschaftlich-ökologischen Gründen müssen Gestaltung und Unterhalt den naturnahen Verhältnissen oder der herkömmlichen Nutzung der Norduferlandschaft entsprechen (standortbürtige Pflanzen, Erhalt traditioneller Strukturen wie Natursteinmauern, unversiegelte Wege und Plätze, Nutzbäume, Naturwiesenreste, Krautfluren, pestizid- und düngerfreier Unterhalt, Einbindung störender Elemente etc.).

Der Gemeinderat erlässt diesbezüglich Richtlinien für Anlage, Gestaltung und Unterhalt einschliesslich Bauten und Anlagen wie Stege und Dämme zur Verbesserung der Zugänglichkeit der einzelnen ZöN zum See.

- 3 Die ZöN sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

4

Art. 8.2

In den einzelnen Zonen gelten zudem folgende Bestimmungen:

A Ufer Twannbach/Twannbachlände

Zugang zu Ufer Twannbach und See, sowie zu den öffentlichen Bootsanbindeplätzen. Bauten sind untersagt.

Die bestehenden kleinräumigen Strukturen (Mauern, Nischen, Gestrüpp usw.) dürfen nicht verändert wer-

Neu

Die Gestaltung, Nutzung und der Unterhalt von Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind auf die empfindliche Ufersituation abzustimmen. Aus kulturhistorisch und landschaftlich-ökologischen Gründen müssen Gestaltung und Unterhalt den naturnahen Verhältnissen oder der herkömmlichen Nutzung der Norduferlandschaft entsprechen standortbürtige Pflanzen, Erhalt traditioneller Strukturen wie Natursteinmauern, unversiegelte Wege und Plätze, Nutzbäume, Naturwiesenreste, Krautfluren, pestizid- und düngerfreier Unterhalt, Einbindung störender Elemente etc.).

~~Der Gemeinderat erlässt diesbezüglich Richtlinien für Anlage, Gestaltung und Unterhalt einschliesslich Bauten und Anlagen wie Stege und Dämme zur Verbesserung der Zugänglichkeit der einzelnen ZöN zum See.~~

Die ZöN sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Die Beitragsberechtigung der Zone für öffentliche Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.

Kommentar

Zonen für öffentliche Nutzungen, Bestimmungen

In den einzelnen Zonen gelten **nachfolgende** Bestimmungen.

Ufer Twannbach/Twannbachlände

Zugang zu Ufer Twannbach und See, sowie zu den öffentlichen Bootsanbindeplätzen. Bauten sind untersagt.

Die bestehenden kleinräumigen Strukturen (Mauern, Nischen, Gestrüpp usw.) dürfen nicht verändert wer-

Alt (Inhalt aufgehoben)

den.
Die Bepflanzung des Twannbachufers ist aufzuwerten. Dabei ist auf den angrenzend zuerhaltenden Rebbaubebührend Rücksicht zu nehmen (Beschattung).

Es gelten die Bestimmungen des Schutzgebietes Art. 10.2.

Die Beitragsberechtigung der Zone für öffentliche Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.

B Schiffländte

Bestehende Anlagen für die Kursschiffe mit Rastplatz und Kinderspielplatz. Bauten sind untersagt.

C Ländten

Schoreländte, alte Bahnhofländte, Fraubrunnenländte, Rathausländte, Bachteleländte, Oberi Steedliländte, Underi Steedliländte, Thomasgass-Ländte

Es handelt sich um die kulturhistorisch wichtigsten Uferzugänge der verschiedenen Weiler. Bauten sind untersagt. Die bestehenden alten Strukturen gemäss Abs. 1 sind geschützt.

Wo nötig sind Dämme und Stege zur besseren Zugänglichkeit und Rast auf dem See zu erstellen. Massgebend ist dabei das Konzept (Abs. 1). Versiegelte Böden sind grösstmöglich zu renaturieren.

D Moosgarten

Es handelt sich um einen bestehenden ruhigen Rastplatz. Bauten und weitere Anlagen sind untersagt. Die kleinräumlichen Strukturen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften des Schutzgebietes Art. 10.2.

Neu

den.
Die Bepflanzung des Twannbachufers ist aufzuwerten. Dabei ist auf [die angrenzenden zu erhaltenden Reben](#) gebührend Rücksicht zu nehmen (Beschattung).

Es gelten die Bestimmungen des Schutzgebietes Art. [11.2.](#)

~~Die Beitragsberechtigung der Zone für öffentliche Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.~~

Schiffländte

Bestehende Anlagen für die Kursschiffe mit Rastplatz und Kinderspielplatz. [Gebäude](#) sind untersagt.

Ländten

Schoreländte (C1), alte Bahnhofländte (C2), Fraubrunnenländte (C3), Rathausländte (C4), Bachteleländte (C5), Oberi Steedliländte (C6), Underi Steedliländte (C7), Thomasgass-Ländte (C8)

Es handelt sich um die kulturhistorisch wichtigsten Uferzugänge der verschiedenen Weiler. [Gebäude](#) sind untersagt. Die bestehenden alten Strukturen sind geschützt.

Wo nötig sind Dämme und Stege zur besseren Zugänglichkeit und Rast auf dem See zu erstellen. Versiegelte Böden sind grösstmöglich zu renaturieren.

Moosgarten

Es handelt sich um einen bestehenden ruhigen Rastplatz. Bauten und weitere Anlagen sind untersagt. Die kleinräumlichen Strukturen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften des Schutzgebietes Art. [11.2.](#)

Kommentar

Absatz gestrichen respektive neu unter Art. 8.1 aufgeführt.

Es gibt kein Pflegekonzept und es besteht keine Absicht eines zu erstellen.

Alt (Inhalt aufgehoben)**Neu****Kommentar****E Golddorn**

Es handelt sich um einen bestehenden ruhigen Rastplatz mit Sitzgelegenheiten in einer Naturwiese. Vorgelegt ist eine Uferschutzzone mit Naturufer. Bauten sind untersagt. Die Vegetation mit der Naturwiese ist geschützt und muss gemäss Pflegekonzept (Abs. 1) naturnah unterhalten werden.

Golddorn

Es handelt sich um einen bestehenden ruhigen Rastplatz mit Sitzgelegenheiten in einer Naturwiese. Vorgelegt ist eine Uferschutzzone mit Naturufer. **Gebäude** sind untersagt. Die Vegetation mit der Naturwiese ist geschützt und muss naturnah unterhalten werden.

Es gibt kein Pflegekonzept und es besteht keine Absicht eines zu erstellen.

F Strandbad

Es handelt sich um ein öffentliches Bad mit Schwimmbecken und Seebad und Reservefläche. Die für den Betrieb nötigen Bauten dürfen als "Erweiterung der Bestehenden" unter dem Uferweg erstellt werden. Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten oder zu erneuern.

Strandbad

Es handelt sich um ein öffentliches Bad mit Schwimmbecken und Seebad und Reservefläche. Die für den Betrieb nötigen Bauten dürfen als «Erweiterung der Bestehenden» unter dem Uferweg erstellt werden. **Es gilt das Nutzungsmass der Wohnzone.** Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten oder zu erneuern.

Vgl. Art. 5 BR Wohnzone.

H Seezugang (Parz. Nr. 1266)

Seezugang

Seezugang (Parz. Nr. 1266)

Sicherstellung des Seezugangs

2.7 Grünzone**Art. 9.1****Grünzone**

- 1 Es handelt sich um Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG.
- 2 Sie halten die nicht zum Bauen bestimmten, mit Baum- und Strauchvegetation gegliederten Grünflächen frei und sichern die Durchsicht vom Uferweg auf den See.
- 3 Es gilt ein allgemeines Bauverbot für oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art (Aufschüttungen und Abgrabungen, Autorampen, Slip- und andere Bootsanlagen, Mauern etc.). Unterirdische Bauten bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind zulässig. Sie sind mit

Es handelt sich um Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG.

Sie halten die nicht zum Bauen bestimmten, mit Baum- und Strauchvegetation gegliederten Grünflächen frei und sichern die Durchsicht vom Uferweg auf den See.

Es gilt ein allgemeines Bauverbot für oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art (Aufschüttungen und Abgrabungen, Autorampen, Slip- und andere Bootsanlagen, Mauern etc.). Unterirdische Bauten bis zu einer Grundfläche von 30 m² sind zulässig. Sie sind mit

Grünzonen sind meist auf Parzellen mit Baubereichen ausgeschieden.

Vgl. Art. 3a SFG Baubeschränkungen im überbauten Gebiet.

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
einer Humusschicht von min. 50 cm zu überdecken und zu begrünen.	einer Humusschicht von min. 50 cm zu überdecken und zu begrünen.	
4 Aus kulturhistorischen und landschaftlich-ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Grünanlagen naturnah erfolgen (standort-typische Pflanzenarten des Seeufers oder der herkömmlich genutzten Uferlandschaft, dünger-und pestizidarme Pflege usw.). Die Gemeinde kann hiezum eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle (Art. 5.16) unter Kostenfolge anbieten.	Aus kulturhistorischen und landschaftlich-ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Grünanlagen naturnah erfolgen (standort-typische Pflanzenarten des Seeufers oder der herkömmlich genutzten Uferlandschaft, dünger-und pestizidarme Pflege usw.). Die Gemeinde kann hiezum eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle unter Kostenfolge anbieten.	Vgl. Art. 5.16 Fachstelle

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

3 Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

3.1 Uferschutzzone

Art. 9.2

Uferschutzzone

- 1 In der Grünzone 2 dürfen «Badehäuser» erstellt werden.

Diese Zone ist eine Uferschutzzone gemäss See- und Flussumfergesetz (SFG). In der Uferschutzzone dürfen Kleinbauten erstellt werden, sofern diese nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.»

- 2 Grundrissfläche max. 9.00 m²
 Länge (parallel zum Seeufer) max. 3.00 m
 Gebäudehöhe 2.30 m
 Grenzabstand 2.00 m
 First - parallel zum Ufer
 - max. 1.00 m über

Gebäudefläche: max. 9.00 m²
 Gebäudelänge max. 3.00 m
 Fassadenhöhe traufseitig max. 2.30 m
 Grenzabstand 2.00 m
 Fassadenhöhe giebelseitig max. 3.30 m

- 3 Baugestaltung:
 Gegen den See darf das Gebäude nicht geschlossen werden.

Baugestaltung:
 • First parallel zum Ufer
 • Gegen den See darf die Kleinbaute nicht geschlossen werden.

- 4 Bestehende, zonenwidrige Bauten in den Grünzonen I und II dürfen nur unterhalten werden.

~~Bestehende, zonenwidrige Bauten in den Grünzonen I und II dürfen nur unterhalten werden.~~

Aufgehoben, siehe Art. 3^{bis} Besitzstandsgarantie

3.2 Rebenschutzzone

Art. 10

Rebenschutzzone

Es gelten die Bestimmungen der Rebenschutzzone Art. 35 BR. Es besteht Anbaupflicht (gemäss Art. 4 Gesetz über den Rebbau).

Es gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Vgl. Art. 10 BR Rebenschutzzone.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

3.3 Schutzgebiet

Art. 11.1

Ziel und Zweck

- 1 Die im Uferschutzplan bezeichneten Schutzgebiete (Erhaltungs- und Wiederherstellungsbereiche) und Schutzobjekte bezwecken die Erhaltung und Förderung ästhetisch, kulturhistorischer und ökologisch bedeutender Strukturen der Uferlandschaft und die Wahrung eines Ausgleichs zu den bestehenden Intensivnutzflächen der Bauzone, der Reben und des Verkehrs.
- 2 Generelles Ziel ist die Sicherung von Resten des ehemaligen Naturufers wie Röhrichte, Gehölze der Seeau oder unverbaute kiesige Uferstrecken und/ oder die nachhaltige Pflege der strukturreichen, herkömmlich genutzten Uferlandschaft.
- 3 In den Schutzgebieten und in der unmittelbaren Umgebung der Schutzobjekte sind untersagt:
 - der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel und von Herbiziden;
 - das vorsätzliche Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Vegetation;
 - das Einpflanzen standortfremder, exotischer Gehölze und Stauden.

Vorbehalten bleiben der Unterhalt, die sachgerechte Pflege, gestalterische Eingriffe im Sinne der allg. Ziele sowie die übliche Bewirtschaftung der Reben.
- 4 Nebst den im Abschnitt Zonenvorschriften festgehaltenen Beschränkungen sind in den Schutzgebieten ferner unzulässig:
 - das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabung, Auffüllung oder zusätzliche Humusierung;
 - das Teeren und Betonieren von Wegen und Plätzen;

Das Schutzgebiet ist eine Uferschutzzone. Die in den Uferschutzplänen bezeichneten Schutzgebiete (**Schutz- und Wiederherstellungsgebiete**) und Schutzobjekte bezwecken die Erhaltung und Förderung ästhetisch, kulturhistorischer und ökologisch bedeutender Strukturen der Uferlandschaft und die Wahrung eines Ausgleichs zu den bestehenden Intensivnutzflächen der Bauzone, der Reben und des Verkehrs.

Generelles Ziel ist die Sicherung von Resten des ehemaligen Naturufers wie Röhrichte, Gehölze der Seeau oder **unüberbaute** kiesige Uferstrecken und/ oder die nachhaltige Pflege der strukturreichen, herkömmlich genutzten Uferlandschaft.

In den Schutzgebieten und in der unmittelbaren Umgebung der Schutzobjekte sind untersagt:

- der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel und von Herbiziden;
- das vorsätzliche Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Vegetation;
- das Einpflanzen standortfremder, exotischer Gehölze und Stauden.

Vorbehalten bleiben der Unterhalt, die sachgerechte Pflege, gestalterische Eingriffe im Sinne der allg. Ziele sowie die übliche Bewirtschaftung der Reben.

Nebst den im Abschnitt Zonenvorschriften festgehaltenen Beschränkungen sind in den Schutzgebieten ferner unzulässig:

- das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabung, Auffüllung oder zusätzliche Humusierung;
- das Teeren und Betonieren von Wegen und Plätzen;

Vgl. Art. 3 Abs. 1a SFG

Alt (Inhalt aufgehoben)

- das Errichten von Metallzäunen;
- das Pflanzen von seesicht-behindernden Hecken mit einer Höhe über 1.50 m;
- das Deponieren von Abfällen jeglicher Art;
- das Liegenlassen von Mäh- und Räumgut.

Vorbehalten bleiben spezielle bauliche Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ufervegetation.

- 5 Alle Veränderungen der Gebiete wie die Sanierung von Mauern und Plätzen, der Umtrieb des Gehölzbestandes oder die zusätzliche Gestaltung der Uferlinie sind bewilligungspflichtig. Im Hinblick auf die generellen Ziele, einschliesslich der gewährten Raumdynamik wird die Bewilligung in beratendem Sinne gehandhabt.
- 6 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für den zielgemässen Unterhalt und die Pflege der Schutzgebiete und -objekte. Die Gemeinde berät die Grundeigentümer.
- 7 Die Beitragsberechtigung der Erhaltungs- und Wiederherstellungsbereiche richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.

Neu

- das Errichten von Metallzäunen;
- das Pflanzen von seesicht-behindernden Hecken mit einer Höhe über 1.50 m;
- das Deponieren von Abfällen jeglicher Art;
- das Liegenlassen von Mäh- und Räumgut.

Vorbehalten bleiben spezielle bauliche Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ufervegetation.

Alle Veränderungen der Gebiete wie die Sanierung von Mauern und Plätzen, der Umtrieb des Gehölzbestandes oder die zusätzliche Gestaltung der Uferlinie sind bewilligungspflichtig.

Für den zielgemässen Unterhalt und die Pflege der Schutzgebiete und -objekte wird auf die Fachstellen verwiesen. Die Gemeinde berät die Grundeigentümer.

Die Beitragsberechtigung der Erhaltungs- und Wiederherstellungsbereiche richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.

Kommentar**Art. 11.2****Schutzgebiet**

- 1 Die in den Überbauungsplänen bezeichneten Uferbereiche gelten als Uferschutzzonen.
- 2 Bedeutende Teilziele des Schutzes sind
 - der absolute Erhalt der bestehenden, prägenden Uferstrukturen wie
 - die Vegetation (Schilf, Bäume, Sträucher, Schlingpflanzen, Trockenwiesen, Krautsäume usw.);

Die Schutzgebiete bezwecken die Realisierung von-Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften.

- Bedeutende Teilziele des Schutzes sind
- der absolute Erhalt der bestehenden, prägenden Uferstrukturen wie
 - die Vegetation (Schilf, Bäume, Sträucher, Schlingpflanzen, Trockenwiesen, Krautsäume usw.);

Vgl. Art. 3 Abs. 1 d SFG.

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
○ bauliche Strukturen (Mauern, Seehäuschen, Treppen, unbefestigte Plätze, Zäune) ○ das vielseitig differenzierte, meist kleinräumige Nutzungsmuster mit Badestellen, einzelnen Schiffsplätzen, Erholungsnischen, Küchen- und Ziergärten, Reben, Obstbäume, Spalieren etc.); ○ usw. ● die Neuentwicklung einzelner Elemente, wo diese zerstört wurden.	○ bauliche Strukturen (Mauern, Seehäuschen, Treppen, unbefestigte Plätze, Zäune) ○ das vielseitig differenzierte, meist kleinräumige Nutzungsmuster mit Badestellen, einzelnen Schiffsplätzen, Erholungsnischen, Küchen- und Ziergärten, Reben, Obstbäume, Spalieren etc.). ● die Neuentwicklung einzelner Elemente, wo diese zerstört wurden.	
3 Jede Veränderung am Bestand ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat zieht in jedem Fall die Fachstelle bei.	Jede Veränderung am Bestand ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat zieht in jedem Fall die Fachstelle bei.	
4 Im Sinne der generellen Ziele (Art. 11.1 UeV), die die räumliche Dynamik der prägenden Strukturen zulässt, können Veränderungen zugelassen werden.	Im Sinne der generellen Ziele, die die räumliche Dynamik der prägenden Strukturen zulässt, können Veränderungen zugelassen werden.	
5 Abgehende Bäume und Sträucher sind in der Regel durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.	Abgehende Bäume und Sträucher sind in der Regel durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.	

3.4 Wiederherstellungsgebiet

Wiederherstellungsgebiet	Art. 11.3		
	1 Die in den Ueberbauungsplänen bezeichneten Uferstrecken gelten als Wiederherstellungsbereiche nach Art. 3 Abs. 1 d SFG. 2 Ziele der Wiederherstellungen sind: a. die Ausdehnung und/oder der Zusammenschluss natürlicher Ufervegetation, insbesondere der Schilfröhrichte; b. eine verstärkte Durchgrünung und das Einbinden von Bauten und Anlagen mittels standortgerechter	Die Wiederherstellungsgebiete sind Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften. Ziele der Wiederherstellungen sind: a. die Ausdehnung und/oder der Zusammenschluss natürlicher Ufervegetation, insbesondere der Schilfröhrichte; b. eine verstärkte Durchgrünung und das Einbinden von Bauten und Anlagen mittels standortgerechter	Vgl. Art. 3 Abs. 1 d SFG.

Alt (Inhalt aufgehoben)**Neu****Kommentar**

- Gehölze der Seeaue;
- c. die lokale Förderung und Ausdehnung der herkömmlichen, differenzierten Nutzungsstruktur mit den charakteristischen Raumelementen wie Obst- und übrige Nutzbäume (Nussbaum, Maulbeerbaum, Linde usw.), Kleingärten, Naturwiesenstücke, Staudensäume, Reben, Spaliere, Zäune mit Schlingpflanzen, Natursteinmauern, unbefestigte Plätze etc.
- 3 Der Gemeinderat erarbeitet zusammen mit den Grundeigentümern bis spätestens 1 Jahr vor Beginn des Realisierungsprogramms Gestaltungspläne für die einzelnen Uferabschnitte und zieht dazu die Fachstelle bei.
- 4 Die Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen erfolgt im Rahmen des Realisierungsprogramms.

- Gehölze der Seeaue;
- c. die lokale Förderung und Ausdehnung der herkömmlichen, differenzierten Nutzungsstruktur mit den charakteristischen Raumelementen wie Obst- und übrige Nutzbäume (Nussbaum, Maulbeerbaum, Linde usw.), Kleingärten, Naturwiesenstücke, Staudensäume, Reben, Spaliere, Zäune mit Schlingpflanzen, Natursteinmauern, unbefestigte Plätze etc.

~~Der Gemeinderat erarbeitet zusammen mit den Grundeigentümern bis spätestens 1 Jahr vor Beginn des Realisierungsprogramms Gestaltungspläne für die einzelnen Uferabschnitte und zieht dazu die Fachstelle bei.~~

~~Die Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen erfolgt im Rahmen des Realisierungsprogramms.~~

Es gibt keine Gestaltungspläne und es besteht keine Absicht solche zu erstellen.

Die Gemeinde beabsichtigt im Realisierungsprogramm keine Wiederherstellungsmassnahmen aufzunehmen. Die Wiederherstellung ist Aufgabe der Grundeigentümer-schaften.

3.5 Schutzobjekte**Art. 11.4****Bäume, Baumgruppen und Hecken**

- 1 Die in den Überbauungsplänen bezeichneten Einzelbäume, Baum- und Gebüschgruppen prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz.
- 2 Das Fällen dieser Gehölze ist in jedem Falle bewilligungspflichtig.
- 3 Abgehende oder aus sonstigen Gründen gefälltte Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölz-

Die in den **Uferschutzplänen** bezeichneten **geschützten Bäume, Baumgruppen und Hecken** prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz.

Das Fällen dieser Gehölze ist in jedem Falle bewilligungspflichtig.

Abgehende oder aus sonstigen Gründen gefälltte Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölz-

Vgl. Art. 18 NHG.

Die Objekte wurden überprüft und im Uferschutzplan angepasst.

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	arten der Seeaue oder - im Falle von Nutzbäumen - durch solche im Bereich des derzeitigen Standorts zu ersetzen. 4 Abweichungen hinsichtlich Art und Standort können bewilligt werden, wenn die Fachstelle dem aus gesamtheitlicher Sicht zustimmt.	arten der Seeaue oder - im Falle von Nutzbäumen - durch solche im Bereich des derzeitigen Standorts zu ersetzen. Abweichungen hinsichtlich Art und Standort können bewilligt werden, wenn die Fachstelle dem aus gesamtheitlicher Sicht zustimmt.	
Ufervegetation	Art. 11.5		
	1 Die natürliche Ufervegetation wie Laichkrautbestände, Röhrichte oder Gehölze der Seeaue ist geschützt und darf durch Unterhaltsmassnahmen nicht zum Absterben gebracht werden (Art. 21 Natur- und Heimatschutzgesetz).	Die natürliche Ufervegetation wie Laichkrautbestände, Röhrichte oder Gehölze der Seeaue ist geschützt und darf durch Unterhaltsmassnahmen nicht zum Absterben gebracht werden.	Vgl. Art. 21 NHG.
	2 Die Ausbreitung und der Zusammenschluss der natürlichen Ufervegetation ist zu fördern (Art. 8,15 WBG). Die Gemeinde erarbeitet im Rahmen des Schilfschutzkonzeptes Bielersee zusammen mit dem Verein Bielerseeschutz (VBS) diesbezüglich geeignete Massnahmen.	Die Ausbreitung und der Zusammenschluss der natürlichen Ufervegetation ist zu fördern. Die Gemeinde erarbeitet im Rahmen des Schilfschutzkonzeptes Bielersee zusammen mit dem Netzwerk Bielersee und dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern diesbezüglich geeignete Massnahmen.	Vgl. Art. 8, 15 WBG.
	3 Die Gemeinde berät und unterstützt hinsichtlich dieser Ziele die nach Art. 9 WBG unterhalts- und pflegepflichtigen Seeanstösser.	Die Gemeinde berät und unterstützt hinsichtlich dieser Ziele die unterhalts- und pflegepflichtigen Seeanstösser.	Vgl. Art. 9 WBG.
Ufermauer	Art. 12		
	Die im Überbauungsplan bezeichneten Seemauern sind geschützt und dürfen nicht verändert resp. abgerissen werden.	Die in den Uferschutzplänen bezeichneten Ufermauern sind geschützt und dürfen nicht verändert resp. abgerissen werden.	

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

3.6 Archäologisches Schutzgebiet**Art. 13****Archäologisches Schutzgebiet**

- 1 In den archäologischen Schutzzonen sind alle Bauvorhaben und Grabungen möglichst früh vor Baubeginn mit dem archäologischen Dienst des Kantons Bern abzusprechen.
- 2 Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Im archäologischen Schutzgebiet gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Das archäologische Schutzgebiet Twann-Tüscherz Bahnhof ist eine eingetragene UNESCO-Welterbestätte. Das Welterbe wird über eine eingeschriebene Kern- und eine Pufferzone definiert. Die Pufferzone entspricht der Ausdehnung des archäologischen Schutzgebietes. Für eingetragene UNESCO-Welterbestätten gilt ein internationales Schutzinteresse. In der Kernzone dürfen keine Bodeneingriffe stattfinden.

Vgl. Art. 30 BR Archäologische Schutzgebiete

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

4 Freifläche gemäss SFG

Art. 14

Freifläche gemäss SFG

1

Die Freifläche gemäss SFG ist eine öffentlich zugängliche Fläche für Erholung, Spiel und Sport. Sie ist in ihrem Bestand zu sichern und für den öffentlichen Gebrauch bestimmt.

2

Freiflächen nach SFG sind in den Uferschutzplänen festgehalten. Sie überlagern Teilflächen der folgenden Zonen mit öffentlichen Nutzungen:

ZöN	Fläche (m²)
-----	-------------

A	888
B	2'646
C2	326
C6	161
C7	188
D	204
E	718
F	1'157
H	236

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

5 Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

Bootsstationierung

Art. 15

1

Sektor K (Kleinbootshafen) dient der Bootsstationierung resp. dem Bau und Betrieb von Bootsanbindestellen.

2

Die Anzahl der zulässigen Bootsanbindestellen in den Sektoren am Ufer beträgt:

Alte Bahnhofsländte

Sektor K1: 10 dauerhafte Bootsanbindestellen

Twannbachländte:

Sektor K2: 13 dauerhafte Bootsanbindestellen

Rathausländte

Sektor K3: 9 dauerhafte Bootsanbindestellen

Bachteleländte

Sektor K4: 22 dauerhafte Bootsanbindestellen

Werft

Sektor K7: 40 dauerhafte Bootsanbindestellen

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

6 Uferweg und Erschliessung

6.1 Uferweg

Art. 16

Uferweg

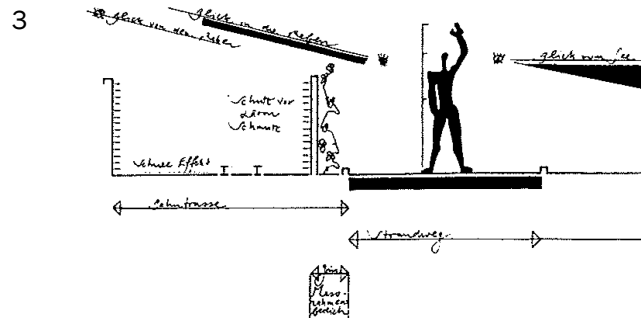
1 Der bestehende Strandweg gilt als Uferweg nach SFG.

Die im Uferschutzplan eingetragenen Uferwege sind für den öffentlichen Gebrauch bestimmt.

Vgl. Art. 3b SFG

2 Die Verbesserung des Strandweges gegen das SBB Trasse (Störobjekt- Lärm, Schmutz, Erschütterungen etc.) muss in Zusammenarbeit mit der SBB realisiert werden.

Die Uferwege mit Naturbelag sind als solche zu erhalten.



Die Breite des Uferwegs kann je nach Platzverhältnissen und Nutzungsbedürfnissen zwischen min. 2.0 und max. 5.0 m variieren.

~~Art. 16~~

Bestehende Bootshäuser haben Besitzstandsgarantie.
Neue Bootshäuser sind nicht gestattet.

~~Bestehende Bootshäuser haben Besitzstandsgarantie.
Neue Bootshäuser sind nicht gestattet.~~

Aufgehoben, siehe Art.
3bis Besitzstandsgarantie

6.2 Erschliessung

Art. 16A

Erschliessungsfläche

1

Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung der Gebäude (Hauszufahrt und -anschluss) sowie der Parkierung.

Vgl. Art. 106 BauG

Alt (Inhalt aufgehoben)**Neu****Kommentar**

2

Sofern Gebäude oder Gebäudeteile, welche sich im Gewässerraum befinden, zurückgebaut werden, darf die Erschliessungsfläche in demselben Umfang für die Erstellung eines neuen Gebäudes oder Gebäudeteils in Anspruch genommen werden. Dies unter dem Vorbehalt, dass die übrigen öffentlichrechtlichen Vorschriften eingehalten werden können. In dem Fall gelten die Bauvorschriften des daran angrenzenden Baubereichs.

7 Weitere Bestimmungen**Art. 17**

Aussichts- und Badesteg

Aussichts- und Badestege dienen der Aussicht und dem öffentlichen Zugang ins Wasser.

Art. 18

Seezugang verbessern

Auf den festgelegten Abschnitten des Uferweges ist der Seezugang mit geeigneten Massnahmen zu verbessern.

7.1 Gewässerraum**Art. 19**

Gewässerraum

1

Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.

2

Das im Uferschutzplan gekennzeichnete Gebiet gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

Durch die Festlegung entfällt im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung „dicht überbaut“ durch

Alt (Inhalt aufgehoben)**Neu****Kommentar***das AGR (Amtsbericht).***7.2 Hochwasserschutz****Art. 20****Hochwasserschutzkote**

Bei Bauvorhaben sind die Hochwasserschutzkote von 431,30 m ü. M. zu beachten und mit der Baueingabe entsprechenden Massnahmen vorzusehen.

7.3 Immissionsschutz**Art. 21****Immissionsschutz zur
Bahnlinie**

Als Immissionsschutz des Uferweges gegen Lärm, Schmutz und Erschütterungen der Bahnlinie sind in Zusammenarbeit mit den SBB geeignete Massnahmen (Lärmschutzwände etc.) zu realisieren.

8 Schlussbestimmungen**Art. 22****Inkrafttreten**

- 1 Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).
- 2 Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplanes aufgehoben.

Die Änderung der Uferschutzplanung Twann tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Vgl. Art. 61 BauG, Art. 110 BauV.

Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden aufgehoben:

- die Uferschutzplanung Twann (Uferschutzpläne Nrn. 1, 2, 3, 4, 6 und 8 mit zugehörigen Uferschutzvorschriften) vom 03.04.1995
- und alle bisherigen Änderungen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

1. Vorprüfung vom

2. Vorprüfung vom

6. Juni bis 5. Juli 2016

23. Januar 2019

29. Juni 2020

Erste Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Erste Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen im

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

18. Mai 2022

19. und 25. Mai 2022

30. Mai bis 28. Juli 2022

Dezember 2023

4

55

1

Zweite Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Zweite Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

21. Februar 2024

22. Februar 2024

22. Februar bis 25. März 2024

15. und 22. April 2024

1

5

keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am

22. April 2024

Beschlossen an der Urnenabstimmung am

9. Juni 2024

Namens der Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz:

Die Präsidentin

Der Geschäftsleiter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Twann-Tüscherz, den

Der Geschäftsleiter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am