

## Änderung der Uferschutzplanung Nr. 2 Engelberg

### Uferschutzvorschriften Nr. 2 Engelberg Genehmigung

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

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 2 Engelberg beinhaltet:

- Uferschutzplan Nr. 2 Engelberg
- **Uferschutzvorschriften Nr. 2 Engelberg**

Uferschutzvorschriften nach SFG und Seeflächenvorschriften nach Sachplan Seeverkehr

Bern, 9. Juni 2024

07\_1921\_390\_USP2\_Engelberg\_Vorschriften\_240609.docx

**Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz  
Moos 11  
2513 Twann

**Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG  
Güterstrasse 22a  
3008 Bern

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Allgemeines.....</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen .....</b>      | <b>5</b>  |
| <b>Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte .....</b> | <b>11</b> |
| <b>Nutzungsplanung auf Gewässerflächen.....</b>           | <b>12</b> |
| <b>Uferweg und Erschliessung .....</b>                    | <b>13</b> |
| <b>Gewässerraum .....</b>                                 | <b>13</b> |
| <b>Schlussbestimmungen .....</b>                          | <b>14</b> |
| <b>Genehmigungsvermerke .....</b>                         | <b>15</b> |



## Alt (Inhalt aufgehoben)

## Neu

## Kommentar

## Allgemeines

## 1. 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 dem Uferschutzplan Engelberg Nr. 2 mit einem Perimeter gekennzeichnet.

## 2. 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.

## Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

## 3. Baugebiet

~~3.1 Baubereich 1~~~~Art. 3~~

- 1 Nutzung:  
Gastwirtschaftsbetrieb, Hotel- und Angestelltenzimmer, Wohnung Pächter.
- 2 Grenzabstand:  
Gegen die Parzellengrenze Nordost ist ein Grenzabstand von 5.00 m einzuhalten.
- 3 Gebäudehöhe:  
Die maximale Dachkote ist im Überbauungsplan festgelegt.
- 4 Dachgestaltung:  
Das Dach des Hauptbaues (Kote 443.50 m. ü. M.) ist

~~Nutzung:  
Gastwirtschaftsbetrieb, Hotel- und Angestelltenzimmer, Wohnung Pächter.~~

~~Grenzabstand:  
Gegen die Parzellengrenze Nordost ist ein Grenzabstand von 5.00 m einzuhalten.~~

~~Gebäudehöhe:  
Die maximale Dachkote ist im Überbauungsplan festgelegt.~~

~~Dachgestaltung:  
Das Dach des Hauptbaues (Kote 443.50 m. ü. M.) ist~~

Der Baubereich 1 wird aufgehoben. Eine bauliche Entwicklung ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht möglich.

Teilflächen der Baubereiche 1 und 3 werden dem Baubereich 2, dem Sektor D (Parkplatz) und Sektor C (Grünraum) zugewiesen.

| Alt (Inhalt aufgehoben)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Neu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommentar                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| als geneigtes Metalldach auszubilden.<br>Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.                                                                                                                                                                                                   | <del>als geneigtes Metalldach auszubilden.<br/>Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.</del>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| 5 Architektonische Gestaltung:<br>Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang. | <del>Architektonische Gestaltung:<br/>Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.</del> | Das Richtprojekt ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht bewilligungsfähig und wird nicht mehr weiterverfolgt. |
| 6 Bereich über dem Wasser:<br>Das über dem Wasser liegende Gebäude kann mit einzelnen Stützen im Wasser abgestützt werden.                                                                                                                                                                                    | <del>Bereich über dem Wasser:<br/>Das über dem Wasser liegende Gebäude kann mit einzelnen Stützen im Wasser abgestützt werden.</del>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |
| 7 Versicherungskote:<br>Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.                                                                                                                                                                                                                        | <del>Versicherungskote:<br/>Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.</del>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                            |
| 8 Lärmgrenzwerte:<br>Das Baufeld 1 ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.                                                                                                                                                                                           | <del>Lärmgrenzwerte:<br/>Das Baufeld 1 ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.</del>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                            |

|                      | Alt (Inhalt aufgehoben)                                           | Neu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kommentar                                                                                                                        |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besitzstandsgarantie | <b>Art. 3</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |
|                      | 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 wiederaufgebaut 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. |                                                                                                                                  |
| 3.2 Baubereich 2     | <b>Art. 4</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |
|                      | 1 Nutzung:<br>Restaurantbetrieb / Gartenwirtschaft / Massenzlager | Nutzung:<br>Restaurantbetrieb / Gartenwirtschaft / Massenzlager / <b>Parkplätze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Baubereich 2 wird gegen den Sektor B (Richtung Tüscherz) erweitert.                                                          |
|                      | 2 Bestehende Bauten:<br>Die bestehenden Bauten sind zu erhalten.  | Bestehende Bauten:<br>Die bestehenden Bauten sind zu erhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  |
|                      | 3 Strassenabstand:<br>Bauten können an den Uferweg gebaut werden. | Strassenabstand:<br>Bauten können an den Uferweg gebaut werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |
|                      | 4 Geschosshzahl:<br>1 Geschoss ohne Dachausbau                    | Geschosshzahl:<br><b>1 Vollgeschoss</b> ohne Dachausbau                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anpassung BMBV                                                                                                                   |

| Alt (Inhalt aufgehoben)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Neu                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommentar                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 Gebäudehöhe:<br>Max. 4.50 m ab Uferweg                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fassadenhöhe traufseitig:<br>Max. 4.50 m ab Uferweg                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |
| 6 Dachgestaltung:<br>Die Dachgestaltung ist frei.<br>Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.                                                                                                                                                                                             | Dachgestaltung:<br>Die Dachgestaltung ist frei.<br><del>Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.</del>                                                                                                                                               | Das Richtprojekt ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht bewilligungsfähig und wird nicht mehr weiterverfolgt. |
| 7 Architektonische Gestaltung:<br>Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen.<br>Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten.<br>Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang. | Baugestaltung:<br>Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen.<br>Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung zu unterbreiten.<br><del>Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.</del>   | Vgl. Fachberatung Art. 21 BR.                                                                                              |
| 8 Versicherungskote:<br>Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.                                                                                                                                                                                                                              | Hochwasserschutzkote:<br><del>Liegt das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m ü. M. erhöhen sich die Fassadenhöhe traufseitig um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig.</del> | Neue Rahmenbedingung Hochwasserschutz                                                                                      |
| 9 Lärmgrenzwerte:<br>Das Baufeld ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.                                                                                                                                                                                                   | Lärmgrenzwerte:<br>Der Baubereich ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |



## Alt (Inhalt aufgehoben)

## Neu

## Kommentar

**3.3 Baubereich 3****Art. 5**

- 1 Nutzung:  
Unterirdisch  
Nebenräume zu Restaurant, Einstellhalle.
- 2 Oberirdisch  
Parkierung Velo / Auto / Boote.
- 3 Bauten:  
Es sind nur unterirdische Bauten zugelassen. Die Kote von 433 m. ü. M. darf nicht überschritten werden. Bauliche Massnahmen zur Dämmung des Lärmes von Strasse und Bahn sind gestattet.
- 4 Gestaltung:  
Die Gestaltung des Platzes hat mit hochstämmigen Bäumen zu erfolgen. Über den unterirdischen Bauten ist eine genügende Humusschicht vorzusehen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten.
- 5 Versicherungskote:  
Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten

**Nutzung:**  
~~Unterirdisch~~  
~~Nebenräume zu Restaurant, Einstellhalle.~~

**Oberirdisch**  
**Parkierung Velo / Auto / Boote.**

**Bauten:**  
~~Es sind nur unterirdische Bauten zugelassen. Die Kote von 433 m. ü. M. darf nicht überschritten werden. Bauliche Massnahmen zur Dämmung des Lärmes von Strasse und Bahn sind gestattet.~~

**Gestaltung:**  
~~Die Gestaltung des Platzes hat mit hochstämmigen Bäumen zu erfolgen. Über den unterirdischen Bauten ist eine genügende Humusschicht vorzusehen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten.~~

**Versicherungskote:**  
~~Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten~~

*Der Baubereich 3 wird aufgehoben. Eine bauliche Entwicklung ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht möglich.*

*Teilflächen der Baubereiche 1 und 3 werden dem Baubereich 2, der Parkplatzzone und dem Sektor C (Grünraum) zugewiesen.*

**4. Zonen für öffentliche Nutzungen, Freizeit und Sport**

**Sektor A**  
Freiflächen nach SFG

**Art. 6**

- 1 Der Sektor A ist in seiner heutigen Nutzung als Bade- / Liege- / Sportwiese zu erhalten.
- 2 Der Sektor A gilt als beitragsberechtigt nach Art. 13 SFV.

**Der Sektor A ist eine Zone für öffentliche Nutzung.**  
Der Sektor A ist in seiner heutigen Nutzung als Bade-, Liege- und Sportwiese zu erhalten.  
Der Sektor A gilt als beitragsberechtigt nach Art. 13 SFV **und umfasst eine Fläche von 8'200 m².**

|          | Alt (Inhalt aufgehoben)                                                           | Neu                                                                                                                                                                                                                                                                | Kommentar          |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Sektor B | <b>Art. 7</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|          | 1 Der Sektor B umfasst die Hafenanlage mit Toilettengebäude und Clubhaus.         | Der Sektor B ist eine Zone für Sport und Freizeit. Der Sektor B umfasst die Hafenanlage mit Toilettengebäude und Clubhaus.                                                                                                                                         |                    |
|          | 2 Die Ländte "Rebhaus" ist als öffentlicher Zugang (Uferweg) zum See auszubilden. | <del>Die Ländte "Rebhaus" ist als öffentlicher Zugang (Uferweg) zum See auszubilden.</del>                                                                                                                                                                         |                    |
| Sektor C | <b>Art. 8 A</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|          | 1 Der Sektor C ist als Grünraum auszubilden, resp. zu erhalten.                   | Der Sektor C ist als Grün- und Aussenraum auszubilden, resp. zu erhalten. Die Nutzung ist «halböffentlich» d.h. Gartenterrasse, Spielplatz etc.                                                                                                                    |                    |
|          | 2 Die Nutzung ist «halböffentlich» d.h. Gartenrestaurant etc.                     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| Sektor D | <b>Art. 8 B</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|          | 1                                                                                 | Der Sektor D dient als öffentlicher Parkplatz und stellt den Zugang zum Gewässer sicher. Die Parkplätze stehen den Besuchern des Restaurants und der Liegewiese zur Verfügung. Die Oberfläche der Zufahrt und der Parkplätze muss sickerfähig ausgestaltet werden. |                    |
|          | 2                                                                                 | Die vier grosskronigen Bäume entlang des Ufers zum See müssen erhalten und bei Abgang ersetzt werden.                                                                                                                                                              |                    |
| Sektor E | <b>Art. 8 C</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
|          | 1                                                                                 | Der Sektor E ist eine Grünzone.                                                                                                                                                                                                                                    | Vgl. Art. 79 BauG. |

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

## Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

### 5. Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

#### 5.1 Geschützte Bäume

##### Art. 9

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Bäume sind geschützt.
- 2 Die Bäume sind zu erhalten und wenn nötig durch Ersatzpflanzen zu erneuern.
- 3 Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

Die im [Uferschutzplan](#) bezeichneten Bäume sind geschützt.

Die Bäume sind zu erhalten und wenn nötig durch [Ersatzpflanzen](#) zu erneuern.

Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

#### 5.2 Geschützte Bauten und Anlagen

##### Art. 10

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Bauten und Anlagen (Ufermauern, Pavillon) sind geschützt. Sie dürfen weder abgerissen noch verändert werden. Die geschützten Bauten und Anlagen sind fachgerecht zu unterhalten.

Die im Überbauungsplan bezeichneten Bauten und Anlagen (Ufermauern, Pavillon) sind geschützt. Sie dürfen weder abgerissen noch verändert werden. Die geschützten Bauten und Anlagen sind fachgerecht zu unterhalten.

#### 5.3 Rebenschutzzone

##### Art. 11

- 1 Es gelten die Bestimmungen der Rebenschutzzone Art. 35 BR.

[Es gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.](#)

[vgl. Art. 10 BR Rebenschutzzone.](#)

# Alt (Inhalt aufgehoben)

# Neu

# Kommentar

## 5.4 Archäologisches Schutzgebiet

### Art. 12

- 1 In den archäologischen Schutzzonen sind alle Bauvorhaben und Grabungen möglichst früh vor Baubeginn mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern abzusprechen.

Es gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

*vgl. Art. 30 BR Archäologische Schutzgebiete.*

## Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

### 6. Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

#### 6.1 Bootstationierung

### Art. 13

1

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

2

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

#### Hafen Wingreis

Sektor K5.1: 5 Gästeplätze

Sektor K5.2: 36 dauerhafte Bootsanbindestellen

#### Ländte Engelberg

Sektor K6: 11 dauerhafte Bootsanbindestellen  
4 Gästeplätze

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

## Uferweg und Erschliessung

### 7. Uferweg und Erschliessung

#### 7.1 Uferweg

#### Art. 14

1

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

Vgl. Art. 3b SFG

2

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

*Uferwege bis zu einer max. Breite von 2.0 m können durch den Uferschutzfonds unterstützt werden.*

#### 7.2 Erschliessung

#### Art. 15

1

Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung und Parkierung.

Vgl. Art. 106 Abs. 3 BauG

## Gewässerraum

### 8. Gewässerraum

#### 8.1 Gewässerraum

#### Art. 16

1

Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

## Schlussbestimmungen

### 9. Schlussbestimmungen

#### 9.1 Inkrafttreten

#### Art. 17

- 1 Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Bern 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.

Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden aufgehoben:

- der Uferschutzplanung Nr. 5 Engelberg mit zugehörigen Uferschutzvorschriften vom 05.10.1990
- und alle bisherigen Änderungen.

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

## 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**

