

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 3 Tüscherz

Uferschutzvorschriften Nr. 3 Tüscherz Genehmigung

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

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 3 Tüscherz beinhaltet:

- Uferschutzplan Nrn. 3a Tüscherz, Alfermée
- Uferschutzplan Nrn. 3b Alfermée, Rusel
- **Uferschutzvorschriften Nr. 3 Tüscherz**

Uferschutzvorschriften nach SFG und Seeflächenvorschriften nach Sachplan Seeverkehr

Bern, 9. Juni 2024

09_1921_390_USP3_Tüscherz_Vorschriften_240807.docx

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz
Moos 11
2513 Twann

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5
2	Grundsätze	6
3	Uferschutzzone	8
4	Baubereich Badehäuschen	8
5	Zonen für öffentliche Nutzungen	10
6	Zonen für Freizeit und Sport	11
7	Freiflächen	12
8	Baubereich D	12
9	Erstwohnungsanteil	14
10	Sektor G	15
11	Uferweg	16
12	Erschliessung	16
13	Nutzungsplanung auf Gewässerflächen	16
14	Gewässerraum	17
15	Hochwasserschutz	17
16	Schlussbestimmungen	17
	Genehmigungsvermerke	18

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 sowie für den Immissionschutz gegen das SBB-Trasse.

Der Wirkungsbereich der Uferschutzvorschriften ist auf den Uferschutzplänen Twann (Plan 3a und 3b) mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Die Uferschutzplanung von Tüscherz wird neu auf 2 Plänen dargestellt (Plan 3a und 3b).

Stellung zur Grundordnung**Art. 2**

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Tüscherz-Alfermée.

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

Besitzstandgarantie**Art. 3**

1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 90 BauV).

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

Vgl. Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie respektive Art. 24c RPG Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

2 Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wiederaufgebaut werden.

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.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

2 Grundsätze

Art. 4

Allgemeine Bestimmungen

- 1 Auf dem ganzen Überbauungsplangebiet ist jegliche Ansiedlung von Gewerbe untersagt.
- 2 Die Gemeinde ist einzig für die Erschliessung, den Unterhalt und die Reinigung der gemeindeeigenen Anlagen, wie Garderobenanlagen bei den Badeplätzen, Kleinbootshäfen und den Strandweg vom Schlössli bis zur Gemeindegrenze Twann, verpflichtet. Alle weiteren Erschliessungsanlagen gehen voll zulasten der Grundeigentümer. Die Gemeinde kann weder für die Erstellung noch deren Unterhalt und Reinigung belastet werden.
- 3 Im ganzen Ufergebiet ist das Aufstellen von Zelten, sowie das Stationieren von Wohnwagen untersagt.
- 4 Für sämtliche Bauten in dem Baufeld für Badehäuschen, den Freiflächen und den Baugebieten D, muss die Wahl der Baumaterialien und Farben Gewähr bieten, dass sie sich in das Ufergelände integrieren. Glänzende Materialien, helle oder gestrichene Metallfassaden und Metalldächer, weisse oder leicht getönte Weisstöne, sowie von natürlichen Materialfarben stark abweichende Farbtöne (Z.B. grelle Blau-Violett- und Grüntöne) sind untersagt. Die Farbgebung und die Gestaltung unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde unter Beizug von Fachexperten (als Fachexperten gelten Vertreter des Berner Heimatschutz, Vertreter des Verein Bielerseeschutz, der Ortsplaner).

Auf dem ganzen Überbauungsplangebiet ist jegliche Ansiedlung von Gewerbe untersagt.

Die Gemeinde ist einzig für die Erschliessung, den Unterhalt und die Reinigung der gemeindeeigenen Anlagen, wie Garderobenanlagen bei den Badeplätzen, Kleinbootshäfen und den Strandweg ~~vom Schlössli bis zur Gemeindegrenze Twann~~, verpflichtet. Alle weiteren Erschliessungsanlagen gehen voll zulasten der Grundeigentümer. Die Gemeinde kann weder für die Erstellung noch deren Unterhalt und Reinigung belastet werden.

Im ganzen Ufergebiet ist das Aufstellen von Zelten, sowie das Stationieren von Wohnwagen untersagt.

Für sämtliche Bauten ~~im Baubereich~~ für Badehäuschen, in Freiflächen und im ~~Baubereich~~ D, muss die Wahl der Baumaterialien und Farben Gewähr bieten, dass sie sich in das Ufergelände integrieren. Glänzende Materialien, helle oder gestrichene Metallfassaden und Metalldächer, weisse oder leicht getönte Weisstöne, sowie von natürlichen Materialfarben stark abweichende Farbtöne (Z.B. grelle Blau-Violett- und Grüntöne) sind untersagt. Die Farbgebung und die Gestaltung unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde unter Beizug von Fachexperten (als Fachexperten gelten Vertreter des Berner Heimatschutz, Vertreter des ~~Netzwerk Bielersee~~, der Ortsplaner).

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
5 Die im Uferüberbauungsplan eingetragenen Seemauern aus Bruchstein stehen unter Schutz der Gemeinde. Sie dürfen durch keine anderen Materialien ergänzt oder ersetzt werden. Auch Erhöhungen sind nicht gestattet.	Die im Uferschutzplan eingetragenen Seemauern aus Bruchstein stehen unter Schutz der Gemeinde. Sie dürfen durch keine anderen Materialien ergänzt oder ersetzt werden. Auch Erhöhungen sind nicht gestattet.	
6 In der Uferschutzzone und im Baugebiet D, ist die Errichtung von neuen Molen, Bootshäfen, Slipanlagen oder ähnlichen Konstruktionen, und die Erweiterung von Bestehenden, untersagt.	In der Uferschutzzone und im Baubereich D, ist die Errichtung von neuen Molen, Bootshäfen, Slipanlagen oder ähnlichen Konstruktionen, und die Erweiterung von Bestehenden, untersagt.	
7 Entlang dem Strandweg vom SBB Tunnelportal Funtelen bis zur Grenze Twann darf die Aussicht auf den See nicht durch dichte Hecken von über 1.20 m Höhe, Buschgruppen, Nadelhölzer oder Laubbäumen mit Astwerk in Augenhöhe abgeschirmt werden.	Entlang dem Strandweg vom SBB Tunnelportal Funtelen bis zur Grenze Perimeter USP Nr. 1b Twann Ost darf die Aussicht auf den See nicht durch dichte Hecken von über 1.50 m Höhe, Buschgruppen, Nadelhölzer oder Laubbäumen mit Astwerk in Augenhöhe abgeschirmt werden.	

Art. 5

Inhalte Uferschutzplan

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Uferschutzzone
- Baufeld Badehäuschen
- Zone für öffentliche Nutzungen
 - Zone für Sport und Freizeitanlagen
 - Freiflächen nach SFG
- Baugebiet D
- Sektor G
- Baugebiet C
- Uferweg
- Schützenswerte Bäume
- Geschützte Bruchstein-Seemauern
- Baulinien

Der [Uferschutzplan](#) regelt verbindlich:

- Uferschutzzone
- [Baubereich](#) Badehäuschen
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Zone für Sport und Freizeitanlagen
- Freiflächen nach SFG
- [Baubereich](#) D
- Sektor G
- ~~[Baubereich](#) C~~
- Uferweg
- Schützenswerte Bäume
- Geschützte Bruchstein-Seemauern
- Baulinien

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

3 Uferschutzzone**Art. 6****Uferschutzzone**

- 1 Diese sind als Schutzgebiete im Sinne von Art. 9/10 BauG und Art. 4 SFG ausgeschieden und mit absolutem Bauverbot belegt.
- 2 Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüsche sind geschützt. Das Fällen oder Reden von Bäumen resp. Gebüschen kann vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn dadurch der Schutzzweck (Gesamtaspekt des Ufergeländes) nicht beeinträchtigt wird und wenn entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden. (Vergleiche Art. 4.7).
- 3 Die vom kant. Autobahnamt gepflanzten Pappeln zur Abdeckung des Lehnenviadukts können im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durch andere artgerechte Säume ersetzt werden.

Diese Zone ist eine Uferschutzzone gemäss See- und Flusсуufergesetz (SFG).

Vgl. Art. 3 Abs. 1 lit. A SFG

Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüsche sind geschützt. Das Fällen oder Reden von Bäumen resp. Gebüschen kann vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn dadurch der Schutzzweck (Gesamtaspekt des Ufergeländes) nicht beeinträchtigt wird und wenn entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden (Vergleiche Art. 4 Absatz 7).

Die vom kant. Autobahnamt gepflanzten Pappeln zur Abdeckung des Lehnenviadukts können im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durch andere artgerechte Säume ersetzt werden.

4 Baubereich Badehäuschen**Art. 7****Baubereich Badehäuschen**

- 1 In den Baubereichen dürfen Kleinbauten wie Bade- und Gartenhäuschen erstellt werden.
- 2 Garten- und Badehäuschen unterstehen dem ordentlichen Bewilligungsverfahren.
- 3 Die Höhe der Einfriedungen oder Hecken sind auf 1.20 m ab gewachsenem Boden beschränkt.

In den Baubereichen dürfen Kleinbauten erstellt werden.

Sie unterstehen dem ordentlichen Bewilligungsverfahren.

Die Höhe der Einfriedungen oder Hecken sind auf 1.50 m ab gewachsenem Boden beschränkt.

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

- 4 Baupolizeiliche Masse:
 Maximale Grundfläche inkl. gedeckter offener
 Vorplätze: 12.00 m²
- Maximale Höhe ab gewachsenem Boden:
- bei geneigten Dächern: 2.95 m
 - bei Flachdächern: 2.70 m
 - Wegabstand: Gemäss Baulinie
 - Grenzabstände: Gemäss Abgrenzung im Überbauungsplan
 - Gebäudeabstand: Gemäss Abgrenzung im Überbauungsplan
- Die Dächer können bis 15° geneigt sein.
 Bei einseitig geneigten Dächern muss ein Gefälle gegen den See, bei Satteldächern der First parallel zum See gerichtet sein.
 Der Dachvorsprung darf höchstens 50 cm betragen.

- Nutzungsfläche:**
Gebäudefläche: max. 12.00 m²
- Maximale Höhen ab gewachsenem Boden:
- bei geneigten Dächern:
Fassadenhöhe traufseitig: 2.95 m
 - bei Flachdächern:
Fassadenhöhe traufseitig: 2.70 m
 - Wegabstand: Gemäss Baulinie
 - Grenzabstände: Gemäss Abgrenzung im **Uferschutzplan**
 - Gebäudeabstand: Gemäss Abgrenzung im **Uferschutzplan**
- Die Dächer können bis 15° geneigt sein.
 Bei einseitig geneigten Dächern muss ein Gefälle gegen den See, bei Satteldächern der First parallel zum See gerichtet sein.
 Der Dachvorsprung darf höchstens 50 cm betragen.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

5 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 8

Zone für öffentliche Nutzung

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 SFO).

2 Freiflächen nach SFG sind überlagernd in den Überbauungsplänen festgehalten.

3

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).

Freiflächen nach SFG sind überlagernd in den [Uferschutzplänen](#) festgehalten.

[In den Zonen gelten folgende Bestimmungen:](#)

M Parzelle 88

Badeplatz Tüscherz

Bauten für die Bedürfnis des Badeplatzes sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.).

Gebäudegrundfläche max. 30 m²

Gebäudehöhe 3.00 m

N Parzelle 287/16

Hafen/Badeplatz/ Trockenplätze

Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.).

Gebäudegrundfläche max. 30.00 m²

Gebäudehöhe 3.00 m

O Parzelle 462

Teil Badeinsel

Trockenplatz für Badeinsel

P Parzelle 14

Hafen/Badeplatz/Trockenplätze

Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.).

M [Badeplatz Tüscherz \(Parzelle 88\)](#)

[Zweck:](#) Badeplatz

Bauten für die Bedürfnis des Badeplatzes sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.).

[Gebäudefläche:](#) max. 30.00 m²

[Fassadenhöhe traufseitig:](#) 3.00 m

N [Schiffländte Tüscherz \(Parzelle 287/16\)](#)

[Zweck:](#) Hafen/Badeplatz/ Trockenplätze

Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.).

[Gebäudefläche:](#) max. 30.00 m²

[Fassadenhöhe traufseitig:](#) 3.00 m

O [Bahnhof Tüscherz \(Parzelle 462\)](#)

[Zweck:](#) Badeplatz

Trockenplatz für Badeinsel

P [Hafen Alfermée \(Parzelle 462\)](#)

[Zweck:](#) Hafen/Badeplatz/Trockenplätze

Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.).

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Gebäudegrundfläche max. 30.00 m ² Gebäudehöhe 3.00 m	Gebäudefläche: max. 30.00 m ² Fassadenhöhe traufseitig: 3.00 m	
Q Parzelle 440 Liegewiese (VBS-Matte) Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.). Gebäudegrundfläche max. 30.00 m ² Gebäudehöhe 3.00 m	Q Funtele (Parzelle 440) Zweck: Liegewiese (VBS-Matte) Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.). Gebäudefläche: max. 30.00 m ² Fassadenhöhe traufseitig: 3.00 m	

6 Zonen für Freizeit und Sport

Art. 9

Zone für Freizeit und Sport

Die Nutzung ist offenen Bootstrockenplätzen reserviert.
Bauten für den Betrieb der Anlage sind zugelassen.

Gebäudegrundfläche: max. 50 m²
Gebäudehöhe: 3 Meter
Grenzabstand: 5 Meter
Gewässerabstand: 10 Meter

Die Nutzung ist offenen Bootstrockenplätzen reserviert.
Bauten für den Betrieb der Anlage sind zugelassen.

[Gebäudefläche:](#) max. 50.00 m²
[Fassadenhöhe traufseitig:](#) 3.00 m
Grenzabstand: 5.0 m
[Gewässerabstand:](#) ~~10 Meter~~

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

7 Freiflächen

Art. 9 A

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)

M	598
N	670
O	93
P	888
Q	1157

8 Baubereich D

Art. 10

Baubereich D

- 1 Bei der Gestaltung und Materialwahl für die Gebäude, Gartenanlagen und Seemauern ist dem empfindlichen Charakter des Seeufers Rechnung zu tragen.
- 2 Flachdächer sind zulässig, jedoch ohne Attika. Bei Steildächern muss die Firstrichtung parallel zur Hauptrichtung der Uferlinie laufen. Dachfenster, Lukarnen, Einschnitte und dgl. sind gestattet. Die Additonslänge ist auf 1/3 der Dachlänge begrenzt.

Bei der Gestaltung und Materialwahl für die Gebäude, Gartenanlagen und Seemauern ist dem empfindlichen Charakter des Seeufers Rechnung zu tragen.

Flachdächer sind zulässig, jedoch ohne Attika. Bei Steildächern muss die Firstrichtung parallel zur Hauptrichtung der Uferlinie laufen. Dachfenster, Lukarnen, Einschnitte und dgl. sind gestattet. Die Additonslänge ist auf **2/5** der Dachlänge begrenzt.

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
3	Der Baubereich dient Wohnnutzungen.	
Baupolizeiliche Masse:	Nutzungsmasse:	
Seitliche Grenzabstände: 5.00 m	Seitliche Grenzabstände: 5.00 m	
Er gilt für jede oberirdische Baute, inklusive An- und Nebenbauten, Gartenhallen, Gartenhäuschen, Garagen etc.	Er gilt für jede oberirdische Baute, inklusive An- und Kleinbauten.	
Geschosszahl: Keine Festlegung	Vollgeschosse: Keine Festlegung	
Ausnützungsziffer: Keine Festlegung	Ausnützungsziffer: Keine Festlegung	
Max. Gebäudelänge: 30.00 m	Max. Gebäudelänge: 30.00 m	
Maximale Gebäudetiefe (rechtwinklig zur Strasse gemessen): 15.00 m	Max. Gebäudebreite 15.00 m	
Maximale Gebäudehöhe beträgt	Die maximale Fassadenhöhen traufseitig betragen	
1. Bei Flachdachbauten bis OK Dachrand: 4.00 m	1. Bei Flachdachbauten: max. 4.50 m	
2. Bei geneigten Dächern bis Schnitlinie zwischen Fassadenflucht und OK Dachsparren: 4.00 m	2. Bei geneigten Dächern: max. 4.50 m	
3. Firsthöhe: maximal 3.00m über Gebäudehöhe	3. Fassadenhöhe giebelseitig: max. 7.50 m	
4. Abgrabungen für Garageneinfahrten sind gestattet. Die Gebäudehöhe wird ab der Privatstrasse gemessen, als maximal Strassenkote gilt jedoch 433.00 m ü.M. Vordächer dürfen den seitlichen Grenzabstand oder die Baulinien max. 0.50 m überkragen. Offene Gartenhallen dürfen den seitlichen Grenzabstand und die Baulinien ebenfalls nur 0.50 m frei überkragen.	4. Abgrabungen für Garageneinfahrten sind gestattet. Die Fassadenhöhe wird ab der Detaillerschliessungsstrasse gemessen, als maximal Strassenkote gilt jedoch 433.00 m ü.M. Vordächer dürfen den seitlichen Grenzabstand oder die Baulinien max. 0.50 m überkragen. Anbauten dürfen den seitlichen Grenzabstand und die Baulinien ebenfalls nur 0.50 m frei überkragen.	
4 Die Höhen von Einfriedungen sind auf 1.20 m beschränkt.	Die Höhen von Einfriedungen sind auf 1.50 m beschränkt.	
5 Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.	Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.	

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

9 Erstwohnungsanteil

Art. 10 A

Erstwohnungsanteil

- 1 Im Baugebiet D ist, ein minimaler Wohnflächenanteile der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV) als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, nur bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist.
- 2 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bei Steuerdomizil in der Gemeinde vgl Art 23 ZGB) ständig benutzt werden.
- 3 Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Überbauung, einer Umlagerung von Gebäude in ein anderes zustimmen.
- 4 Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %
- 5 Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.

Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.

In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.

~~Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bei Steuerdomizil in der Gemeinde vgl Art 23 ZGB) ständig benutzt werden.~~

Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.

~~Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Überbauung, einer Umlagerung von Gebäude in ein anderes zustimmen.~~

~~Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %~~

~~Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.~~

Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

10 Sektor G

Art. 10 B

Sektor G

1 Der Sektor G ist der Garten vor dem Baugebiet D.

Sektor G dient als Grün- und Gartenbereich. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und zu fördern. Bauten im Sinne von Art. 41 c Abs. 1 GSchV und Art. 11 Abs. 4 BauG (Bauten und Anlagen zur Gewässer- und Ufer-erneuerung) sind zulässig, soweit sie mit dem übergeordneten Recht vereinbar sind.

2 Im Sektor G können Sitzplätze und dergleichen bis zu einer Maximalfläche von 30 m² erstellt werden. Die Beläge der Sitzplätze sind möglichst naturnah zu gestalten (Mergel, Kalkplatten, Holz, etc). Im Weiteren gilt ein allgemeines Bauverbot für andere oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art.

~~Im Sektor G können Sitzplätze und dergleichen bis zu einer Maximalfläche von 30 m² erstellt werden. Die Beläge der Sitzplätze sind möglichst naturnah zu gestalten (Mergel, Kalkplatten, Holz, etc). Im Weiteren gilt ein allgemeines Bauverbot für andere oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art.~~

2 Aus kulturhistorischen und landschaftlich - ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Gartenanlagen naturnah erfolgen (standorttypische Pflanzenarten des Seeufers oder der herkömmlich genutzten Uferlandschaft, dünger- und pestizidarme Pflege usw.). Die Gemeinde kann hierzu eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle unter Kostenfolge anbieten.

Aus kulturhistorischen und ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Gartenanlagen naturnah erfolgen (standorttypische Pflanzenarten des Seeufers).

3

Auf einzelnen unüberbauten oder kaum überbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen sind zudem Bauten gemäss den Vorschriften des Sektors G zonenkonform.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

11 Uferweg**Art. 11**

Uferweg

- 1 Der bestehende Strandweg gilt als Uferweg nach SFG.
- 2 Die Verbesserung des Strandwegs gegen das SBB Trasse (Störobjekt: Lärm, Schmutz etc.) muss in Zusammenarbeit mit der SBB realisiert werden.
- 3 Mit geeigneten Massnahmen (Wand usw.) soll der Strandweg, respektive die Benutzer des Weges vor Lärm, Schmutz etc, geschützt werden. Mit den Massnahmen soll der Weg attraktiver werden.

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

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.

12 Erschliessung**Art. 11 A**

Erschliessungsstrasse

Die Erschliessungsstrasse gilt als Detailerschliessung.

gemäss Art. 106 BauG.

13 Nutzungsplanung auf Gewässerflächen**Art. 12**

Bootsstationierung

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:

Schiffländte Tüscherz

Sektor K8: 11 dauerhafte Bootsanbindestellen
1 Gästeplätze

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
		<u>Schiffländte Alfermée</u> Sektor K9: 6 dauerhafte Bootsanbindestellen	
	14 Gewässerraum		
Gewässerraum	Art. 13 1	Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.	Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.
	15 Hochwasserschutz		
Hochwasserschutzkote	Art. 14	Bei Bauvorhaben ist die Hochwasserschutzkote von 431,30 m ü. M. zu beachten und mit der Baueingabe entsprechenden Massnahmen vorzusehen.	
	16 Schlussbestimmungen		
Inkrafttreten	Art. 15 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 Uferschutzplans aufgehoben.	Die Änderung der Uferschutzplanung Tüscherz tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden aufgehoben: - die Uferschutzplanung Tüscherz (Uferschutzpläne Nrn. 1, 2, 3, 4, 6 und 7 mit zugehörigen Uferschutzvorschriften) vom 18.04.2000 - und alle bisherigen Änderungen.	

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

6. Juni bis 5. Juli 2016

1. Vorprüfung vom

23. Januar 2019

2. Vorprüfung vom

29. Juni 2020

Erste Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

18. Mai 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

19. und 25. Mai 2022

Erste Öffentliche Auflage vom

30. Mai bis 28. Juli 2022

Einspracheverhandlungen im

Dezember 2023

Erledigte Einsprachen

4

Unerledigte Einsprachen

55

Rechtsverwahrungen

1

Zweite Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

21. Februar 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

22. Februar 2024

Zweite Öffentliche Auflage vom

22. Februar bis 25. März 2024

Einspracheverhandlungen am

15. und 22. April 2024

Erledigte Einsprachen

1

Unerledigte Einsprachen

5

Rechtsverwahrungen

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