

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 4 Schlössli

Uferschutzvorschriften Nr. 4 Schlössli Genehmigung

Blaue Schrift:	formelle Änderung (inkl. BMBV)
Rote Schrift:	materielle Änderung
Kursive Schrift:	Hinweis / Kommentar

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 4 Schlössli beinhaltet:

- Uferschutzplan Nr. 4 Schlössli
- **Uferschutzvorschriften Nr. 4 Schlössli**

Uferschutzvorschriften nach SFG und Seeflächenvorschriften nach Sachplan Seeverkehr

Bern, 9. Juni 2024

12_1921_390_USP4_Schlössli_Vorschriften_240808.docx

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz
Moos 11
2513 Twann

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5
2	Zonenvorschriften	7
2.1	Sektor A.....	7
2.2	Sektor B.....	11
2.3	Sektor C.....	15
2.4	Sektor D.....	16
2.5	Sektor G.....	17
3	Schutzobjekte	18
3.1	Bäume / Gehölze / Hecken.....	18
3.2	Seemauern	18
4	Weitere Bestimmungen	19
4.1	Uferweg und Erschliessung	19
4.2	Nutzungsplanung auf Gewässerflächen.....	19
4.3	Gewässerraum	20
4.4	Hochwasserschutz	20
5	Schlussbestimmungen.....	20
	Genehmigungsvermerke	21

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 dem Uferschutzplan Schlössli (Plan 4) mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Stellung zur Grundordnung**Art. 2**

Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Tüscherz-Alfermée.

Soweit die [Uferschutzvorschriften](#) und der [Uferschutzplan](#) nichts anderes bestimmt, gilt die Grundordnung der Gemeinde [Twann-Tüscherz](#).

Voranfrage**Art. 3**

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

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 ([Netzwerk Bielersee](#), Berner Heimatschutz, Fachplanung Natur und Landschaft, Ortsplaner).

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Überbauungsplan	Art. 4 Der Überbauungsplan regelt verbindlich: • Sektoren für Bauten und Anlagen • Baulinien • Uferschutzzone • Schutzobjekte • Uferweg	Der Uferschutzplan regelt verbindlich: • Sektoren für Bauten und Anlagen • Baulinien • Uferschutzzone • Schutzobjekte • Uferweg	
Besitzstandsgarantie	Art. 5a 1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 90 BauV). 2 Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren, ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wiederaufgebaut werden. 3	Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet. Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wiederaufgebaut werden. 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.	Vgl. Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie respektive Art. 24c RPG Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.
Geschossfläche oberirdisch	Art.5b	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.	

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

2 Zonenvorschriften

2.1 Sektor A

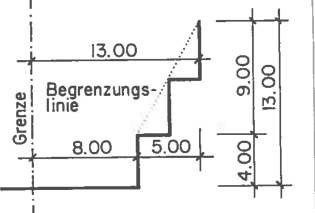
Nutzung	Art. 6.1 Der Sektor dient dem Wohnen.	Der Sektor dient dem Wohnen.
Lärmschutz	Art. 6.2 Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet.	Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet.
Strassenbestand	Art. 6.3 Der Strassenabstand wird mit der Baulinie festgelegt.	Der Strassenabstand wird mit der Baulinie festgelegt.
Wasserbestand	Art. 6.4 Der Wasserabstand ist mit dem Sektor A festgelegt.	Der Wasserabstand ist mit dem Sektor A festgelegt.
Grenzabstand	Art. 6.5 Der Grenzabstand Südwest beträgt mind. 11.00 m (Begrenzung Sektor B). Auskragungen über den Sektor B sind hier untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im 1. Obergeschoss von 1.20 m und einer Auskragung für eine Kaminanlage und Cheminées von 1.00 m.	Der Grenzabstand Südwest beträgt mind. 11.00 m (Begrenzung Sektor B). Auskragungen über den Sektor B sind hier untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im 1. Obergeschoss von 1.20 m und einer Auskragung für eine Kaminanlage und Cheminées von 1.00 m.
Gebäudelänge	Art. 6.6 Die Gebäudelänge wird nicht begrenzt.	Die Gebäudelänge wird nicht begrenzt.
Geschosszahl	Art. 6.7 Zwei Hauptgeschosse.	Zwei Hauptgeschosse.

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Gebäudehöhe	Art. 6.8 Die Gebäudehöhe beträgt 6.00 Meter.	Die Gebäudehöhe beträgt 6.00 Meter.	
Nutzungsziffer	Art. 6.9 Die Ausnützungsziffer ist nicht bestimmt.	Die Ausnützungsziffer ist nicht bestimmt.	
Dachgestaltung	Art. 6.10 1 Für zweigeschossige Bauten sind nur Flachdächer gestattet. 2 Attikabauten für Einstellräume und Hauseingänge sind gestattet. Max. Fläche 90 % des unterliegenden Geschosses für geschlossene Teile 10 % des unterliegenden Geschosses für offene Teile (Parkplätze etc.). Max. Höhe 2.70 Meter	Für zweigeschossige Bauten sind nur Flachdächer gestattet. Attikabauten für Einstellräume und Hauseingänge sind gestattet. Max. Fläche 90 % des unterliegenden Geschosses für geschlossene Teile 10 % des unterliegenden Geschosses für offene Teile (Parkplätze etc.). Max. Höhe 2.70 Meter	
An- und Kleinbauten	Art. 6.11 Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 5.00 m.	Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 5.00 m.	
Autoabstellplätze	Art. 6.12 Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 f BauV.	Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 f BauV.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Architektonische Gestaltung	Art. 6.13		
	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der 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. • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.	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. • Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen. 	
	3 Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Bau- polizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.	Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Bau- polizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.	
Fachstelle	Art. 6.14		
	Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (VBS - Verein Bielerseeschutz, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft, Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.	Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (VBS - Verein Bielerseeschutz, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft, Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.	
Erstwohnungsanteil	Art. 6.15		
	1 Im Sektor A ist ein minimaler Wohnflächenanteil 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 nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist.	Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.	<i>In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.</i>

Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
2 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bez. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.	Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bez. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.	Dieser Inhalt ist in Art. A8 BR geregelt. Absatz wird gestrichen.
3 Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbstständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen in einer öffentlichen zusammenhängenden Überbauung einer Umlagerung von Gebäuden in ein anderes zustimmen.	Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbstständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen in einer öffentlichen zusammenhängenden Überbauung einer Umlagerung von Gebäuden in ein anderes zustimmen.	
4 Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %.	Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	2.2 Sektor B		
Nutzung	Art. 7.1 Der Sektor dient den Nutzungen: • Wohnen • Restaurant/Hotel	Der Sektor B ist ein Baubereich und dient den Nutzungen: • Wohnen • Restaurant/Hotel	
Lärmschutz	Art. 7.2 Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III (drei) zugeordnet.	Der Sektor ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.	Vgl. Art. 43 Lärmschutzverordnung
Erstwohnungsanteil	Art. 7.3 1 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.	Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.	In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.
	2 Der Erstwohnungsanteil beträgt 50 von der totalen Bruttogeschossfläche (Art. 93 BauV).	Der Erstwohnungsanteil beträgt 50 von der totalen Bruttogeschossfläche (Art. 93 BauV).	
	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.
Strassen- / Wasserabstand Grenzabstand Ost	Art. 7.4 Die Abstände werden durch den Sektor B, respektive die Baulinie A5 bestimmt.	Die Abstände werden durch den Sektor B, respektive die Baulinie A5 bestimmt.	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Grenzabstand Südwest	Art. 7.5 Der Grenzabstand West beträgt mindestens 8.00 Meter. Der Grenzabstand erhöht sich, wenn das Gebäude höher als 4.00 Meter ist. Ab 4.00 Meter Höhe gilt die Begrenzungslinie gemäss Skizze. Skizze:  Auskragungen über die Begrenzungslinie sind untersagt.	Der Grenzabstand Südwest beträgt mind. 11.0 m (Begrenzung Sektor B). Auskragungen über den Sektor B sind hier untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im 1. und 2. Vollgeschoss von 1.2 m.	
Gebäudelänge	Art. 7.6 Die Gebäudelänge (Hauptbau inkl. Anbauten) wird durch den Sektor B bestimmt.	Die Gebäudelänge (Hauptbau inkl. Anbauten) wird durch den Sektor B bestimmt.	
Geschosszahl	Art. 7.7 Drei Hauptgeschosse (Südseite).	Drei Vollgeschosse.	
Gebäudehöhe	Art. 7.8 Die Gebäudehöhe Süd beträgt 13.00 Meter. Die Gebäudehöhe Süd gilt für den ganzen Bau.	Die Fassadenhöhe traufseitig beträgt 13.00 Meter. Die Fassadenhöhe giebelseitig beträgt 16.0 m	Zur Messung der Fassadenhöhe giebelseitig gilt für Gebäude mit Attika als oberer Messpunkt der oberste Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
Nutzungsziffer	Art. 7.9 Als maximale Bruttogeschossfläche gelten: Bei reiner Wohnnutzung 1'250 m ² Bei Wohn- und Restaurant/Hotelnutzung 1'550 m ²	Als maximale Geschossfläche oberirdisch gelten: Bei reiner Wohnnutzung 1'250 m ² Bei Wohn- und Restaurant/Hotelnutzung 1'550 m ²	
Dachgestaltung	Art. 7.10 Flachdächer und Steildächer sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. Attikaaufbauten sind verboten. Die Firsthöhe darf max. 3.00 m über der Gebäudehöhe liegen. Dachaufbauten, Einschnitte, Dachflächenfenster etc. sind bis 1/3 (Additionslänge) der Fassadenlänge gestattet.	Flachdächer und Steildächer sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. Aufbauten über dem Attikageschoss sind verboten. Die Fassadenhöhe giebelseitig darf max. 3.00 m über der Fassadenhöhe traufseitig liegen. Dachaufbauten, Einschnitte, Dachflächenfenster etc. sind bis 1/3 (Additionslänge) der Fassadenlänge gestattet.	
An- und Kleinbauten	Art. 7.11 An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Sektors B zulässig.	An- und Kleinbauten sind nur innerhalb des Sektors B zulässig.	
Autoabstellplätze	Art. 7.12 Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 f BauV. Diese können in den Sektoren B und C angeordnet werden.	Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung. Diese können in den Sektoren B und C angeordnet werden.	Vgl. Art. 49 ff BauV
Architektonische Gestaltung	Art. 7.13 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der 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	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen:	

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
	Gebäudes. • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.	• Stellung, Form. Proportionen und Dimensionen des Gebäudes; • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach; • Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.	
	3 Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.	Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.	
Fachstelle	Art. 7.14 Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (V85 - Verein Bielerseeschutz, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft. Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.	Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (Netzwerk Bielersee, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft. Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.	

Alt (Inhalt aufgehoben)**Neu****Kommentar****2.3 Sektor C****Art. 8.1****Nutzung**

Der Sektor C dient der Nutzung

Der Sektor C dient der Nutzung

- offene Autoabstellplätze
- Hafenzufahrt
- Gartenanlage

- offene Autoabstellplätze
- Hafenzufahrt
- Gartenanlage

Art. 8.2**An- und Kleinbauten**

An- und Nebenbauten sind im Sektor C nicht zugelassen.

An- und **Kleinbauten** sind im Sektor C nicht zugelassen.

Art. 8.3**Autoabstellplätze**

Für die Hafenanlage müssen folgende Autoabstellplätze angeordnet werden:

Für die Hafenanlage müssen folgende Autoabstellplätze angeordnet werden:

- 1 Autoabstellplatz pro Schiffsplatz im Wasser.
- 1 Autoabstellplatz für 3 Trockenplätze

- 1 Autoabstellplatz pro Schiffsplatz im Wasser;
- 1 Autoabstellplatz für 3 Trockenplätze.

Art. 8.4**Gestaltung**

Der Sektor C ist der Uferlandschaft entsprechend natürlich zu gestalten.

Der Sektor C ist der Uferlandschaft entsprechend natürlich zu gestalten.

	Alt (Inhalt aufgehoben)	Neu	Kommentar
2.4 Sektor D			
Nutzung	Art. 8.5		
	Der Sektor D dient der Nutzung • Autoabstellplätze (Einstellhalle) • Offene Terasse / Pergola	Der Sektor D dient der Nutzung • Autoabstellplätze (Einstellhalle) • Offene Terrasse / Pergola	Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.
Abstände	Art. 8.6		
	Die Abstände werden durch den Sektor D bestimmt.	Die Abstände werden durch den Sektor D bestimmt.	Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.
Gebäudelänge	Art. 8.7		
	Die Gebäudelänge wird durch den Sektor D bestimmt.	Die Gebäudelänge wird durch den Sektor D bestimmt.	Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.
Höhen	Art. 8.8		
	Die Gebäudehöhe wird auf max. 433.80 m.ü.M festgelegt (siehe Überbauungsplan). Über dieser Höhe sind offene Geländer zugelassen.	Die Fassadenhöhe traufseitig wird auf max. 433.80 m ü. M. festgelegt (unterer Referenzpunkt 431.30). Über dieser Höhe sind offene Geländer zugelassen.	Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.
Gestaltung	Art. 8.9		
	Es gilt Art. 6.12/13.	Es gilt Art. 7.13	Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

2.5 Sektor G

Art. 9

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 Gewässernutzung) 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 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 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).

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

3 Schutzobjekte

3.1 Bäume / Gehölze / Hecken

Art. 10

Bäume / Gehölze /
Hecken

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Bäume, Gehölze, Hecken prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse.
- 2 Sie stehen unter Objektschutz der Gemeinde.
- 3 Das Fällen dieser Objekte ist bewilligungspflichtig. Abgehende Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten zu ersetzen.

Die im Überbauungsplan bezeichneten Bäume, Gehölze, Hecken prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse.

Sie stehen unter Objektschutz der Gemeinde.

Das Fällen dieser Objekte ist bewilligungspflichtig. Abgehende Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten zu ersetzen.

3.2 Seemauern

Art. 11

Seemauern

Die im Überbauungsplan 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 Überbauungsplan eingetragenen Seemauern aus Bruchstein stehen unter Schutz der Gemeinde. Sie dürfen durch keine anderen Materialien ergänzt oder ersetzt werden. Auch Erhöhungen sind nicht gestattet.

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

4 Weitere Bestimmungen

4.1 Uferweg und Erschliessung

Art. 12

Uferweg

Der bestehende Weg gilt als Uferweg nach SFG.
Die Attraktivität des Weges soll mit zweckmässigen Massnahmen erhöht werden.

Der bestehende Weg gilt als Uferweg nach SFG.
Die Attraktivität des Weges soll mit zweckmässigen Massnahmen erhöht werden.

Art. 12A

Verkehrsfläche

Die Verkehrsfläche dient der Detailerschliessung, der Hauszufahrt und -anschluss sowie der Parkierung.

4.2 Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

Art. 13

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:

3

Schiffländte Schlössli

Sektor K10: 11 dauerhafte Bootsanbindestellen

Alt (Inhalt aufgehoben)

Neu

Kommentar

4.3 Gewässerraum

Gewässerraum

Art. 14
1

Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.

4.4 Hochwasserschutz

Hochwasserschutzkote

Art. 15

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

5 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 16

- 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.

Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV). Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden die Uferschutzplanung Nr. 4 Schlössli vom 18.04.2000 und alle bisherigen Änderungen aufgehoben.

~~Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplans aufgehoben.~~

Absatz wird gestrichen.

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

