



Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 1 Twann

Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann

Öffentliche Auflage

| | |
|------------------|--------------------------------|
| 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, 16. Mai 2022

1921_337_USP1_Twann_Vorschriften_220516.docx

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Moos 11

2513 Twann

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG

Fliederweg 10

Postfach 575

3000 Bern 14

Inhaltsverzeichnis

| | | | | | |
|----------|---|-----------|----------|-----------------------------------|-----------|
| 1 | Allgemeines | 5 | 8 | Schlussbestimmungen | 33 |
| 2 | Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen..... | 7 | | Genehmigungsvermerke | 34 |
| 2.1 | Baubereich A..... | 7 | | | |
| 2.2 | Baubereich A1..... | 12 | | | |
| 2.3 | Baubereich B1..... | 13 | | | |
| 2.4 | Baubereich B2..... | 15 | | | |
| 2.5 | Baubereich B3..... | 16 | | | |
| 2.6 | Zonen für öffentliche Nutzungen..... | 17 | | | |
| 2.7 | Grünzone..... | 20 | | | |
| 3 | Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte | 22 | | | |
| 3.1 | Uferschutzzone | 22 | | | |
| 3.2 | Rebenschutzzone | 22 | | | |
| 3.3 | Schutzgebiet | 23 | | | |
| 3.4 | Wiederherstellungsgebiet..... | 25 | | | |
| 3.5 | Schutzobjekte | 26 | | | |
| 3.6 | Archäologisches Schutzgebiet..... | 28 | | | |
| 4 | Freifläche gemäss SFG | 29 | | | |
| 5 | Nutzungsplanung auf Gewässerflächen..... | 30 | | | |
| 6 | Uferweg und Erschliessung..... | 31 | | | |
| 6.1 | Uferweg..... | 31 | | | |
| 6.2 | Erschliessung..... | 31 | | | |
| 7 | Weitere Bestimmungen..... | 32 | | | |
| 7.1 | Gewässerraum..... | 32 | | | |
| 7.2 | Hochwasserschutz..... | 32 | | | |
| 7.3 | Immissionsschutz..... | 33 | | | |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|----------------------------------|---|---|--|
| | 1 Allgemeines | | |
| Wirkungsbereich | <p>Art. 1</p> <p>Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.</p> | <p>Der Wirkungsbereich der Uferschutzvorschriften ist auf den Uferschutzplänen Twann (Plan 1a und 1b) mit einem Perimeter gekennzeichnet.</p> | <p>Die Uferschutzplanung von Twann wird neu auf 2 Plänen dargestellt (Plan 1a und 1b).</p> |
| Stellung zur Grundordnung | <p>Art. 2</p> <p>Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Twann.</p> | <p>Soweit die Uferschutzvorschriften und die Uferschutzpläne nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Twann-Tüscherz.</p> | |
| Voranfrage | <p>Art. 3</p> <p>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).</p> | <p>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. Ziel der Voranfrage ist die grundsätzliche Beurteilung des Vorhabens durch die Fachstelle (Ortsplanung, Verein Bielerseeschutz, Heimatschutz, Fachplanung Natur und Landschaft).</p> | |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|-----------------------|--|---|-----------|
| Uferschutzplan | <p>Art. 4</p> <p>Der Überbauungsplan regelt verbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete und Objekte • Rebenschutzzone • Baufelder • Grünzonen • Zone für öffentliche Bauten und Anlagen • Uferweg • Wiederherstellungsgebiete • Störobjekte • Dachgestaltung • Höhenkoten Gebäude | <p>Der Uferschutzplan regelt verbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uferschutzzone • Ufervegetation, Röhrichte • Geschützte Ufermauern • Rebenschutzzone • Baubereiche • Höhenkoten Gebäude • Max. Geschossfläche oberirdisch (Parzelle 1470) • Baulinien • Grünzonen • Freiflächen nach SFG • Zone für öffentliche Nutzungen • Wiederherstellungsgebiete • Uferweg • Seezugang zu verbessern • Aussichts- / Badesteg • Sektor K1 Kleinbootshafen • Störobjekte • Gewässerraum • Erschliessungsfläche • Sektor K2 Kleinbootshafen • Schutzobjekt (geschützte Bäume, Baumgruppen, Hecken) • Archäologisches Schutzgebiet • UNESCO-Welterbe Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen | |

Alt

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.

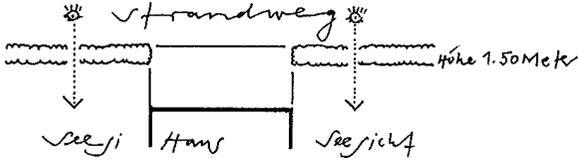
Bei neuen und wesentlich geänderten Gebäuden sollen die Aussenbauteile den erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181 entsprechen. Als wesentliche Änderung von Gebäuden gelten Umbauten, die eine Nutzungsänderung zum Ziel haben. Darunter fallen insbesondere Dachausbauten.

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 | 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). | - | Dieser Vorschrift ist in Art. A8 BR geregelt. |
| | 3 Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden. | - | Dieser Vorschrift 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 | 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. | <i>Anpassung BMBV</i> |
| 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 Gesamthöhe und die Fassadenhöhen traufseitig um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig. | <i>Hochwasserschutz</i> |
| Nutzungsziffer | Art. 5.9 Es ist keine Ausnutzungsziffer festgelegt. | Es ist keine Nutzungsziffer festgelegt. | <i>Anpassung BMBV</i> |
| 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 Dachaufbauten 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 Dachaufbauten und Einschnitte zulässig. | <i>Anpassung BMBV</i> |
| An- und Kleinbauten | Art. 5.12 An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig. | An- und Kleinbauten sind nur innerhalb des Baubereichs zulässig. | <i>Anpassung BMBV</i> |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|--------------------------|--|---|---|
| Autoabstellplätze | <p>Art. 5.13</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49f BauV. 2. Garagen sind nur innerhalb des Baufeldes als Einbauten gestattet. 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. 4. Autoabstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu gestalten. | <p>Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49ff BauV.</p> <p>Garagen sind nur innerhalb des Baubereichs als Einbauten gestattet.</p> <p>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.</p> <p>Autoabstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu gestalten.</p> | <p><i>Anpassung BMBV</i></p> <p><i>Anpassung BMBV</i></p> |
| Baugestaltung | <p>Art. 5.14</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen: <ul style="list-style-type: none"> • 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- | <p>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.</p> <p>Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes, • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach, • Aussenräume (Durchblick zu See etc.), • Autoabstellplätze, • Terrainveränderungen, • Umgebungsgestaltung. <p>Die Beurteilung der Baugestaltung erfolgt durch die</p> | |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|-----------------------------|--|--|--|
| | folgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachstelle. | Baupolizeibehörde und die Fachberatung . | |
| Aussenraumgestaltung | <p>Art. 5.15</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 BewD) festzulegen. Die Vorschriften der Grünzone (Art. 9) sind zu beachten. Auffüllungen über das bestehende Terrain sind untersagt. Zur Sicherung der Aussicht vom Strandweg auf den See, dürfen Hecken nicht höher als 1.50 m ab Strasse sein.  | <p>Die Aussenraumgestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen.</p> <p>Die Vorschriften der Grünzone sind zu beachten.</p> <p>Auffüllungen über das bestehende Terrain sind untersagt.</p> <p>Zur Sicherung der Aussicht vom Uferweg auf den See, dürfen Hecken nicht höher als 1.50 m ab Strasse sein.</p> | <p>Vgl. Art. 17 BR, Art. 14 BewD.</p> <p>Vgl. Art. 9.1</p> |
| | <ol style="list-style-type: none"> 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. | <p>Bestehende Hecken, die höher als 1.50 m sind, müssen auf das zulässige Mass reduziert werden.</p> | |
| Fachstellen | <p>Art. 5.16</p> <p>Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Verein Bielerseeschutz, VBS Berner Heimatschutz, BHS | <p>Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Netzwerk Bielersee, Berner Heimatschutz, BHS, | |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|---------------------------|--|--|---|
| | 2.3 Baubereich B1 | | |
| | Art. 7.1 | | |
| Nutzung | <p>1 Das Gebiet dient dem Gewerbe - Bootswerft - und dem standortgebundenen Wohnen. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen. Die totale BGF darf 400 m2 nicht übersteigen.</p> <p>2</p> | <p>Das Gebiet dient dem Gewerbe - Bootswerft - und dem standortgebundenen Wohnen. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen. Die Geschossfläche oberirdisch darf 450 m² nicht übersteigen.</p> <p>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.</p> | <i>Anpassung BMBV</i> |
| | 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. | <i>Anpassung BMBV</i> |
| | Art. 7.3 | | |
| Erstwohnungsanteil | <p>1. Der Erstwohnungsanteil beträgt 100 %.</p> <p>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).</p> <p>3. Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.</p> | <p>Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.</p> <p>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).</p> <p>Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.</p> | <p><i>In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.</i></p> <p><i>Dieser Vorschrift ist in Art. A8 BR geregelt.</i></p> <p><i>Dieser Vorschrift ist in Art. A8 BR geregelt.</i></p> |
| | Art. 7.4 | | |
| Grenzabstand | Der Grenzabstand wird mit dem Baufeld bestimmt. | Der Grenzabstand wird mit dem Baubereich bestimmt. | <i>Anpassung BMBV</i> |

| | Alt | 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 | 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. <ul style="list-style-type: none"> • 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. <ul style="list-style-type: none"> • Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes. | <i>Vgl. Art. 12 BR</i> |

| | Alt | Neu | Kommentar |
|-----------------------------|---|---|-----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Aussenräume (Durchblick zu See etc.) • Umgebungsgestaltung <p>3 Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachstelle.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach. • Aussenräume (Durchblick zu See etc.) • Umgebungsgestaltung <p>Die Beurteilung der architektonischen Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde und die Fachberatung gemäss Baureglement.</p> | Vgl. Art. 21 BR Fachberatung. |
| Aussenraumgestaltung | <p>Art. 7.17</p> <p>Die Gestaltung ist im Umgebungsplan (Art. 14 BewD) festzulegen.</p> | Die Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen. | Vgl. Art. 17 BR und Art. 14 BewD. |
| Fachstellen | <p>Art. 7.18</p> <p>Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Netzwerk Bielersee, • Berner Heimatschutz BHS, • Fachplaner Natur und Landschaft, • Ortsplaner. | Es gelten die Bestimmungen Art. 5.16. | |
| 2.5 Baubereich B3 | | | |
| Nutzung | <p>Art. 7.19</p> <p>Das Baufeld ist für gedeckte Autoabstellplätze reserviert.</p> | Der Baubereich ist für gedeckte Autoabstellplätze reserviert. | |
| Abstände | <p>Art. 7.20</p> <p>Der Grenz- und Strassenabstand wird mit dem Baufeld bestimmt.</p> | Der Grenz- und Strassenabstand wird mit dem Baubereich bestimmt. | |

| | Alt | 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. | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | Neu | Kommentar |
|--|---|---------------------------------------|
| <p>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.).</p> | <p>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.).</p> | |
| <p>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.</p> | <p>–</p> | <p><i>Absatz wird gestrichen.</i></p> |
| <p>3 Die ZöN sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.</p> | <p>Die ZöN sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.</p> | |
| <p>4</p> | <p>Die Beitragsberechtigung der Zone für öffentliche Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.</p> | |
| <p>Art. 8.2</p> | | |
| <p>In den einzelnen Zonen gelten zudem folgende Bestimmungen:</p> | <p>In den einzelnen Zonen gelten nachfolgende Bestimmungen.</p> | |
| <p>A Ufer Twannbach/Twannbachlände</p> | <p><u>Ufer Twannbach/Twannbachlände</u></p> | |
| <p>Zugang zu Ufer Twannbach und See, sowie zu den öffentlichen Bootsanbindeplätzen. Bauten sind untersagt.</p> | <p>Zugang zu Ufer Twannbach und See, sowie zu den öffentlichen Bootsanbindeplätzen. Bauten sind untersagt.</p> | |
| <p>Die bestehenden kleinräumigen Strukturen (Mauern, Nischen, Gestrüpp usw.) dürfen nicht verändert wer-</p> | <p>Die bestehenden kleinräumigen Strukturen (Mauern, Nischen, Gestrüpp usw.) dürfen nicht verändert wer-</p> | |

Zonen für öffentliche Nutzungen, Bestimmungen

| Alt | Neu | Kommentar |
|---|---|---|
| <p>den. Die Bepflanzung des Twannbachufers ist aufzuwerten. Dabei ist auf den angrenzend zuerhaltenden Rebbau gebührend Rücksicht zu nehmen (Beschattung).</p> <p>Es gelten die Bestimmungen des Schutzgebietes Art. 10.2.</p> <p>Die Beitragsberechtigung der Zone für öffentliche Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.</p> | <p>den. Die Bepflanzung des Twannbachufers ist aufzuwerten. Dabei ist auf die angrenzenden zu erhaltenden Reben gebührend Rücksicht zu nehmen (Beschattung).</p> <p>Es gelten die Bestimmungen des Schutzgebietes Art. 11.2.</p> <p>-</p> | <p><i>Absatz wird gestrichen respektive neu unter Art. 8.1 aufgeführt.</i></p> |
| <p><u>B Schiffländte</u> Bestehende Anlagen für die Kursschiffe mit Rastplatz und Kinderspielplatz. Bauten sind untersagt.</p> | <p><u>Schiffländte</u> Bestehende Anlagen für die Kursschiffe mit Rastplatz und Kinderspielplatz. Gebäude sind untersagt.</p> | |
| <p><u>C Ländten</u> Schoreländte, alte Bahnhofländte, Fraubrunnenländte, Rathausländte, Bachteleländte, Oberi Steedliländte, Underi Steedliländte, Thomasgass-Ländte</p> <p>Es handelt sich um die kulturhistorisch wichtigsten Uferzugänge der verschiedenen Weiler. Bauten sind untersagt. Die bestehenden alten Strukturen gemäss Abs. 1 sind geschützt.</p> <p>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.</p> | <p><u>Ländten</u> Schoreländte (C1), alte Bahnhofländte (C2), Fraubrunnenländte (C3), Rathausländte (C4), Bachteleländte (C5), Oberi Steedliländte (C6), Underi Steedliländte (C7), Thomasgass-Ländte (C8)</p> <p>Es handelt sich um die kulturhistorisch wichtigsten Uferzugänge der verschiedenen Weiler. Gebäude sind untersagt. Die bestehenden alten Strukturen sind geschützt.</p> <p>Wo nötig sind Dämme und Stege zur besseren Zugänglichkeit und Rast auf dem See zu erstellen. Versiegelte Böden sind grösstmöglich zu renaturieren.</p> | <p><i>Es gibt kein Pflegekonzept und es besteht keine Absicht eines zu erstellen.</i></p> |
| <p><u>D Moosgarten</u> 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.</p> | <p><u>Moosgarten</u> 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.</p> | |

| Alt | Neu | Kommentar |
|--|---|---|
| <p>E <u>Golddorn</u></p> <p>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.</p> | <p><u>Golddorn</u></p> <p>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.</p> | <p><i>Es gibt kein Pflegekonzept und es besteht keine Absicht eines zu erstellen.</i></p> |
| <p>F <u>Strandbad</u></p> <p>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.</p> | <p><u>Strandbad</u></p> <p>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.</p> | <p><i>Vgl. Art. 5 BR Wohnzone.</i></p> |
| <p>H <u>Seezugang (Parz. Nr. 1266)</u></p> <p>Seezugang</p> | <p><u>Seezugang (Parz. Nr. 1266)</u></p> <p>Sicherstellung des Seezugangs</p> | |

2.7 Grünzone

Art. 9.1

Grünzone

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Es handelt sich um Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG. | Es handelt sich um Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG. | <i>Grünzonen sind meist auf Parzellen mit Baubereichen ausgeschieden.</i> |
| 2 | Sie halten die nicht zum Bauen bestimmten, mit Baum- und Strauchvegetation gegliederten Grünflächen frei und sichern die Durchsicht vom Uferweg auf den See. | Sie halten die nicht zum Bauen bestimmten, mit Baum- und Strauchvegetation gegliederten Grünflächen frei und sichern die Durchsicht vom Uferweg auf den See. | <i>Vgl. Art. 3a SFG Baubeschränkungen im überbauten Gebiet.</i> |
| 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 m ² sind zulässig. Sie sind mit | 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 m ² sind zulässig. Sie sind mit | |

| Alt | Neu | Kommentar |
|---|---|---|
| <p>einer Humusschicht von min. 50 cm zu überdecken und zu begrünen.</p> <p>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 hiezu eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle (Art. 5.16) unter Kostenfolge anbieten.</p> | <p>einer Humusschicht von min. 50 cm zu überdecken und zu begrünen.</p> <p>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 hiezu eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle unter Kostenfolge anbieten.</p> | <p><i>Vgl. Art. 5.16 Fachstelle</i></p> |

| Alt | 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 Flussufergesetz (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 m ² |
| 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 m ² |
| Gebäuelänge | 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.

-

Besitzstand ist gewährleistet.

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

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 Seeaue 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 Seeaue 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 | Neu | Kommentar |
|---------------------|---|--|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Vorbehalten bleiben spezielle bauliche Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ufervegetation.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Vorbehalten bleiben spezielle bauliche Massnahmen zum Schutz und zur Förderung der Ufervegetation.</p> | |
| | <p>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.</p> | <p>Alle Veränderungen der Gebiete wie die Sanierung von Mauern und Plätzen, der Umtrieb des Gehölzbestandes oder die zusätzliche Gestaltung der Uferlinie sind bewilligungspflichtig.</p> | |
| | <p>6 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für den zielgemässen Unterhalt und die Pflege der Schutzgebiete und -objekte. Die Gemeinde berät die Grundeigentümer.</p> | <p>Für den zielgemässen Unterhalt und die Pflege der Schutzgebiete und -objekte wird auf die Fachstellen verwiesen. Die Gemeinde berät die Grundeigentümer.</p> | |
| | <p>7 Die Beitragsberechtigung der Erhaltungs- und Wiederherstellungsbereiche richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.</p> | <p>Die Beitragsberechtigung der Erhaltungs- und Wiederherstellungsbereiche richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.</p> | |
| | <p>Art. 11.2</p> | | |
| Schutzgebiet | <p>1 Die in den Überbauungsplänen bezeichneten Uferbereiche gelten als Uferschutzzonen.</p> <p>2 Bedeutende Teilziele des Schutzes sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der absolute Erhalt der bestehenden, prägenden Uferstrukturen wie <ul style="list-style-type: none"> ○ die Vegetation (Schilf, Bäume, Sträucher, Schlingpflanzen, Trockenwiesen, Krautsäume usw.); ○ bauliche Strukturen (Mauern, Seehäuschen, | <p>Die Schutzgebiete sind Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften.</p> <p>Bedeutende Teilziele des Schutzes sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der absolute Erhalt der bestehenden, prägenden Uferstrukturen wie <ul style="list-style-type: none"> ○ die Vegetation (Schilf, Bäume, Sträucher, Schlingpflanzen, Trockenwiesen, Krautsäume usw.); ○ bauliche Strukturen (Mauern, Seehäuschen, | <p>Vgl. Art. 3 Abs. 1 d SFG.</p> |

| Alt | Neu | Kommentar |
|--|--|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. | |
| <p>3 Jede Veränderung am Bestand ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat zieht in jedem Fall die Fachstelle bei.</p> | <p>Jede Veränderung am Bestand ist bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat zieht in jedem Fall die Fachstelle bei.</p> | |
| <p>4 Im Sinne der generellen Ziele (Art. 11.1 UeV), die die räumliche Dynamik der prägenden Strukturen zulässt, können Veränderungen zugelassen werden.</p> | <p>Im Sinne der generellen Ziele, die die räumliche Dynamik der prägenden Strukturen zulässt, können Veränderungen zugelassen werden.</p> | |
| <p>5 Abgehende Bäume und Sträucher sind in der Regel durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.</p> | <p>Abgehende Bäume und Sträucher sind in der Regel durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.</p> | |

3.4 Wiederherstellungsgebiet

Art. 11.3

Wiederherstellungsgebiet

- 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 Gehölze der Seeaeue;

Die Wiederherstellungsgebiete sind Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften.

Vgl. Art. 3 Abs. 1 d SFG.

- 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 Gehölze der Seeaeue;

| Alt | Neu | Kommentar |
|--|--|---|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 Die Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen erfolgt im Rahmen des Realisierungsprogramms.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Ausführung der Wiederherstellungsmassnahmen erfolgt im Rahmen des Realisierungsprogramms.</p> | <p><i>Es gibt keine Gestaltungspläne und es besteht keine Absicht solche zu erstellen.</i></p> <p><i>Die Gemeinde beabsichtigt im Realisierungsprogramm keine Wiederherstellungsmassnahmen aufzunehmen. Die Wiederherstellung ist Aufgabe der Grundeigentümer-schaften.</i></p> |

3.5 Schutzobjekte

Art. 11.4

Bäume, Baumgruppen und Hecken

| | | |
|---|--|---|
| <p>1 Die in den Überbauungsplänen bezeichneten Einzelbäume, Baum- und Gebüschgruppen prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz.</p> <p>2 Das Fällen dieser Gehölze ist in jedem Falle bewilligungspflichtig.</p> <p>3 Abgehende oder aus sonstigen Gründen gefällte Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten der Seeaue oder - im Falle von Nutzbäumen -</p> | <p>Die in den Uferschutzplänen bezeichneten geschützten Bäume, Baumgruppen und Hecken prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz.</p> <p>Das Fällen dieser Gehölze ist in jedem Falle bewilligungspflichtig.</p> <p>Abgehende oder aus sonstigen Gründen gefällte Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten der Seeaue oder - im Falle von Nutzbäumen -</p> | <p><i>Vgl. Art. 18 NHG. Die Objekte wurden überprüft und im Uferschutzplan angepasst.</i></p> |
|---|--|---|

| | Alt | Neu | Kommentar |
|-----------------------|--|--|----------------------|
| | durch solche im Bereich des derzeitigen Standorts zu ersetzen. | 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. | Abweichungen hinsichtlich Art und Standort können bewilligt werden, wenn die Fachstelle dem aus gesamtheitlicher Sicht zustimmt. | |
| | Art. 11.5 | | |
| Ufervegetation | 1 Die natürliche Ufervegetation wie Laichkrautbestände, Röhrichte oder Gehölze der Seeaue ist geschützt und darf durch Unterhaltmassnahmen 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 Unterhaltmassnahmen 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. |
| | Art. 12 | | |
| Ufermauer | 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

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

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

Alt

Neu

Kommentar

5 Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

Art. 15

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:

Alte Bahnhoflände

Sektor K1: 10 dauerhafte Bootsanbindestellen

Twannbachlände:

Sektor K2: 13 dauerhafte Bootsanbindestellen

Rathauslände

Sektor K3: 9 dauerhafte Bootsanbindestellen

Bachtelelände

Sektor K4: 22 dauerhafte Bootsanbindestellen

Werft

Sektor K7: 40 dauerhafte Bootsanbindestellen

Alt

Neu

Kommentar

7 Weitere Bestimmungen

Art. 17

Aussichts- und Bade-
steg

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 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.

Alt

Neu

Kommentar

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 | 6. Juni bis 5. Juli 2016 |
| 1. Vorprüfung vom | 23. Januar 2019 |
| 2. Vorprüfung | 29. Juni 2020 |
| Publikationen im Amtsblatt vom | |
| Publikationen im amtlichen Anzeiger vom | |
| Öffentliche Auflage vom | |
| Einspracheverhandlung am | |
| Erledigte Einsprachen | |
| Unerledigte Einsprachen | |
| Rechtsverwahrungen | |

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen an der Urnenabstimmung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Geschäftsleiter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Twann-Tüscherz, den

Der Geschäftsleiter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am