



Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 2 Engelberg

Uferschutzvorschriften Nr. 2 Engelberg Öffentliche Auflage

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

Die Änderung der Uferschutzplanung Nr. 2 Engelberg beinhaltet:

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

Uferschutzvorschriften nach SFG und Seeflächenvorschriften nach Sachplan Seeverkehr

Bern, 16. Mai 2022

1921_337-USP2_Engelberg_Vorschriften_220516.docx

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Moos 11

2513 Twann

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG

Fliederweg 10

Postfach 575

3000 Bern 14

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	5
Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen.....	5
Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
Nutzungsplanung auf Gewässerflächen.....	11
Uferweg und Erschliessung.....	12
Gewässerraum.....	12
Schlussbestimmungen	13
Genehmigungsvermerke	14

Alt

Neu

Kommentar

Allgemeines

1. Wirkungsbereich

Art. 1

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

Der Wirkungsbereich der Uferschutzvorschriften ist auf dem Uferschutzplan Engelberg Nr. 2 mit einem Perimeter gekennzeichnet.

2. Stellung zur Grundordnung

Art. 2

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

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

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

3. Baugebiet

3.1 Baubereich 1

Art. 3

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

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

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

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

Alt	Neu	Kommentar	
als geneigtes Metaldach auszubilden. Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	als geneigtes Metaldach auszubilden. Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.		
5 Architektonische Gestaltung: Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachinstanz {Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	Architektonische Gestaltung: Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachinstanz {Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	<i>Das Richtprojekt ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht bewilligungsfähig und wird nicht mehr weiterverfolgt.</i>	
6 Bereich über dem Wasser: Das über dem Wasser liegende Gebäude kann mit einzelnen Stützen im Wasser abgestützt werden.	Bereich über dem Wasser: Das über dem Wasser liegende Gebäude kann mit einzelnen Stützen im Wasser abgestützt werden.		
7 Versicherungskote: Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.	Versicherungskote: Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.		
8 Lärmgrenzwerte: Das Baufeld 1 ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.	Lärmgrenzwerte: Das Baufeld 1 ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.		
Art. 4			
3.2 Baubereich 2	1 Nutzung: Restaurantbetrieb / Gartenwirtschaft / Massenlager	Nutzung: Restaurantbetrieb / Gartenwirtschaft / Massenlager	<i>Der Baubereich 2 wird gegen den Sektor B (Richtung Tüscherz) erweitert.</i>
2 Bestehende Bauten: Die bestehenden Bauten sind zu erhalten.	Bestehende Bauten: Die bestehenden Bauten sind zu erhalten.		
3 Strassenabstand: Bauten können an den Uferweg gebaut werden.	Strassenabstand: Bauten können an den Uferweg gebaut werden.		

Alt	Neu	Kommentar
4 Geschosszahl: 1 Geschoss ohne Dachausbau	Geschosszahl: 1 Vollgeschoss ohne Dachausbau	Anpassung BMBV
5 Gebäudehöhe: Max. 4.50 m ab Uferweg	Fassadenhöhe traufseitig: Max. 4.50 m ab Uferweg	
6 Dachgestaltung: Die Dachgestaltung ist frei. Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	Dachgestaltung: Die Dachgestaltung ist frei. Wegleitend für die Dachgestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	<i>Das Richtprojekt ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht bewilligungsfähig und wird nicht mehr weiterverfolgt.</i>
7 Architektonische Gestaltung: Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	Baugestaltung: Die Gestaltung und Farbgebung der Bauten hat sich optimal in die empfindliche Situation einzupassen. Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung zu unterbreiten. Wegleitend für die Gestaltung gilt das Richtprojekt im Anhang.	<i>Vgl. Fachberatung Art. 21 BR.</i>
8 Versicherungskote: Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten.	Hochwasserschutzkote: Liegt das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m ü. M. erhöhen sich die Fassadenhöhe traufseitig um diese Differenz bis zu max. 0,60 m. Unterhalb der Hochwasserschutzkote sind keine Fassadenöffnungen zulässig.	<i>Neue Rahmenbedingung Hochwasserschutz</i>
9 Lärmgrenzwerte: Das Baufeld ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.	Lärmgrenzwerte: Der Baubereich ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.	

	Alt	Neu	Kommentar
3.3 Baubereich 3	<p>Art. 5</p> <p>1 Nutzung: Unterirdisch Nebenräume zu Restaurant, Einstellhalle.</p> <p>2 Oberirdisch Parkierung Velo / Auto / Boote.</p> <p>3 Bauten: Es sind nur unterirdische Bauten zugelassen. Die Kote von 433 m. ü. M. darf nicht überschritten werden. Bauliche Massnahmen zur Dämmung des Lärmes von Strasse und Bahn sind gestattet.</p> <p>4 Gestaltung: Die Gestaltung des Platzes hat mit hochstämmigen Bäumen zu erfolgen. Über den unterirdischen Bauten ist eine genügende Humusschicht vorzusehen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten.</p> <p>5 Versicherungskote: Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten</p>	<p>Nutzung: Unterirdisch Nebenräume zu Restaurant, Einstellhalle.</p> <p>Oberirdisch Parkierung Velo / Auto / Boote.</p> <p>Bauten: Es sind nur unterirdische Bauten zugelassen. Die Kote von 433 m. ü. M. darf nicht überschritten werden. Bauliche Massnahmen zur Dämmung des Lärmes von Strasse und Bahn sind gestattet.</p> <p>Gestaltung: Die Gestaltung des Platzes hat mit hochstämmigen Bäumen zu erfolgen. Über den unterirdischen Bauten ist eine genügende Humusschicht vorzusehen. Baugesuche sind der Fachinstanz (Art. 29 Abs. 4 BR) zur Beurteilung und Antragstellung zu unterbreiten.</p> <p>Versicherungskote: Die Gebäudeversicherungskote von 430 m. ü. M. ist zu beachten</p>	<p><i>Der Baubereich 3 wird aufgehoben. Eine bauliche Entwicklung ist aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen nicht möglich.</i></p> <p><i>Teilflächen der Baubereiche 1 und 3 werden dem Baubereich 2, der Parkplatzzone und dem Sektor C (Grünraum) zugewiesen.</i></p>
4. Zonen für öffentliche Nutzungen, Freizeit und Sport			
Sektor A Freiflächen nach SFG	<p>Art. 6</p> <p>1 Der Sektor A ist in seiner heutigen Nutzung als Bade- / Liege- / Sportwiese zu erhalten.</p>	<p>Der Sektor A ist eine Zone für öffentliche Nutzung. Der Sektor A ist in seiner heutigen Nutzung als Bade-, Liege- und Sportwiese zu erhalten.</p>	

	Alt	Neu	Kommentar
	2 Der Sektor A gilt als beitragsberechtig nach Art. 13 SFV.	Der Sektor A gilt als beitragsberechtig nach Art. 13 SFV und umfasst eine Fläche von 8'200 m².	
Sektor B	<p>Art. 7</p> <p>1 Der Sektor B umfasst die Hafenanlage mit Toilettengebäude und Clubhaus.</p> <p>2 Die Ländte "Rebhaus" ist als öffentlicher Zugang (Uferweg) zum See auszubilden.</p>	<p>Der Sektor B ist eine Zone für Sport und Freizeit. Der Sektor B umfasst die Hafenanlage mit Toilettengebäude und Clubhaus.</p> <p>-</p>	<p><i>Absatz wird ersatzlos gestrichen.</i></p>
Sektor C	<p>Art. 8 A</p> <p>1 Der Sektor C ist als Grünraum auszubilden, resp. zu erhalten.</p> <p>2 Die Nutzung ist «halböffentlich» d.h. Gartenrestaurant etc.</p>	<p>Der Sektor C ist als Grün- und Aussenraum auszubilden, resp. zu erhalten. Die Nutzung ist «halböffentlich» d.h. Gartenterrasse, Spielplatz etc.</p>	
Sektor D	<p>Art. 8 B</p> <p>1</p>	<p>Der Sektor D dient als öffentlicher Parkplatz. Die Parkplätze stehen den Besuchern des Restaurants und der Liegewiese zur Verfügung.</p>	
Sektor E	<p>Art. 8 C</p> <p>1</p>	<p>Der Sektor E ist eine Grünzone.</p>	<p><i>Vgl. Art. 79 BauG.</i></p>

Alt

Neu

Kommentar

Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

5. Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

5.1 Geschützte Bäume

Art. 9

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

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

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

Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

5.2 Geschützte Bauten und Anlagen

Art. 10

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

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

5.3 Rebenschutzzone

Art. 11

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

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

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

5.4 Archäologisches Schutzgebiet

Art. 12

Alt	Neu	Kommentar
<p>1 In den archäologischen Schutzzonen sind alle Bauvorhaben und Grabungen möglichst früh vor Baubeginn mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern abzusprechen.</p>	<p>Es gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.</p>	<p><i>vgl. Art. 30 BR Archäologische Schutzgebiete.</i></p>

Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

6. Nutzungsplanung auf Gewässerflächen

6.1 Bootsstationierung **Art. 13**

1	<p>Sektor K (Kleinbootshafen) dient der Bootsstationierung resp. dem Bau und Betrieb von Bootsanbindestellen.</p>
2	<p>Die Anzahl der zulässigen Bootsanbindestellen in den Sektoren am Ufer beträgt:</p> <p><u>Hafen Wingreis</u> Sektor K5.1: 5 Gästeplätze Sektor K5.2: 36 dauerhafte Bootsanbindestellen</p> <p><u>Ländte Engelberg</u> Sektor K6: 3 dauerhafte Bootsanbindestellen 16 Gästeplätze</p>

Alt

Neu

Kommentar

Uferweg und Erschliessung

7. Uferweg und Erschliessung

7.1 Uferweg

Art. 14

1

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

Vgl. Art. 3b SFG

2

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

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

7.2 Erschliessung

Art. 15

1

Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung und Parkierung.

Vgl. Art. 106 Abs. 3 BauG

Gewässerraum

8. Gewässerraum

8.1 Gewässerraum

Art. 16

1

Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.

Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.

Alt

Neu

Kommentar

Schlussbestimmungen

9. Schlussbestimmungen

9.1 Inkrafttreten

Art. 17

- 1 Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Bern in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).
- 2 Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplanes aufgehoben.

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

Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden aufgehoben:

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

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

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 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