



Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

## Änderung der Uferschutzplanung Nr. 4 Schlössli

### Uferschutzvorschriften Nr. 4 Schlössli Öffentliche Auflage

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, 16. Mai 2022

1921\_337\_USP4\_Schlössli\_Vorschriften\_220516.docx

**Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Moos 11

2513 Twann

**Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG

Fliederweg 10

Postfach 575

3000 Bern 14

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Zonenvorschriften .....</b>	<b>7</b>
2.1	Sektor A.....	7
2.2	Sektor B.....	10
2.3	Sektor C.....	14
2.4	Sektor D .....	15
2.5	Sektor G .....	16
<b>3</b>	<b>Schutzobjekte .....</b>	<b>17</b>
3.1	Bäume / Gehölze / Hecken.....	17
3.2	Seemauern .....	17
<b>4</b>	<b>Weitere Bestimmungen.....</b>	<b>18</b>
4.1	Uferweg und Erschliessung.....	18
4.2	Nutzungsplanung auf Gewässerflächen .....	18
4.3	Gewässerraum.....	19
4.4	Hochwasserschutz.....	19
<b>5</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>19</b>
	<b>Genehmigungsvermerke .....</b>	<b>20</b>



	Alt	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	Neu	Kommentar
<b>Überbauungsplan</b>	<p><b>Art. 4</b></p> <p>Der Überbauungsplan regelt verbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sektoren für Bauten und Anlagen</li> <li>• Baulinien</li> <li>• Uferschutzzone</li> <li>• Schutzobjekte</li> <li>• Uferweg</li> </ul>	<p>Der <b>Uferschutzplan</b> regelt verbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sektoren für Bauten und Anlagen</li> <li>• Baulinien</li> <li>• Uferschutzzone</li> <li>• Schutzobjekte</li> <li>• Uferweg</li> </ul>	
<b>Besitzstandsgarantie</b>	<p><b>Art. 5a</b></p> <p>1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 90 BauV).</p> <p>2 Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren, ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wiederaufgebaut werden.</p>	<p>Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.</p> <p>Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wiederaufgebaut werden.</p>	<p><i>Vgl. Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie respektive Art. 24c RPG Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.</i></p>
<b>Geschossfläche oberirdisch</b>	<p><b>Art.5b</b></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>	

Alt

Neu

Kommentar

## 2 Zonenvorschriften

### 2.1 Sektor A

#### ~~Art. 6.1~~

**Nutzung** Der Sektor dient dem Wohnen. – *Artikel wird gestrichen.*

#### ~~Art. 6.2~~

**Lärmschutz** Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet. – *Vgl. Art. 43 Lärmschutzverordnung*

#### ~~Art. 6.3~~

**Strassenbestand** Der Strassenabstand wird mit der Baulinie festgelegt. – *Artikel wird gestrichen.*

#### ~~Art. 6.4~~

**Wasserbestand** Der Wasserabstand ist mit dem Sektor A festgelegt. – *Artikel wird gestrichen.*

#### ~~Art. 6.5~~

**Grenzabstand** 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. – *Artikel wird gestrichen.*

#### ~~Art. 6.6~~

**Gebäudelänge** Die Gebäudelänge wird nicht begrenzt. – *Artikel wird gestrichen.*

#### ~~Art. 6.7~~

**Geschosszahl** Zwei Hauptgeschosse. – *Artikel wird gestrichen.*

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

	Alt	Neu	Kommentar
Architektonische Gestaltung	<b>Art. 6.13</b>		
	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	-	Artikel wird gestrichen.
	2 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes.</li> <li>• Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach.</li> <li>• Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.</li> </ul>	-	Artikel wird gestrichen.
	3 Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Bau- polizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.	-	Artikel wird gestrichen.
Fachstelle	<b>Art. 6.14</b> Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (VBS - Verein Bielerseeschutz, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft, Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.	-	Artikel wird gestrichen.
Erstwohnungsanteil	<b>Art. 6.15</b> 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 (Be-	Betreffend Erstwohnungsanteil gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 4 und A8 BR.	In der Wohnzone gilt ein EWA von 100 %.

Alt	Neu	Kommentar
standesgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist.		
2 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bez. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.	-	<i>Dieser Vorschrift ist in Art. A8 BR geregelt. Absatz wird gestrichen.</i>
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.	-	<i>Absatz wird gestrichen.</i>
4 Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 %.	-	<i>Absatz wird gestrichen.</i>

## 2.2 Sektor B

### Art. 7.1

#### Nutzung

Der Sektor dient den Nutzungen:

- Wohnen
- Restaurant/Hotel

Der Sektor B **ist ein Baubereich** und dient den Nutzungen:

- Wohnen
- Restaurant/Hotel

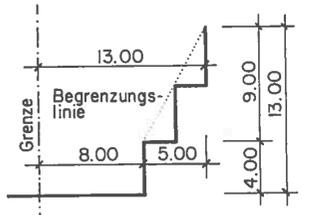
### Art. 7.2

#### Lärmschutz

Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III (drei) zugeordnet.

Der Sektor ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

*Vgl. Art. 43 Lärmschutzverordnung*

	Alt	Neu	Kommentar
Erstwohnungsanteil	<b>Art. 7.3</b>		
	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).	-	
	3 Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.	-	Dieser Vorschrift ist in Art. A8 BR geregelt.
Strassen- / Wasserabstand Grenzabstand Ost	<b>Art. 7.4</b>		
	Die Abstände werden durch den Sektor B, respektive die Baulinie A5 bestimmt.	Die Abstände werden durch den Sektor B, respektive die Baulinie A5 bestimmt.	
Grenzabstand Südwest	<b>Art. 7.5</b>		
	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:	Der Grenzabstand Südwest beträgt mind. 11.0 m (Begrenzung Sektor B). Auskragungen über den Sektor B sind hier untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im 2. Vollgeschoss von 1.2 m.»	
			
	Auskragungen über die Begrenzungslinie sind untersagt.		

	Alt	Neu	Kommentar
<b>Gebäuelänge</b>	<p><b>Art. 7.6</b> Die Gebäuelänge (Hauptbau inkl. Anbauten) wird durch den Sektor B bestimmt.</p>	Die Gebäuelänge (Hauptbau inkl. Anbauten) wird durch den Sektor B bestimmt.	
<b>Geschosszahl</b>	<p><b>Art. 7.7</b> Drei Hauptgeschosse (Südseite).</p>	Drei <b>Voll</b> geschosse.	
<b>Gebäudehöhe</b>	<p><b>Art. 7.8</b> Die Gebäudehöhe Süd beträgt 13.00 Meter. Die Gebäudehöhe Süd gilt für den ganzen Bau.</p>	Die <b>Fassadenhöhe traufseitig</b> beträgt 13.00 Meter. <b>Die Fassadenhöhe giebelseitig beträgt 16.0 m</b>	<i>Zur Messung der Fassadenhöhe giebelseitig gilt für Gebäude mit Attika als oberer Messpunkt der oberste Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses</i>
<b>Nutzungsziffer</b>	<p><b>Art. 7.9</b> Als maximale Bruttogeschossfläche gelten: Bei reiner Wohnnutzung 1'250 m<sup>2</sup> Bei Wohn- und Restaurant/Hotelnutzung 1'550 m<sup>2</sup></p>	Als maximale <b>Geschossfläche oberirdisch</b> gelten: Bei reiner Wohnnutzung 1'250 m <sup>2</sup> Bei Wohn- und Restaurant/Hotelnutzung 1'550 m <sup>2</sup>	
<b>Dachgestaltung</b>	<p><b>Art. 7.10</b> 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.</p>	Flachdächer und Steildächer sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. <b>Aufbauten über dem Attikageschoss</b> sind verboten. Die <b>Fassadenhöhe giebelseitig</b> darf max. 3.00 m über der <b>Fassadenhöhe traufseitig</b> liegen. Dachaufbauten, Einschnitte. Dachflächenfenster etc. sind bis 1/3 (Additionslänge) der Fassadenlänge gestattet.	

	Alt	Neu	Kommentar
<b>An- und Kleinbauten</b>	<p><b>Art. 7.11</b></p> <p>An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Sektors B zulässig.</p>	<p>An- und <b>Kleinbauten</b> sind nur innerhalb des Sektors B zulässig.</p>	
<b>Autoabstellplätze</b>	<p><b>Art. 7.12</b></p> <p>Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 f BauV. Diese können in den Sektoren B und C angeordnet werden.</p>	<p>Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung. Diese können in den Sektoren B und C angeordnet werden.</p>	Vgl. Art. 49 ff BauV
<b>Architektonische Gestaltung</b>	<p><b>Art. 7.13</b></p> <p>1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>2 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellung, Form. Proportionen und Dimensionen des Gebäudes.</li> <li>• Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach.</li> <li>• Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.</li> </ul> <p>3 Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.</p>	<p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellung, Form. Proportionen und Dimensionen des Gebäudes;</li> <li>• Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;</li> <li>• Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.</li> </ul> <p>Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt durch die Baupolizeibehörde unter Beizug der Fachstelle.</p>	
<b>Fachstelle</b>	<p><b>Art. 7.14</b></p> <p>Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (V85 - Verein Bielerseeschutz, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft. Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.</p>	<p>Alle ordentlichen Baugesuche werden der Fachstelle (<b>Netzwerk Bielersee</b>, BHS - Berner Heimatschutz, Fachplaner Natur- und Landschaft. Ortsplaner) zur Beurteilung und Antragstellung unterbreitet.</p>	

	Alt	Neu	Kommentar
	<b>2.3 Sektor C</b>		
	<b>Art. 8.1</b>		
<b>Nutzung</b>	Der Sektor C dient der Nutzung <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Autoabstellplätze</li> <li>• Hafenzufahrt</li> <li>• Gartenanlage</li> </ul>	Der Sektor C dient der Nutzung <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Autoabstellplätze</li> <li>• Hafenzufahrt</li> <li>• Gartenanlage</li> </ul>	
	<b>Art. 8.2</b>		
<b>An- und Kleinbauten</b>	An- und Nebenbauten sind im Sektor C nicht zugelassen.	An- und <b>Kleinbauten</b> sind im Sektor C nicht zugelassen.	
	<b>Art. 8.3</b>		
<b>Autoabstellplätze</b>	Für die Hafenanlage müssen folgende Autoabstellplätze angeordnet werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Autoabstellplatz pro Schiffsplatz im Wasser.</li> <li>• 1 Autoabstellplatz für 3 Trockenplätze</li> </ul>	Für die Hafenanlage müssen folgende Autoabstellplätze angeordnet werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Autoabstellplatz pro Schiffsplatz im Wasser;</li> <li>• 1 Autoabstellplatz für 3 Trockenplätze.</li> </ul>	
	<b>Art. 8.4</b>		
<b>Gestaltung</b>	Der Sektor C ist der Uferlandschaft entsprechend natürlich zu gestalten.	Der Sektor C ist der Uferlandschaft entsprechend natürlich zu gestalten.	

	Alt	Neu	Kommentar
	<b>2.4 Sektor D</b>		
	<b>Art. 8.5</b>		
<b>Nutzung</b>	<p>Der Sektor D dient der Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoabstellplätze (Einstellhalle)</li> <li>• Offene Terasse / Pergola</li> </ul>	<p>Der Sektor D dient der Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoabstellplätze (Einstellhalle )</li> <li>• Offene Terrasse / Pergola</li> </ul>	<p>Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.</p>
	<b>Art. 8.6</b>		
<b>Abstände</b>	<p>Die Abstände werden durch den Sektor D bestimmt.</p>	<p>Die Abstände werden durch den Sektor D bestimmt.</p>	<p>Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.</p>
	<b>Art. 8.7</b>		
<b>Gebäudelänge</b>	<p>Die Gebäudelänge wird durch den Sektor D bestimmt.</p>	<p>Die Gebäudelänge wird durch den Sektor D bestimmt.</p>	<p>Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.</p>
	<b>Art. 8.8</b>		
<b>Höhen</b>	<p>Die Gebäudehöhe wird auf max. 433.80 m.ü.M festgelegt (siehe Überbauungsplan). Über dieser Höhe sind offene Geländer zugelassen.</p>	<p>Die Fassadenhöhe traufseitig wird auf max. 433.80 m ü. M. festgelegt (unterer Referenzpunkt 431.30). Über dieser Höhe sind offene Geländer zugelassen.</p>	<p>Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.</p>
	<b>Art. 8.9</b>		
<b>Gestaltung</b>	<p>Es gilt Art. 6.12/13.</p>	<p>Es gilt Art. 7.13</p>	<p>Vorschriften gem. der Änderung vom 02.04.2002 aufgenommen.</p>

**Alt****Neu****Kommentar**

## 2.5 Sektor G

### Art. 9

**Sektor G**

1. Der Sektor G ist der Garten vor dem Baugebiet D.
2. Im Sektor G können Sitzplätze und dergleichen bis zu einer Maximalfläche von 30 m<sup>2</sup> 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.
3. 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.

Sektor G dient als Grün- und Gartenbereich. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und zu fördern.

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

Bauten und Anlagen im Gewässerraum geniessen Besitzstand.

Alt

Neu

Kommentar

### 3 Schutzobjekte

#### 3.1 Bäume / Gehölze / Hecken

Bäume / Gehölze /  
Hecken

##### Art. 10

- 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

Seemauern

##### Art. 11

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	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	Neu	Kommentar
	<b>4.3 Gewässerraum</b>		
Gewässerraum	<b>Art. 14</b> 1	Im Gewässerraum gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.	Vgl. Art. 31 BR Gewässerraum.
	<b>4.4 Hochwasserschutz</b>		
Hochwasserschutzkote	<b>Art. 15</b>	Bei Bauvorhaben sind die Hochwasserschutzkote von 431,30 m ü. M. zu beachten und mit der Baueingabe entsprechenden Massnahmen vorzusehen.	
	<b>5 Schlussbestimmungen</b>		
Inkrafttreten	<b>Art. 16</b> 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). <b>Mit Inkrafttreten dieser Uferschutzplanung werden die Uferschutzplanung Nr. 4 Schlössli vom 18.04.2000 und alle bisherigen Änderungen aufgehoben.</b>  -	Absatz wird gestrichen.

## 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**