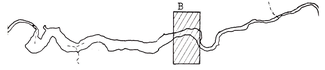
Einwohnergemeinde Wohlen

GENEHMIGUNG

Uferschutzplan Wohlensee/Abschnitt B mit Zonenplanabänderung

Gemäss See-und Flussufergesetz

Ueberbauungsplan B Inselrain-Talmatt



17. September 1991

Mst 1/1000
Mst 1/2000

Der Uferschutzplan besteht aus:

- Ueberbauungsplan B
- Ueberbauungsvorschriften B
- Realisierungsprogramm B

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 7.Febr.90

Publikation im Amtsblatt vom 25.+29.5.91
im Amtsanzeiger vom 24.+29.5.91

öffentliche Auflage Bauverwaltung Wohlen vom 24.5.91 bis 23.6.91

Einspracheverhandlungen 28.8.91 + 10.9.91
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen 33
Rechtsverwahrung –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 3.12.90

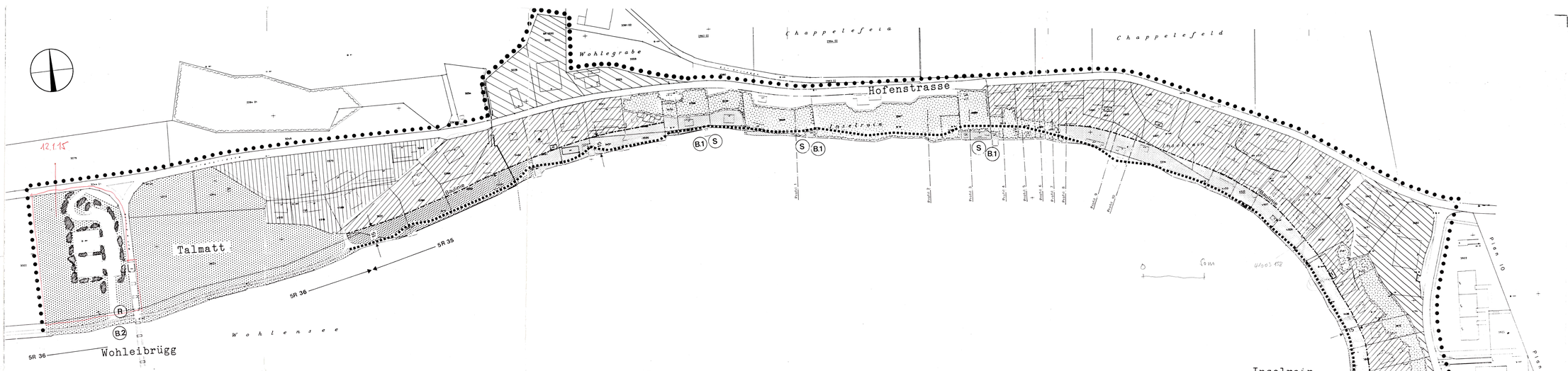
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG
am 17.9.91
Namens der Einwohnergemeinde
Präsident i.V.
Sekretär i.V.

EINWOHNERGEMEINDE WOHLEN BEI BERN

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wohlen, den 12 Aug 1992
Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss Beschluss vom 13.8.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin:

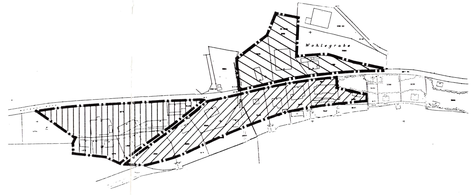


Legende

- Wirkungsbereich Uferschutzplan
- Ueberbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
- Sektor A
- Sektor B
- Sektor C
- Sektor D
- Baulinie
- Uferschutzzone
- Sektor a
- Sektor b
- Sektor c
- Sektor d
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- (R) Rastplatz
- Flächen nach übergeordnetem Recht Wald
- Uferweg
- Uferweg bestehend
- Uferweg auszubauen
- Uferweg neu
- Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig
- Brücke neu
- Bepflanzung
- Bepflanzungsbereich Hochstammbäume
- Bepflanzungsbereich Hecken
- (S) Störobjekt
- (P) Verkehr
- Parkplatz neu / auszubauen

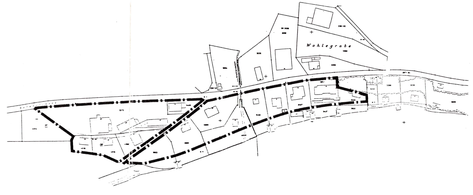
Zonenplanänderung

Neuer Zustand



- Perimeter Zonenplan-änderung
- Bestandeszone B
- Wohnzone E1
- Wohnzone E2

Alter Zustand



- Perimeter Zonenplan-änderung
- Landwirtschaftszone LWZ

Hinweise

- SR 29:31 Uferabschnitt gemäss Richtplan
- B.1 Hinweis auf Massnahme im Realisierungsprogramm
- Kant. Naturschutzgebiet neu zu erlassen

Einwohnergemeinde Wohlen

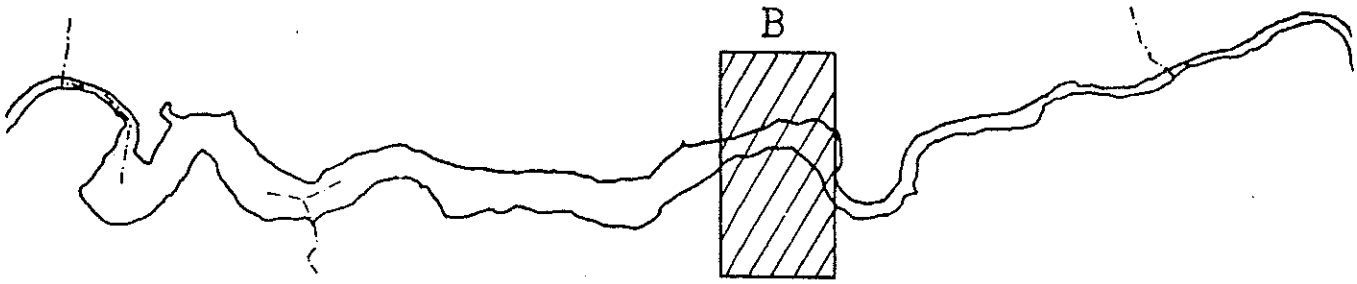
GEMEINDE

GENEHMIGUNG

Uferschutzplan Wohlensee/Abschnitt B mit Zonenplanabänderung

Gemäss See-und Flussufergesetz

Ueberbauungsvorschriften B Inselrain-Talmatt



17. September 1991

Der Uferschutzplan besteht aus:
- Ueberbauungsplan B
- Ueberbauungsvorschriften B
- Realisierungsprogramm B

1. Wirkungsbereich

Art. 1

Die Ueberbauungsvorschriften gelten für den im Uferschutzplan Nr. B gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.

2. Stellung zum Baureglement

Art. 2

Soweit die Ueberbauungsvorschriften und die Uferschutzpläne nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Wohlen.

3. überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

3.1 Sektor A

Art. 3

[1] Sektor A ist eine Wohnzone im Sinne der Wohnzone E1 (Art. 30 GBR) mit den folgenden baupolizeilichen Massen: kleiner Grenzabstand 5 m, grosser Grenzabstand 10 m, Gebäudehöhe 4.50 m, Geschosszahl 1, Gebäudelänge 25 m. Es gilt die Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

[2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.

3.2 Sektor B

Art. 4

[1] Sektor B ist eine Wohnzone im Sinne der Wohnzone E2 (Art. 30 GBR) mit den folgenden baupolizeilichen Massen: kleiner Grenzabstand 5 m, grosser Grenzabstand 10 m, Gebäudehöhe 7 m, Geschosszahl 2, Gebäudelänge 25 m. Es gilt die Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

[2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.

3.3 Sektor D

Art. 5

1 Im Sektor D (Bestandeszone) sind Ersatz- und Umbauten am bestehenden Standort zugelassen. Sie dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Gewerbes bis 20% über das bestehende Volumen hinausgehen. Zugelassen sind zudem nicht störende, unbewohnte An- und Nebenbauten.

2 Es gilt die Lärmschutzempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

4. Uferschutzzone

4.1 Allgemein (Sektor a-d)

Art. 6

1 In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

2 Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. g BewD bedürfen einer kleinen Baubewilligung.

3 Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Raumplanungsamtes.

4 Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und der Zustimmung des kantonalen Raumplanungsamtes.

5 In einem 4-m-Abstandsbereich ab Böschungskante oder Ufervegetation ist das Ausbringen von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt. Der 4-m-Streifen gilt als beitragsberechtigtes, naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13, Abs. 2 SFV.

4.2 Sektor a

Art. 7

Der Sektor a ist eine reine Uferschutzzone. Es gelten die Bestimmungen von Art. 6.

4.3 Sektor b

Art. 8

Im Sektor b sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können, insbesondere Einfriedungen, mit Ausnahme von Weid- und Wildschutzzäunen.

4.4 Sektor c

Art. 9

1 Der Sektor c ist im Sinne einer Pufferzone zum Gewässer als naturnahes Ufer zu erhalten oder wiederherzustellen.

2 Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen, wobei ingenieurbiologischen Massnahmen der Vorrang zu geben ist.

3 Die Ufervegetation ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen, das heisst periodisch zurückzuschneiden, und wo notwendig zu ersetzen.

4 Der Sektor c gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.

5. Rastplatz

Art. 10

1 An den im Ueberbauungsplan bezeichneten Stellen ist ein Rastplatz zu errichten.

2 Der Rastplatz ist mit mindestens einem festmontierten Abfallkorb und einer Bank sowie einer einfachen Feuerstelle auszustatten.

6. Flächen nach übergeordnetem Recht; Wald

Art. 11

1 Es handelt sich um Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

2 Die Ausdehnung des Waldareals im Plan hat hinweisenden Charakter. Die rechtsverbindliche Festlegung wird im Bedarfsfall von den zuständigen Behörden vorgenommen.

3 Soweit nicht Wald festgelegt wird, Rodungsbewilligungen erteilt sind oder die Bestimmungen der Forstgesetzgebung keine Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften von Art. 7 der Uferschutzzone.

7. Uferweg

Art. 12

1 Im Bereich des Ueberbauungsplanes B dient der Uferweg den Spaziergängern.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES [illegible]
vom 13.8.93
Schael

2 "Er ist kinderwagengängig auf eine Breite zwischen 1,0 m und 2,0 m auszubauen."

3 Er ist mit einem Kieskoffer und einem Naturbelag zu erstellen.

8. Störobjekte

Art. 13

Die im Plan bezeichneten Störobjekte sind zur Entfernung vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt, wo die Gemeinde dem Grundeigentümer die Enteignung anzeigt, ist die Besitzstandgarantie auf den Unterhalt eingeschränkt.

9. Baum- und Heckenschutz

Art. 14

Das Fällen von Bäumen und das Ausreuten von Feldgehölzen, Hecken und Ufergehölzen innerhalb eines Abstandes von 15 m zum Wohlensee bedarf innerhalb und ausserhalb der speziell geschützten Gebiete einer Bewilligung der Baukommission.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 13.8.93
Schael

"Für Ufervegetationen und Ufergehölze ist zudem die Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde einzuholen."

10. Realisierungsprogramm

Art. 15

Das Realisierungsprogramm hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes.

11. Inkrafttreten

Art. 16

[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.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 7. Februar 1990

Publikation im Amtsblatt vom 25. und 29.5.1991
im Amtsanzeiger vom 24. und 29.5.1991

öffentliche Auflage Bauverwaltung Wohlen vom 24.5.1991 bis 22.6.1991

Einspracheverhandlungen 22.8.1991 und 10.9.1991
Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen 33
Rechtsverwahrung -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 3.12.1990

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

EINWOHNERGEMEINDE WOHLEN BEI BERN

am 17.9.1991

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident i.V. ..... Sekretär i.V. .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den 12. Aug. 1992

Der Gemeindeschreiber .....

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT mit Änderungen
gemäss Beschluss vom 13.8.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: .....

b) Der Beschluss der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vom 13. August 1993 wird, soweit er den Uferweg im Überbauungsplan B (Abschnitt Inselrain-Talmatt) betrifft, in bezug auf die Parzellen der privaten Beschwerdeführenden sowie im Konfliktbereich mit Ufervegetation und Wald aufgehoben. Die Planung wird an die Einwohnergemeinde Wohlen zurückgewiesen zur Ausarbeitung einer detaillierten Planung des Uferwegs im Sinne der Erwägungen.

c) Im übrigen werden die Beschwerden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

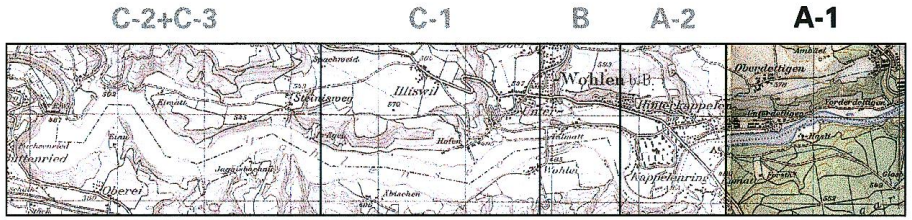
Wohlen

GENEHMIGUNG

Geringfügige Änderung der Uferschutzplanung Wohlensee / Abschnitt A

Gemäss See- und Flussufergesetz

Überbauungsplan Nr. A-1
Vorderdettigen — Aumatt


C-2+C-3
C-1
B
A-2
A-1
Illiswil
Wohlen b.B.
Hinterkappelen
Oberdettigen
Vorderdettigen
Aumatt

16. Dezember 2002

Mst. 1 : 1000

Der Uferschutzplan besteht aus:
- **Überbauungsplänen Nr. A-1**
- **Überbauungsvorschriften**
- **Realisierungsprogramm**

JÜRG HÄNGGI
Raumplanung+Beratung

Wasserwerkgasse 7
3011 Bern

Tel 031 311 12 10
Fax 031 311 13 10

Legende

● ● ● ● ●	Wirkungsbereich Uferschutzplan
	Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
▨	Sektor A
▤	Sektor B
▧	Sektor C
▥	Sektor D
—·—·—·—	Baulinie
	Uferschutzzone
🟦	Sektor a
🟫	Sektor b
🟨	Sektor c
🟩	Sektor d
▤	Zone für öffentliche Nutzungen
▥	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Ⓡ	Rastplatz
▩	Flächen nach übergeordnetem Recht / Wald
	Uferweg
- - - - -	Uferweg bestehend
— — —	Uferweg auszubauen
- - - - -	Uferweg neu
— — —	Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig
>- - - -<	Brücke neu
	Bepflanzung
● ●	Pflanzbereich Hochstammbäume
▬ ▬	Pflanzbereich Hecken
▭	Besitzstand auf den Unterhalt eingeschränkt 'BUE'

Hinweise

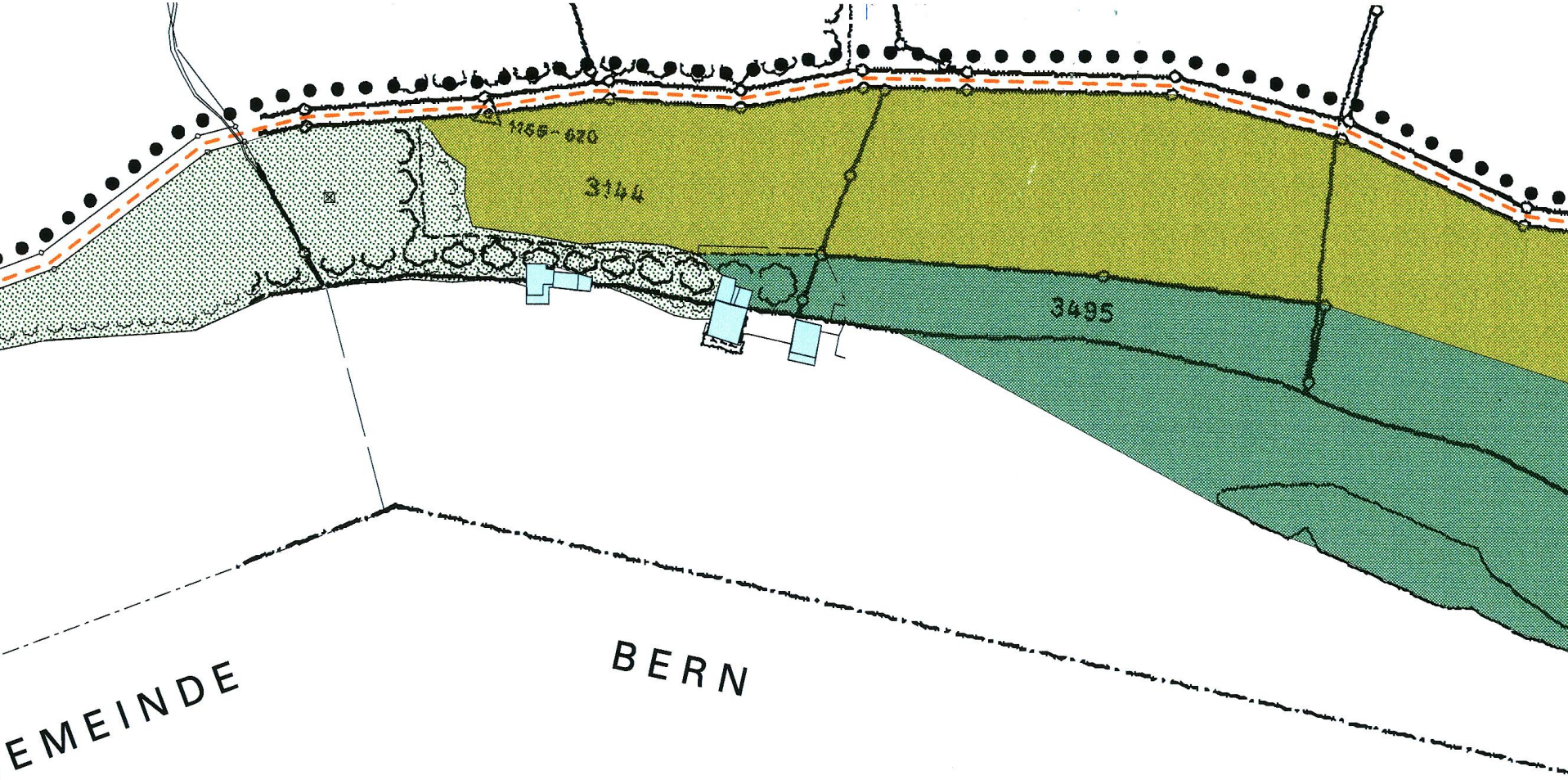
← 5R 29-31	Uferabschnitt gemäss Richtplan
Ⓐ.1	Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm

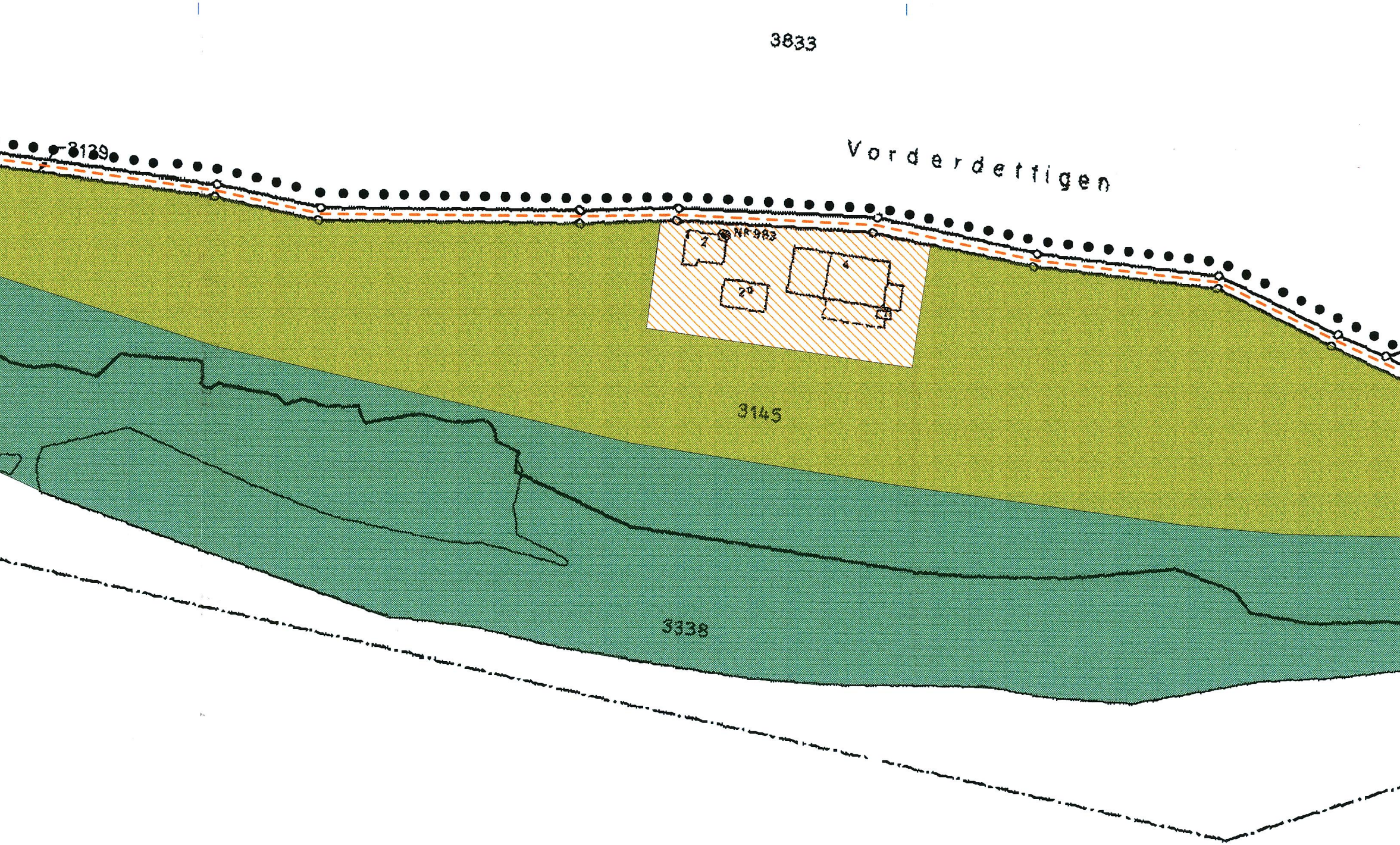

5175
5174
5044
4121
4127
5173
4092
4070
4091
3125
5186
4118
5425
4168
4010
3541
3794
4072
4071
5176
5177
5178
5179
5180
5181
5182
5183
5184
5679
3482
5148
Überbauungsplan A-2
Unterdettigenstras
3520
3133
3478
3574
3501
4868
4856
3486
5R 31-33
Wohlensee
0 10 20 50

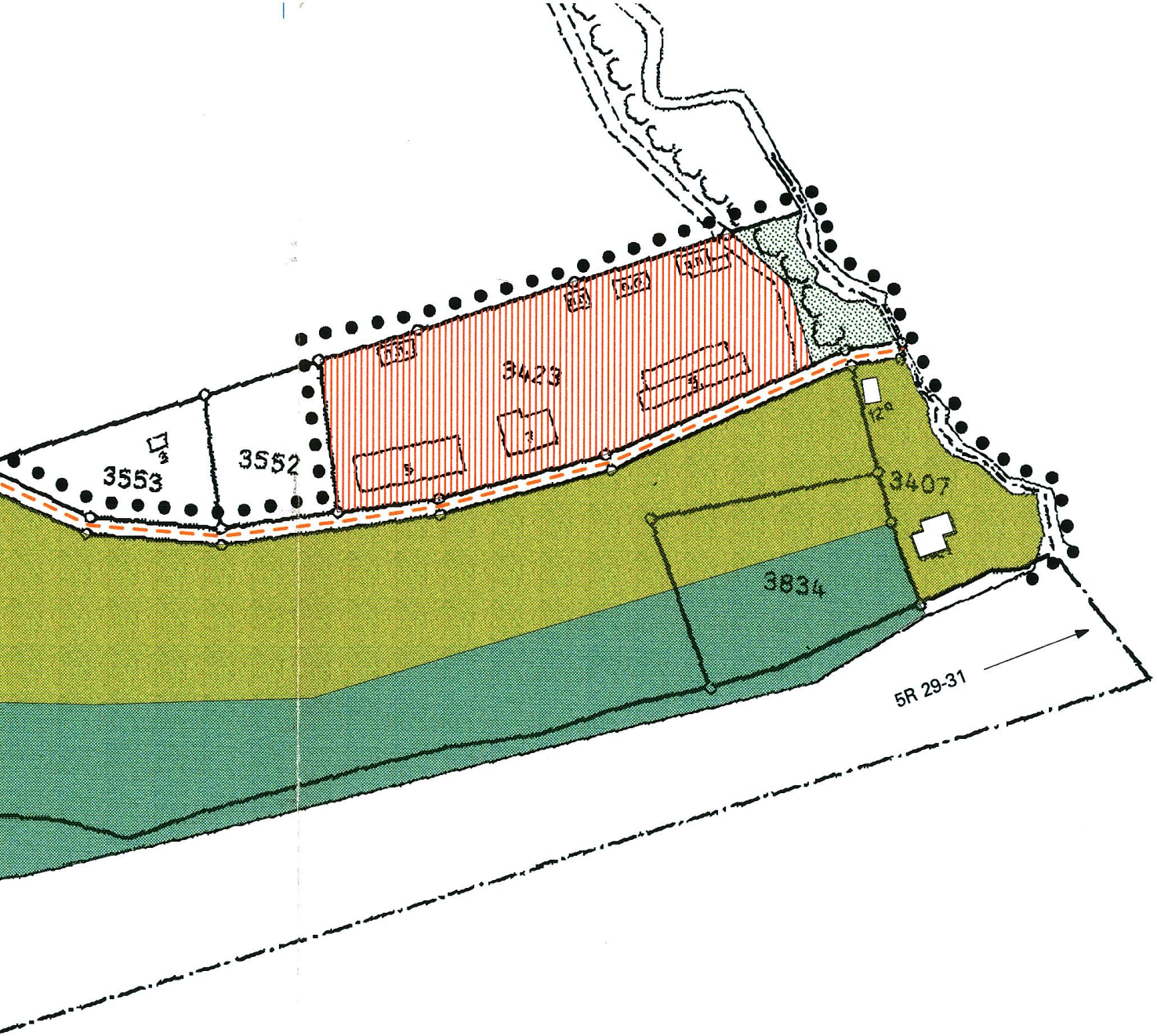

5045
5050
5051
5048
4977
4979
4980
4978
4981
3127
BR 5793
5189
5147
5049
4970
4971
4972
4973
4974
4701
4702
4800
4816
4870
4871
4872
4888
4752
4814
Weidweg
4889
4767
4804
4805
4815
4940
4890
4892
4891
s e
4753
4760
4817
4818
4819
4820
4875
4876
4877
4878
4879
4065
4064
4066
4063
3138
3137
4030
4031
4032
4033
4058
4059
4060
4061
4062
3218
3327


3694.01
3134
3328
3129.01
3640
Wohlensee
4069
068
A.3
3140
G
4067
5R 29-31
3223
3139
5R 31-33
4908
R
A.4

ABGEÄNDERT gemäss
Verfügung vom 25. JUNI 2003


1158-620
3144
3495
GEMEINDE BERN


3833
3139
Vorderdettigen
NF 983
2
4
2a
3145
3338


3553
3552
3423
3407
12a
3834
5R 29-31

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	vom 14.08.2002 + 16.08.2002
Publikation im Amtsanzeiger	vom 14.08.2002 + 17.08.2002
Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung der USP	vom 19.08.2002 bis 17.09.2002
Einspracheverhandlungen	vom 4.11.2002
Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	1
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT	am 16.12.2002

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident .... Der Gemeindeschreiber ....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den - 4. Feb. 2003

Der Gemeindeschreiber ....

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

25. JUNI 2003

Wohlen

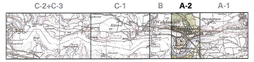
GENEHMIGUNG

Geringfügige Änderung der Uferschutzplanung Wohlensee / Abschnitt A

Gemäss See- und Flussufergesetz

Überbauungsplan Nr. A-2 Aumatt — Ey

C-2+C-3 | C-1 | B | **A-2** | A-1



28. April 2003 — Mst. 1 : 1000

Der Uferschutzplan besteht aus:
- **Überbauungsplänen Nr. A-2**
- **Überbauungsvorschriften**
- **Realisierungsprogramm**

JÜRG HÄNGGI
Kantonsplanerin Raumplanung

Wasserwerkgasse 7
3011 Bern

Tel 031 311 12 10
Fax 031 311 13 10

Legende

- Wirkungsbereich Uferschutzplan

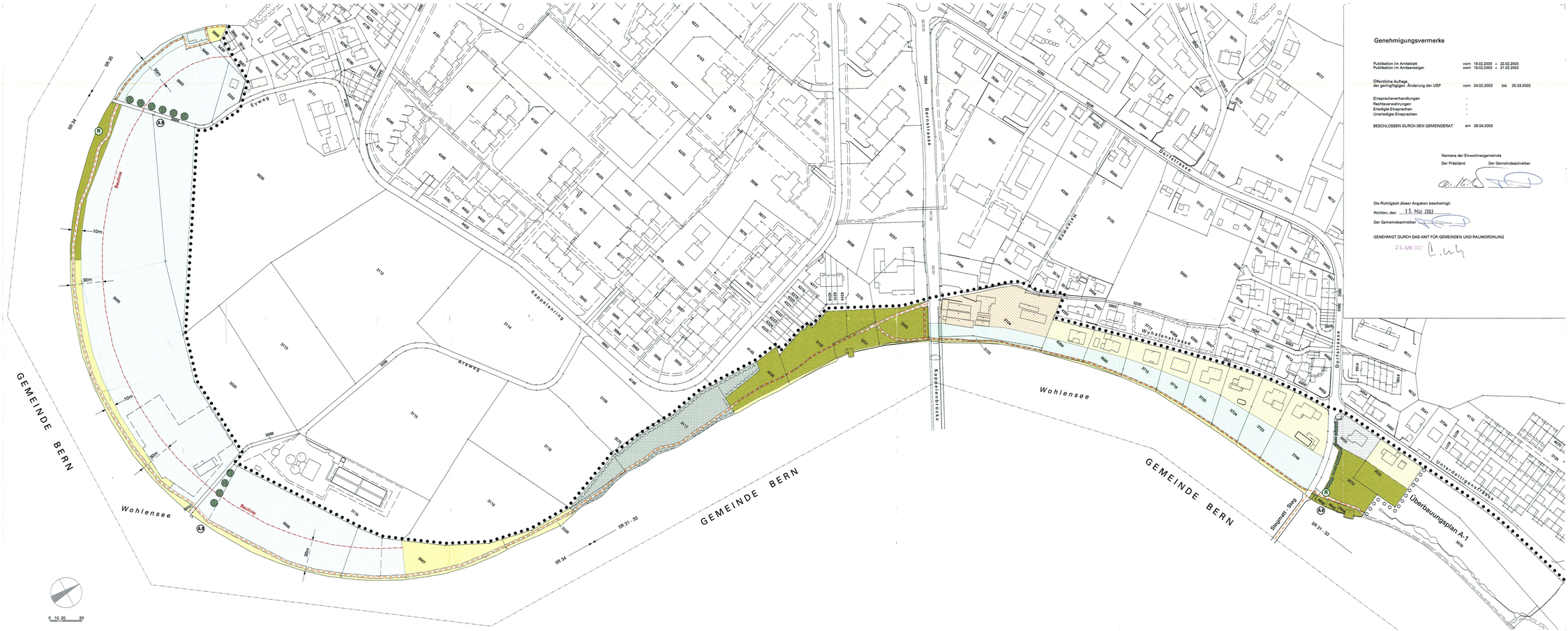
Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
- Sektor A
- Sektor B
- Sektor C
- Sektor D
- Baulinie

Uferschutzzone
- Sektor a
- Sektor b
- Sektor c
- Sektor d
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- (R) Rastplatz
- Flächen nach übergeordnetem Recht / Wald

Uferweg
- Uferweg bestehend
- Uferweg auszubauen
- Uferweg neu
- Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig
- Brücke neu

Bepflanzung
- Pflanzbereich Hochstammbäume
- Pflanzbereich Hecken

Hinweise
- SR 29-31 Uferabschnitt gemäss Richtplan
- (A1) Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	vom 19.02.2003	+	22.02.2003
Publikation im Amtsanzeiger	vom 19.02.2003	+	21.02.2003
Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung der USP	vom 24.02.2003	bis	25.03.2003
Einsprachverhandlungen	-		
Rechtsverwahrungen	-		
Erledigte Einsprachen	-		
Unerledigte Einsprachen	-		

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT am 28.04.2003

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident — Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den 15. Mai 2003

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

25. JUNI 2003

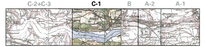
Wohlen

GENEHMIGUNG

Geringfügige Änderung der Uferschutzplanung Wohlensee / Abschnitt C

Gemäss See- und Flussufergesetz

Überbauungsplan Nr. C-1 Wohleibrügg — Prägel



16. Dezember 2002 Mst. 1 : 2000

Der Uferschutzplan besteht aus:
– Überbauungsplänen Nr. C-1
– Überbauungsvorschriften
– Realisierungsprogramm

JÜRG HÄNGGI
Raumplanung Beratung
Wasserwerkgasse 7
3011 Bern
Tel031 311 12 10
Fax031 311 13 10

Legende

- Wirkungsbereich Uferschutzplan
- *Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen*
- Sektor A
- Sektor B
- Sektor C
- Sektor D
- Baulinie
- *Uferschutzzone*
- Sektor a
- Sektor b
- Sektor c
- Sektor d
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Rastplatz
- Flächen nach übergeordnetem Recht / Wald
- *Uferweg*
- Uferweg bestehend
- Uferweg auszubauen
- Uferweg neu
- Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig
- Brücke neu
- *Bepflanzung*
- Pflanzbereich Hochstammbäume
- Pflanzbereich Hecken
- Bestzustand auf den Unterhalt eingeschränkt 'BUE'

Hinweise

- SR 29-31 Uferabschnitt gemäss Richtplan
- (A) Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	vom 14.08.2002	+	16.08.2002
Publikation im Anzeiger	vom 14.08.2002	+	17.08.2002
Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung der USP	vom 19.08.2002	bis	17.09.2002
Einsprecherverhandlungen	vom 4.11.2002		
Rechtsverwahrungen	1		
Erledigte Einsprachen	1		
Unerledigte Einsprachen	1		

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT am 16.12.2002

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den 4. Feb. 2003

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

25. JUN 2003

Wohlen

GENEHMIGUNG

Geringfügige Änderung der Uferschutzplanung Wohlensee / Abschnitt C

Gemäss See- und Flussufergesetz

Überbauungsplan Nr. C-2 + C-3
Prägel — Eymatt — Dräjersried

C-2 + C-3 | C-1 | B | A-2 | A-1

16. Dezember 2002 Mst. 1 : 2000

Der Uferschutzplan besteht aus:
- **Überbauungsplänen Nr. C-2 + C-3**
- **Überbauungsvorschriften**
- **Realisierungsprogramm**

JÜRG HÄNGGI
Raumplanung+Beratung

Wasserwerkgasse 7
3011 Bern

Tel 031 311 12 10
Fax 031 311 13 10

Legende

Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
- Sektor A
- Sektor B
- Sektor C
- Sektor D

Baulinie

Uferschutzzone
- Sektor a
- Sektor b
- Sektor c
- Sektor d

Zone für öffentliche Nutzungen
Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Rastplatz
Flächen nach übergeordnetem Recht / Wald

Uferweg
- Uferweg bestehend
- Uferweg auszubauen
- Uferweg neu
- Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig
- Brücke neu

Bepflanzung
- Pflanzbereich Hochstammbäume
- Pflanzbereich Hecken

Besitzstand auf den Unterhalt eingeschränkt 'BUE'

Hinweise

5R 29-31 Uferabschnitt gemäss Richtplan
A.1 Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm
RRB vom 5.8.1992: Naturschutzgebiete Tuft / Flührain / Leubachbucht

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	vom 14.08.2002 + 16.08.2002	
Publikation im Amtsanzeiger	vom 14.08.2002 + 17.08.2002	
Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung der USP	vom 19.08.2002	bis 17.09.2002
Einspracheverhandlungen	vom 4.11.2002	
Rechtsverwahrungen	-	
Erledigte Einsprachen	1	
Unerledigte Einsprachen	1	
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT	am 16.12.2002	

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident .... Der Gemeindeschreiber ....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den - 4. Feb. 2003

Der Gemeindeschreiber ....

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

25. JUNI 2003

Einwohnergemeinde
Wohlen

Wohlen

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DER UFERSCHUTZPLANUNG WOHLENSEE

Gemäss See- und Flussufergesetz

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

---

16. Dezember 2002

GENEHMIGUNG

JÜRG HÄNGGI
Raumplanung+Beratung

Wasserwerkgasse 7
3011 Bern

Tel 031 311 12 10
Fax 031 311 13 10

Art. 1

Wirkungsbereich

1 Die Ueberbauungsvorschriften gelten für die in den Uferschutzplänen Nrn. A-1, A-2, C-1, C-2 und C-3 gekennzeichneten Wirkungsbereiche bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.

Art. 2

Stellung zum Baureglement

1 Soweit die Ueberbauungsvorschriften und die Uferschutzpläne nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Wohlen.

Art. 3

Ueberbautes Gebiet mit Baubeschränkungen Sektor A

1 Sektor A ist eine Wohnzone W 1 gemäss Art. 32 und 3 BauR.

2 Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.

Art. 4

Sektor B

1 Sektor B ist eine Wohnzone W 2b gemäss Art. 32 und 43 BauR.

2 Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.

Art. 5

Sektor C

1 Im Sektor C sind betriebsnotwendige landwirtschaftliche Bauten zulässig.

2 Nichtlandwirtschaftliche Bauten sind zulässig, wenn sie standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Bestehende Bauten dürfen teilweise geändert werden (Art. *82* BauG).

3 Neu-, Um- und Anbauten sowie die Bepflanzung haben sich in die Uferlandschaft und -vegetation einzuordnen.

4 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 6

Sektor D

1 Im Sektor D (Bestandeszone) sind Ersatz- und Umbauten am bestehenden Standort zugelassen. Sie dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Gewerbes bis 20 % über das bestehende Volumen hinausgehen. Zugelassen sind zudem nicht störende, unbewohnte An- und Nebenbauten.

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV)

Art. 7

Uferschutzzone Allgemein (Sektor a-d)

1 In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

2 Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. d BewD bedürfen einer Baubewilligung. Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

3 Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

4 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

5 Eine Umnutzung ist nicht gestattet. Der Wiederaufbau von Gebäuden ist im Rahmen des vorhandenen Bauvolumens nach einer Zerstörung gestattet.

6 Bei den im Uferschutzplan mit 'BUE' bezeichneten Bauten und Anlagen, ist der Besitzstand auf den Unterhalt eingeschränkt.

7 In einem 4-m-Abstandsbereich ab Böschungskante oder Ufervegetation ist das Ausbringen von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt. Der 4-m-Streifen gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.

Art. 8

Sektor a

1 Der Sektor a ist eine reine Uferschutzzone. Es gelten die Bestimmungen von Art. 7.

Art. 9

Sektor b

1 Im Sektor b sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können, insbesondere Einfriedungen, mit Ausnahme von Weid- und Wildschutzzäunen.

Art. 10

Sektor c

1 Der Sektor c ist im Sinne eine Pufferzone zum Gewässer als naturnahes Ufer zu erhalten oder wiederherzustellen.

2 Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen, wobei ingenieurbiologischen Massnahmen der Vorrang zu geben ist.

3 Die Ufervegetation ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen, das heisst periodisch zurückzuschneiden, und wo notwendig zu ersetzen.

4 Der Sektor c gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.

Art. 11

Sektor d

1 Im Sektor d ist der bestehende Schilfbestand zu erhalten.

2 Sämtliche Massnahmen, die seinen Bestand gefährden, sind verboten. Insbesondere:
- Veränderung der Uferlinie,
- Terrainveränderungen und Ablagerungen aller Art,
- Zugänglichmachung,
- Bootsstationierung.

Ausgenommen sind positive Gestaltungsmassnahmen im Sinne des Gesetzes.

1 Der Sektor d gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.

Art. 12

Zone für öffentliche Nutzungen

1 Die Zone für öffentliche Nutzungen „Stägmatt" ist für ein Wasserpumpwerk bestimmt. Die bestehende Pumpanlage darf erweitert und ergänzt werden. Es gelten die baupolizeilichen Masse nach Art. 3.

Art. 13

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

1 In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 BauG dürfen Spiel- und Sportfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeiteinrichtungen mit zugehörigen eingeschossigen Bauten erstellt werden. Gartenhäuschen dürfen max. 5 m² Grundfläche aufweisen. Campingplätze sind untersagt.

2 *Auf der Parzelle Nr. 3322 bei der Wohleibrücke kann eine ‚Fahrende Beiz' zwischen Anfang Mai bis Ende September gestellt und betrieben werden. Permanente Hochbauten im Sinne von Abs. 1 sind nicht gestattet.*

Art. 14

Rastplatz

1 An den in den Ueberbauungsplänen bezeichneten Stellen ist ein Rastplatz zu errichten

2 Der Rastplatz ist mit mindestens einem festmontierten Abfallkorb und einer Bank sowie einer einfachen Feuerstelle auszustatten.

Art. 15

Flächen nach übergeordnetem Recht; Wald

1 Es handelt sich um Wald im Sinne der *Wald*gesetzgebung.

2 Die Ausdehnung des Waldareals in den Plänen hat hinweisenden Charakter. Die rechtsverbindliche Festlegung wird im Bedarfsfall von den zuständigen Behörden vorgenommen.

3 Soweit nicht Wald festgelegt wird, Rodungsbewilligungen erteilt sind oder die Bestimmungen der *Wald*gesetzgebung keine Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften von Art. *7* Uferschutz*vorschriften*.

Art. 16

Uferweg

1 Im Bereich der Ueberbauungspläne A-1, A-2 und B dient der Uferweg den Spaziergängern.

2 Im Bereich der Ueberbauungspläne A-1 und A-2 ist er kinderwagengängig auf eine Breite zwischen 1.50 und 2.00 m und im Bereich des Ueberbauungsplanes B auf eine Breite zwischen 1.00 und 2.00 m auszubauen.

3 Er ist mit einem Kieskoffer und einem Naturbelag zu erstellen.

Art. 17

Uferpfad

1 Der Verbindungsweg Aumatt-Wohlensee (Realisierungsmassnahme Nr. A-5) ist als einfacher Pfad auf eine Breite zwischen 1.00 und 1.50 m auszubauen.

2 Im Bereich der Ueberbauungspläne C-1/C-2/C-3 dient der Uferpfad dem Wanderer.

3 Er ist als einfacher Wanderweg auf eine Breite zwischen 1.00 und 1.50 m auszubauen.

4 Der Uferpfad/Wanderweg ist mit einem Kieskoffer und einem Naturbelag zu erstellen. Trassierung und Ausbau haben unter Rücksichtnahme auf Ufervegetation und Topografie zu erfolgen.

Art. 18

Störobjekte

1 Die in den Plänen bezeichneten Störobjekte sind zur Entfernung vorgesehen.

Art. 19

Baum- und Heckenschutz

1 Das Fällen von Bäumen und das Ausreuten von Feldgehölzen, Hecken und Ufergehölzen innerhalb eines Abstandes von 15 m zum Wohlensee bedarf innerhalb und ausserhalb der speziell geschützten Gebiete einer Bewilligung der *Gemeindebaubehörde*.

2 Für Ufervegetationen und Ufergehölze *sind* zudem die *Amts- und Fachberichte* der zuständigen kantonalen Behörde einzuholen.

Art. 20

Realisierungsprogramm

1 Das Realisierungsprogramm hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes.

Art. 21

Inkrafttreten

1 Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110BauV).

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

Genehmigungsvermerke

Publikation	im Anzeiger rund um Bern	am	14. und 16. August 2002
	im Amtsblatt	am	14. und 17. August 2002

Öffentliche Auflage
der geringfügigen Änderung der USP vom 19. August 2002 bis 17. September 2002

Einspracheverhandlungen vom 4. November 2002

Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Dezember 2002

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den - 4. Feb. 2003

Der Gemeindeschreiber .....

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

25. JUNI 2003

Gemeinde Wohlen
Kanton Bern

Änderung der Uferschutzplanung Wohlensee vom 25. Juni 2003

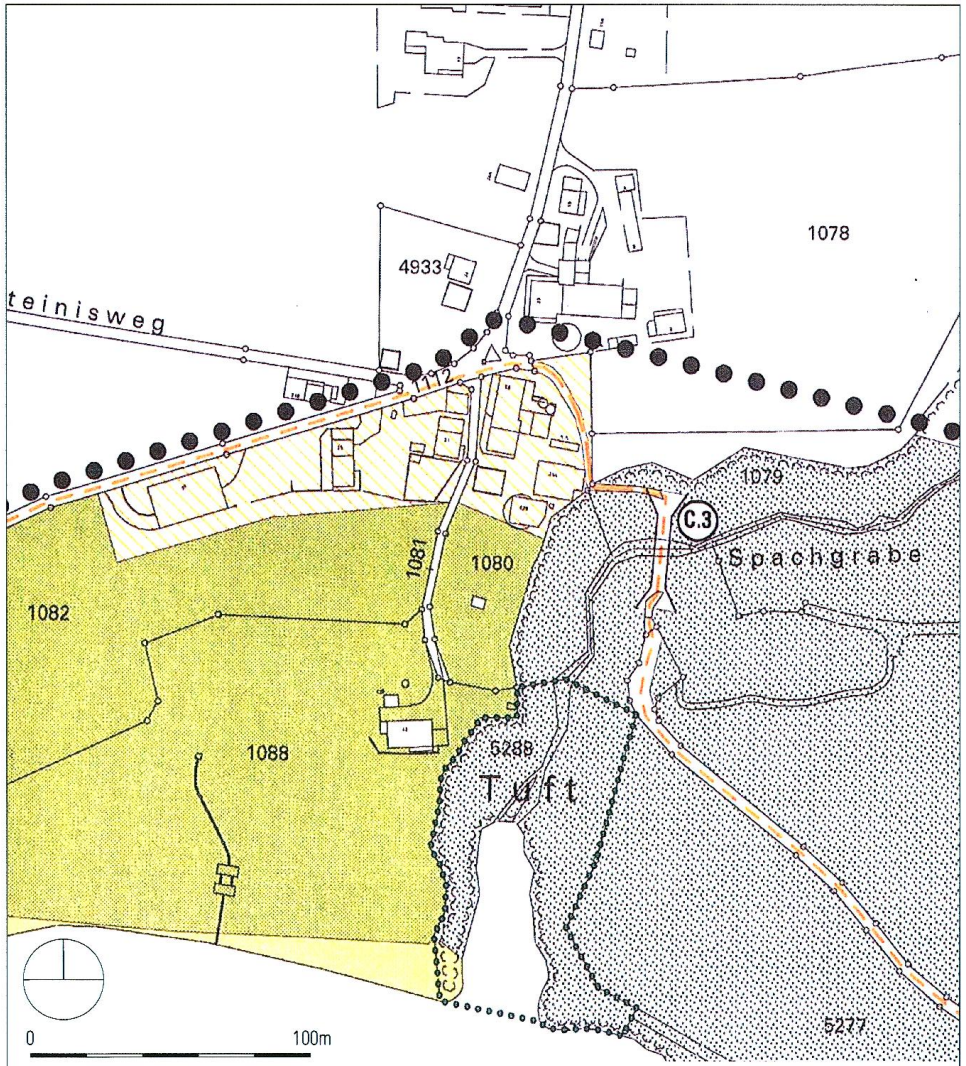
1:2'000 / 1:1'000

Genehmigungsexemplar vom 24. März 2010

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10, 3005 Bern

STEINISWEG BISHER

Planausschnitt aus Überbauungsplan Nr. C-2 + C-3 1:2'000


teinisweg
4933
1078
112
1079
C.3
Spachgrabe
1081
1080
1082
1088
5289
Tuft
5277
0
100m

LEGENDE

● ● ● Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

▨ Sektor C

Uferschutzzone

🟩 Sektor b

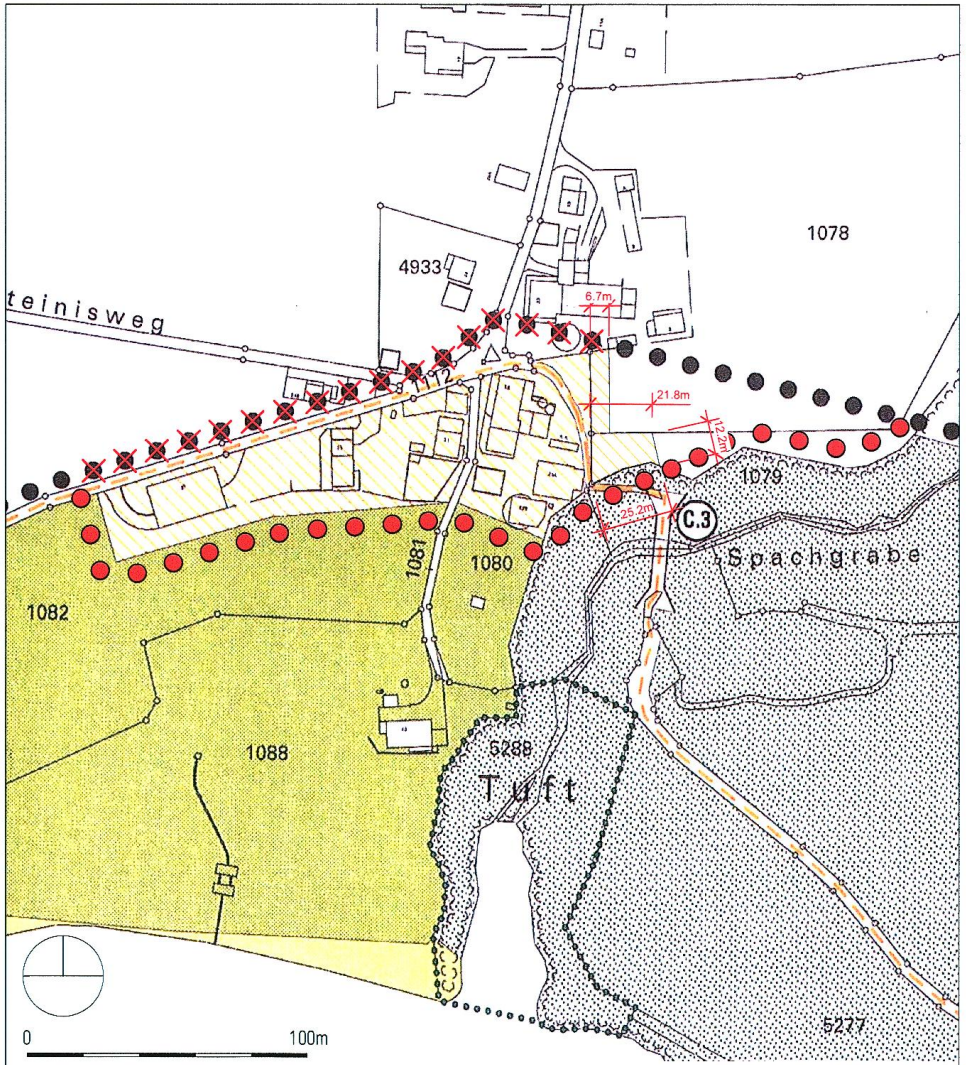
☐ Sektor c

Uferweg

– – – Uferweg bestehend

STEINISWEG NEU

Planausschnitt aus Überbauungsplan Nr. C-2 + C-3 1:2'000


teinisweg
4933
1078
6.7m
21.8m
12.2m
1079
25.2m
C.3
Spachgrabe
1081
1080
1082
1088
5288
Tuft
5277
0
100m

LEGENDE

● ● ● Wirkungsbereich Uferschutzplan NEU

HINWEISE

● ● ● Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

▨ Sektor C

Uferschutzzone

🟩 Sektor b

☐ Sektor c

Uferweg

- - - Uferweg bestehend

KAPPELENBRÜCKE BISHER

Planausschnitt aus Überbauungsplan Nr. A-2, Aumatt - Ey 1:1'000


Halen
4374
3366
3944
3516
3517
349
4393
3104
3103
4394
0
50m

LEGENDE

● ● ● Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

▨ Sektor A

▨ Sektor C

Uferschutzzone

☐ Sektor a

🟩 Sektor b

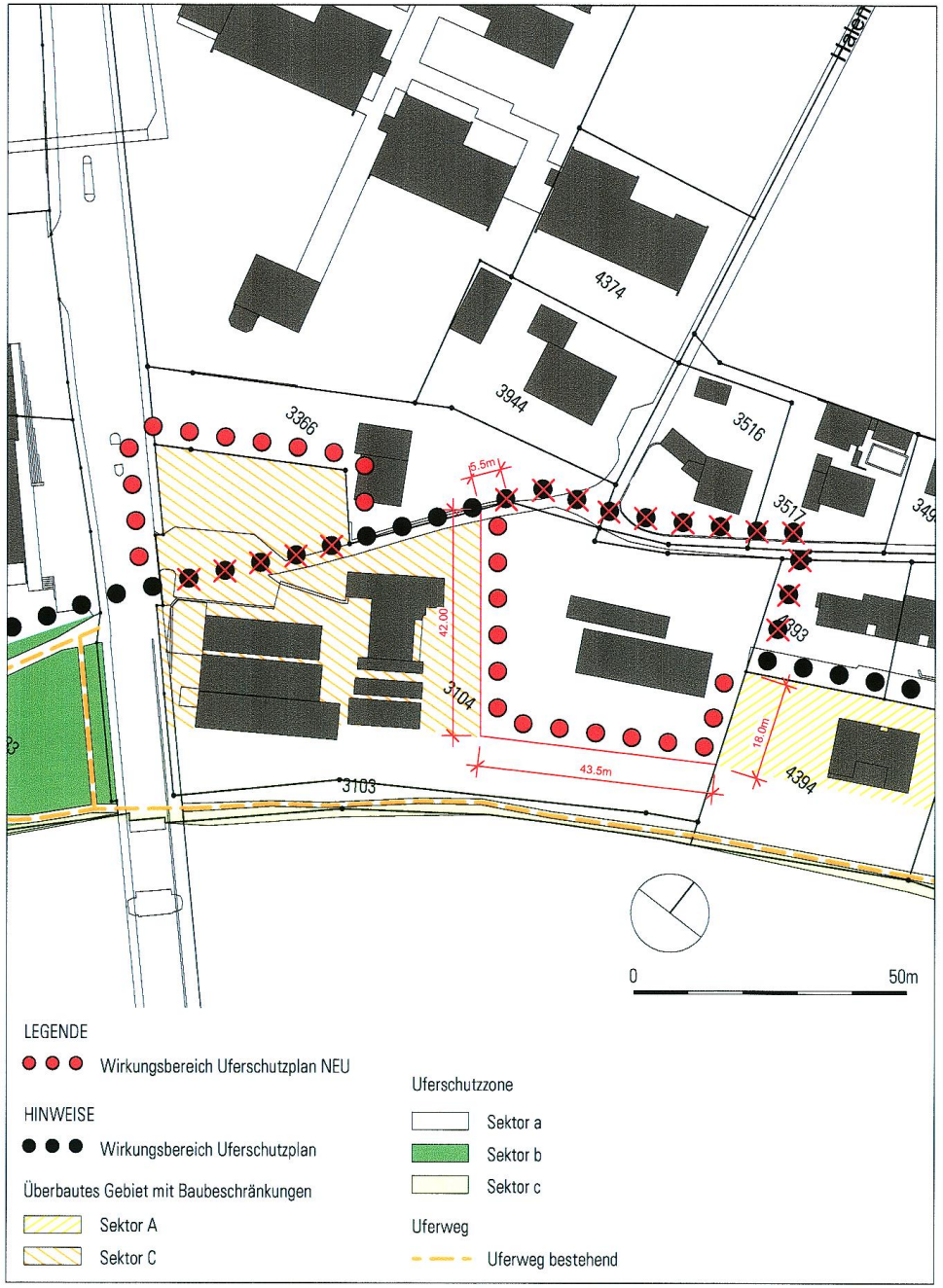
☐ Sektor c

Uferweg

- - - Uferweg bestehend

KAPPELENBRÜCKE NEU

Planausschnitt aus Überbauungsplan Nr. A-2, Aumatt - Ey 1:1'000


Hafen
4374
3944
3366
3516
3517
349
6.5m
42.00
3104
4393
18.0m
43.5m
3103
4394
33
0
50m
LEGENDE
Wirkungsbereich Uferschutzplan NEU
HINWEISE
Wirkungsbereich Uferschutzplan
Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
Sektor A
Sektor C
Uferschutzzone
Sektor a
Sektor b
Sektor c
Uferweg
Uferweg bestehend

ANPASSUNGEN DER VORSCHRIFTEN

Bestehende Vorschriften

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen Sektor A	**Art. 3** [1] Sektor A ist eine Wohnzone W1 gemäss Art. 32 und 43 BauR. [2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.
Sektor B	**Art. 4** [1] Sektor B ist eine Wohnzone W2b gemäss Art. 32 und 43 BauR. [2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.
Zone für öffentliche Nutzungen	**Art. 12** [1] Die Zone für öffentliche Nutzungen U "Stägmatt" ist für ein Wasserpumpwerk bestimmt. Die bestehende Pumpanlage darf erweitert werden. Es gelten die baupolizeilichen Masse nach Art. 41 BauR.

Neue Vorschriften

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen Sektor A	**Art. 3** [1] Sektor A ist eine Wohnzone W1 gemäss Art. 1 und 2 BauR. [2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.
Sektor B	**Art. 4** [1] Sektor B ist eine Wohnzone W2 gemäss Art. 1 und 2 BauR. [2] Terrainveränderungen sind möglichst naturnah zu gestalten.
Zone für öffentliche Nutzungen	**Art. 12** [1] Die Zone für öffentliche Nutzungen U "Stägmatt" ist für ein Wasserpumpwerk bestimmt. Die bestehende Pumpanlage darf erweitert werden. Max. Gebäudehöhe: 4.50m.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 16.02.2009 bis 13.03.2009

Vorprüfung vom 15.07.2009

Publikation im Amtsblatt vom 19.08.2009 und 26.08.2009 / 03.02.2010

Publikation im Amtsanzeiger vom 19.08.2009 und 26.08.2009 / 29.01.2010 und 03.02.2010

1. Öffentliche Auflage vom 31.08.2009 bis 30.09.2009
2. Öffentliche Auflage vom 04.02.2010 bis 05.03.2010

Einspracheverhandlung am 23.10.2009, 27.10.2009 und 30.10.2009

Erledigte Einsprachen:	28
Unerledigte Einsprachen:	16
Rechtsverwahrungen:	5

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20.10.2009 und 17.11.2009

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 01.12.2009

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: .... Der Gemeindeschreiber: ....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den 1.4.2010 Der Gemeindeschreiber: ....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 11 MRZ. 2011

Gemeinde Wohlen

Kanton Bern

Teilrevision der Uferschutzplanung Wohlensee Abschnitt Nr. A2 Aumatt - Ey und Überbauungsvorschriften Art. 13

1:1'000

Das Genehmigungsexemplar vom 20. März 2012

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10, 3005 Bern

Legende

- Wirkungsbereich Teiländerung (Uferschutzplanung Wohlensee, Abschnitt Nr. A2 Aumatt - Ey)
- Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

- Sektor A

Uferschutzzone

- Sektor a
- Sektor b
- Sektor c
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen - bestehend

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Teilbereiche 1-6) - neu

- 1 Familiengärten
- 2 Baufeld "Haupt- und Nebenbauten"
- 3a Sport und Freizeit
- 3b Sport und Freizeit
- 4a Grünraum
- 4b Grünraum
- 5 Parkierung, Begrünung, Erschliessung
- 6 Baufeld "schwimmende Einwasserungsplattform"
- R Rastplatz
- Baulinie

Uferweg

- Uferweg bestehend
- Uferweg aufgehoben
- Uferweg neu

Bepflanzung

- Pflanzbereich Hochstammbäume

Hinweise

- 5R 34 Uferabschnitt gemäss Richtplan
- A.6 Hinweis aus Massnahmen im Realisierungsprogramm

Ausschnitt Uferschutzplan alt



Ausschnitt Uferschutzplan neu



Anpassung Überbauungsvorschriften

Art. 13 alt

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

[1] In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 BauG dürfen Spiel- und Sportfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeiteinrichtungen mit zugehörigen eingeschossigen Bauten erstellt werden. Gartenhäuschen dürfen max. 5m² Grundfläche aufweisen. Campingplätze sind untersagt.

Art. 13 neu

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

[1] Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG.

Es ist bei allen Bautätigkeiten eine ökologische und landschaftsgestalterische Begleitung erforderlich.

Campingplätze sind in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen untersagt.

Es gelten folgende Bestimmungen:

Bereich	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung
«Familiengärten»	ZSF 1	Familiengärten mit Gartenhäuser	Gartenhäuser dürfen max. 5 m² Grundfläche aufweisen, glänzende Dachmaterialien sind nicht zugelassen.
Baufeld «Haupt- und Nebenbauten»	ZSF 2	Baufeld für 1- geschossige Haupt- und Nebenbauten	In diesen Bereichen dürfen 1- geschossige Haupt- und Nebenbauten mit folgenden baupolizeilichen Massen erstellt werden: - max. Gebäudehöhe 6.00 m - max. Gebäudelänge 55.00 m - max. Gebäudebreite 21.00 m Es sind Flachdächer zugelassen. Die Flachdächer sind zu begrünen, soweit sie nicht für Solaranlagen verwendet werden. Die Längsseiten der Bauten sind quer zum Aarelauf auszurichten.
«Sport und Freizeit»	ZSF 3a	Spiel- und Sportfelder, Erholungsraum	Die Bereiche dienen für sämtliche Aussenanlagen für Freizeitnutzungen. Haupt- und Nebenbauten sind nicht gestattet. Es ist eine naturnahe Gestaltung anzustreben.
«Sport und Freizeit»	ZSF 3b	Spiel- und Sportfelder, Erholungsraum	Die Bereiche dienen für sämtliche Aussenanlagen für Freizeitnutzungen. Nebenbauten nach Art. 78 BauG sind zugelassen. Es ist eine naturnahe Gestaltung anzustreben.
«Grünraum»	ZSF 4a	Ökologischer und gestalterischer Aufwertungsbereich	Die Flächen sollen gemäss ihrer Lage und ihrer Grösse eine ökologische Ausgleichsfunktion erfüllen, extensive Freizeitnutzung ist zugelassen.
«Grünraum»	ZSF 4b	Ökologischer und gestalterischer Aufwertungsbereich, Begrünung, Erschliessung	Die Flächen sollen gemäss ihrer Lage und ihrer Grösse eine ökologische Ausgleichsfunktion erfüllen. Es kann eine Hauszufahrt mit einem nicht versiegelten Belag erstellt werden.
«Parkierung, Begrünung, Erschliessung»	ZSF 5	Öffentliche Parkierung, Begrünung	Es sind öffentliche Parkplätze der Nutzer der Sport- und Freizeitanlagen sowie der Familiengärten zugelassen. Die öffentlichen Parkplätze sind mit einzelnen, eingestreuten Hochstammbäumen zu begrünen. Möblierung und Informationskonzept sind einheitlich zu gestalten und im Baubewilligungsverfahren zu regeln.
Baufeld «schwimmende Einwasserungsplattform»	ZSF 6	Baufeld Plattform für Ein- und Auswasserung	Die Plattform darf folgende baupolizeilichen Masse nicht überschreiten: - max. Länge 10.00 m - max. Breite 3.00 m Die Wegfahrt aufs Wasser erfolgt zwingend auf direktem Weg in westlicher Richtung. Im Uferbereich sind keine weiteren baulichen Massnahmen für die Ein- und Auswasserung sowie des Ruderbetriebs zugelassen. Wenn eine Verlandung eine sinnvolle Ein- und Auswasserung nicht mehr zulässt, kann die Plattform am Alternativstandort im Bereich Eyweg erstellt werden. Es ist nur eine Plattform zugelassen. Wird die Plattform nicht mehr nach ihrer Zweckbestimmung genutzt, ist sie zurückzubauen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 18.05.2009 - 05.06.2009

1. Vorprüfung vom: 30.06.2009

2. Vorprüfung vom: 21.10.2011

Publikation im Amtsanzeiger vom 11.01.2012 und 13.01.2012

Publikation im Amtsblatt vom 11.01.2012

Öffentliche Auflage vom 11.01.2012 bis 10.02.2012

Einspracheverhandlung am 28.02.2012

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 5

Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 20.03.2012

Namens der Einwohnergemeinde:

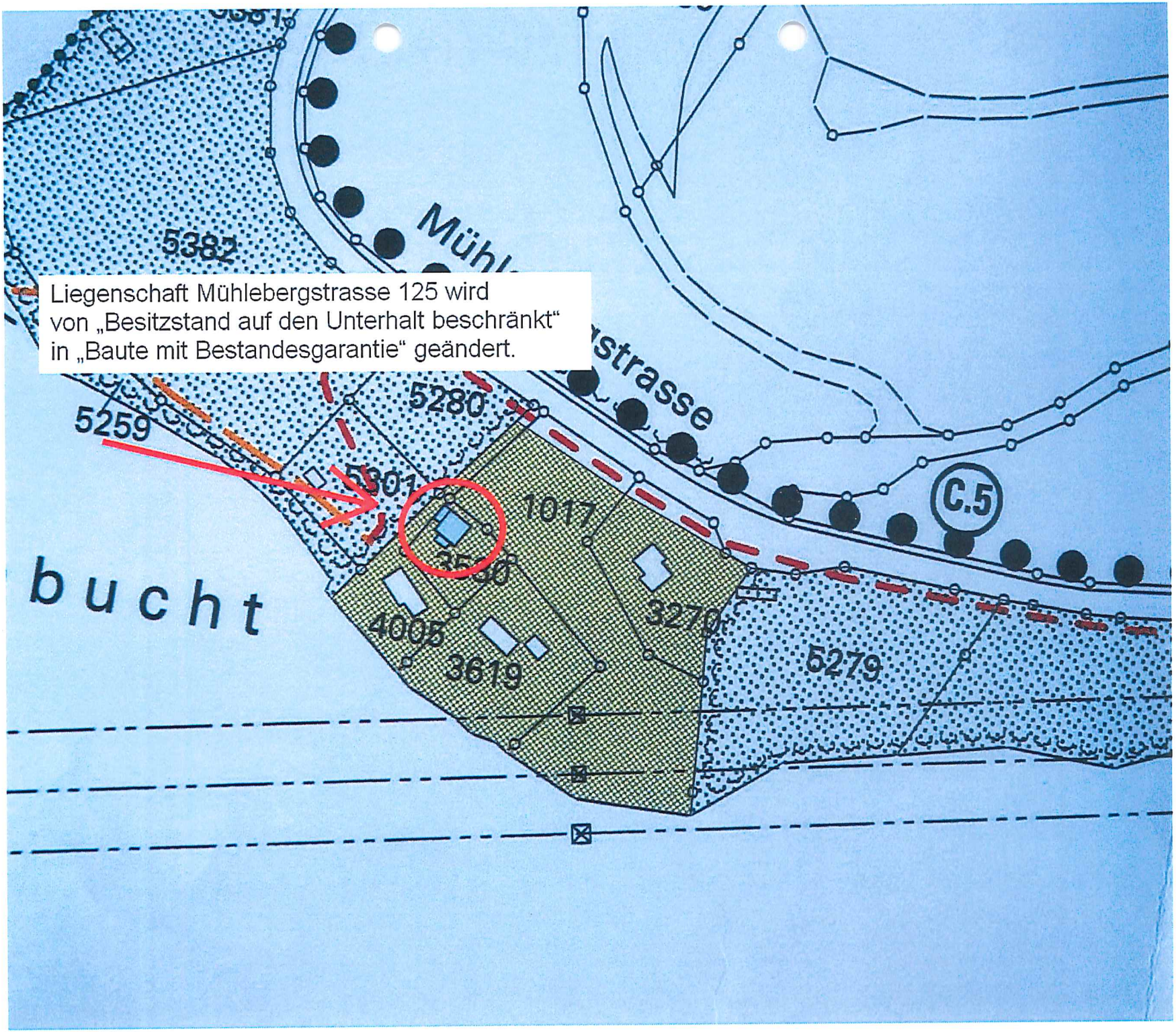
Der Präsident: .... Der Gemeindeschreiber: ....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den 3. 4. 2012 Der Gemeindeschreiber: ....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. Juli 2012

B. Wiedmer


Liegenschaft Mühlebergstrasse 125 wird
von „Besitzstand auf den Unterhalt beschränkt“
in „Baute mit Bestandesgarantie“ geändert.
5382
5259
5280
5301
1017
3270
4005
3619
5279
C.5
bucht

Legende

Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

Sektor A

Sektor B

Sektor C

Sektor D

Baulinie

Uferschutzzone

Sektor a

Sektor b

Sektor c

Sektor d

Zone für öffentliche Nutzungen

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

R Rastplatz

Flächen nach übergeordnetem Recht / Wald

Uferweg

Uferweg bestehend

Uferweg auszubauen

Uferweg neu

Uferweg neu, Abweichung bis 5m zulässig

Brücke neu

Bepflanzung

Pflanzbereich Hochstammbäume

Pflanzbereich Hecken

Besitzstand auf den Unterhalt eingeschränkt 'BUE'

Hinweise

5R 29-31 Uferabschnitt gemäss Richtplan

A.1 Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm

RRB vom 5.8.1992:
Naturschutzgebiete Tuft / Flührain / Leubachbucht

Art. 7

Uferschutzzone Allgemein (Sektor a-d)

1 In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

2 Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. d BewD bedürfen einer Baubewilligung. Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

3 Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

4 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

5 Eine Umnutzung ist nicht gestattet. Der Wiederaufbau von Gebäuden ist im Rahmen des vorhandenen Bauvolumens nach einer Zerstörung gestattet.

wird bei Mühlebergstr. 125 aufgehoben ➔

6 Bei den im Uferschutzplan mit 'BUE' bezeichneten Bauten und Anlagen, ist der Besitzstand auf den Unterhalt eingeschränkt.

7 In einem 4-m-Abstandsbereich ab Böschungskante oder Ufervegetation ist das Ausbringen von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt. Der 4-m-Streifen gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.

Art. 8

Sektor a

1 Der Sektor a ist eine reine Uferschutzzone. Es gelten die Bestimmungen von Art. 7.

Art. 9

Sektor b

1 Im Sektor b sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können, insbesondere Einfriedungen, mit Ausnahme von Weid- und Wildschutzzäunen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation

- im Amtsblatt des Kantons Bern	: 18.07.2012
- im Anzeiger Region Bern	: 18.07. und 20.07.2012
Oeffentliche Auflage	: 18.07. – 17.08.2012
- Rechtsverwahrungen	: ---
- Erledigte Einsprachen	: ---
- Unerledigte Einsprachen	: ---

Beschlossen durch den Gemeinderat : 3. Juli 2012

Gemeindepräsident **Gemeindeschreiber**

Eduard Knecht **Thomas Peter**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, 24. August 2012 **Gemeindeschreiber**

Thomas Peter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Bern, ...28. Aug. 2012.....

Gemeinde Wohlen

Kanton Bern

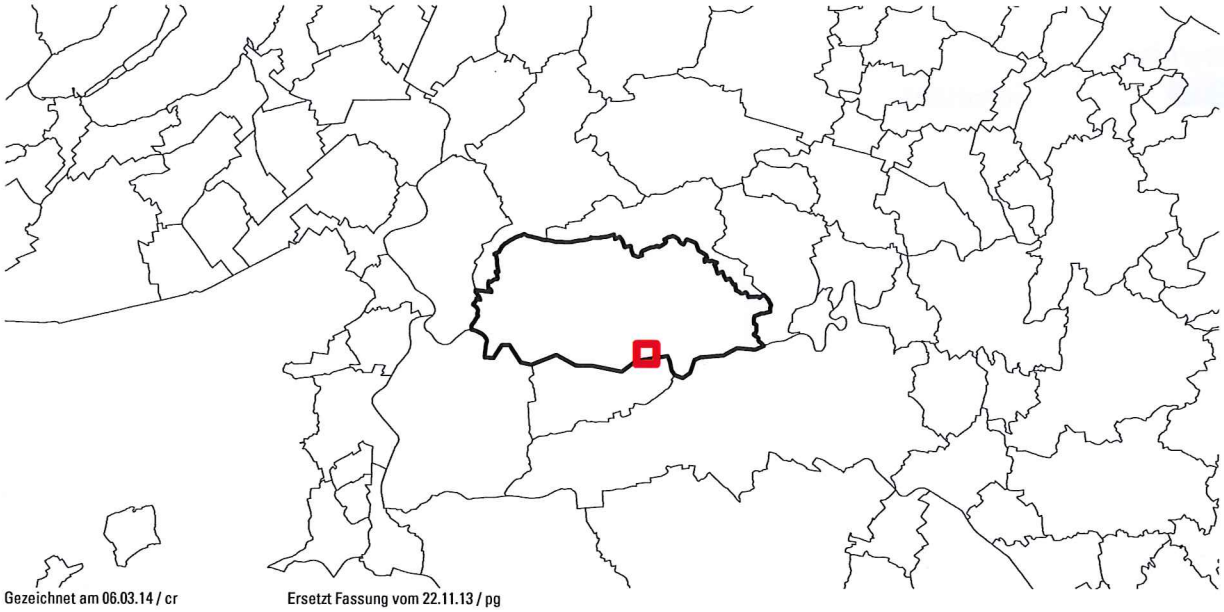
Teilrevision des Uferschutzplans Wohlensee/Abschnitt B

1:500

Auflageexemplar vom 12. März 2014

Das Uferschutzgebiet Wohlensee enthält:

- Vorschriften
- Plan
- Erläuterungen



Gezeichnet am 06.03.14 / cr

Ersetzt Fassung vom 22.11.13 / pg

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10, 3005 Bern
www.panorama-ag.ch, Fon 031 326 44 44

A&ND NETZWERK FÜR ARCHITEKTUR UND DESIGN-PROZESSE

Legende

Festsetzungen

Wirkungsbereich der Teilrevision

Wirkungsbereich Uferschutzplan, Abschnitt B

Uferschutzzone

Sektor a

Sektor b

Sektor c

Zone für Sport- und Freizeitanlagen Teilbereiche

3a Sport und Freizeit

3c Sport und Freizeit

5 Parkierung, Begrünung, Erschliessung

Ⓡ Rastplatz

Uferweg

Uferweg

Schutzobjekte

Hecke, Feld- und Ufergehölz gem. Art. 18 Abs. 1 bis NHG, Art. 21 NHG, Art. 27 NSchG

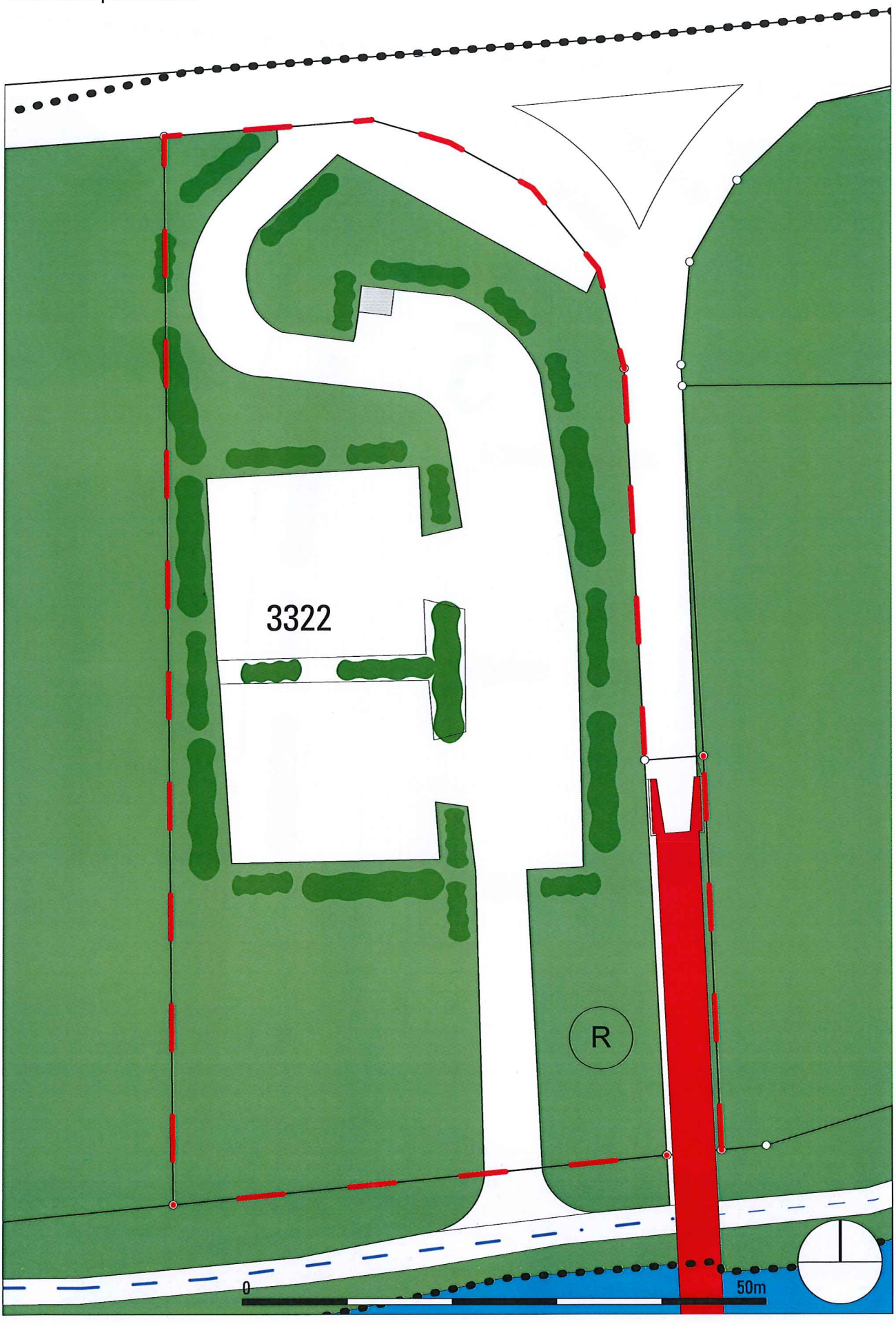
Bauinventar

schützenswerter Bau gemäss Bauinventar

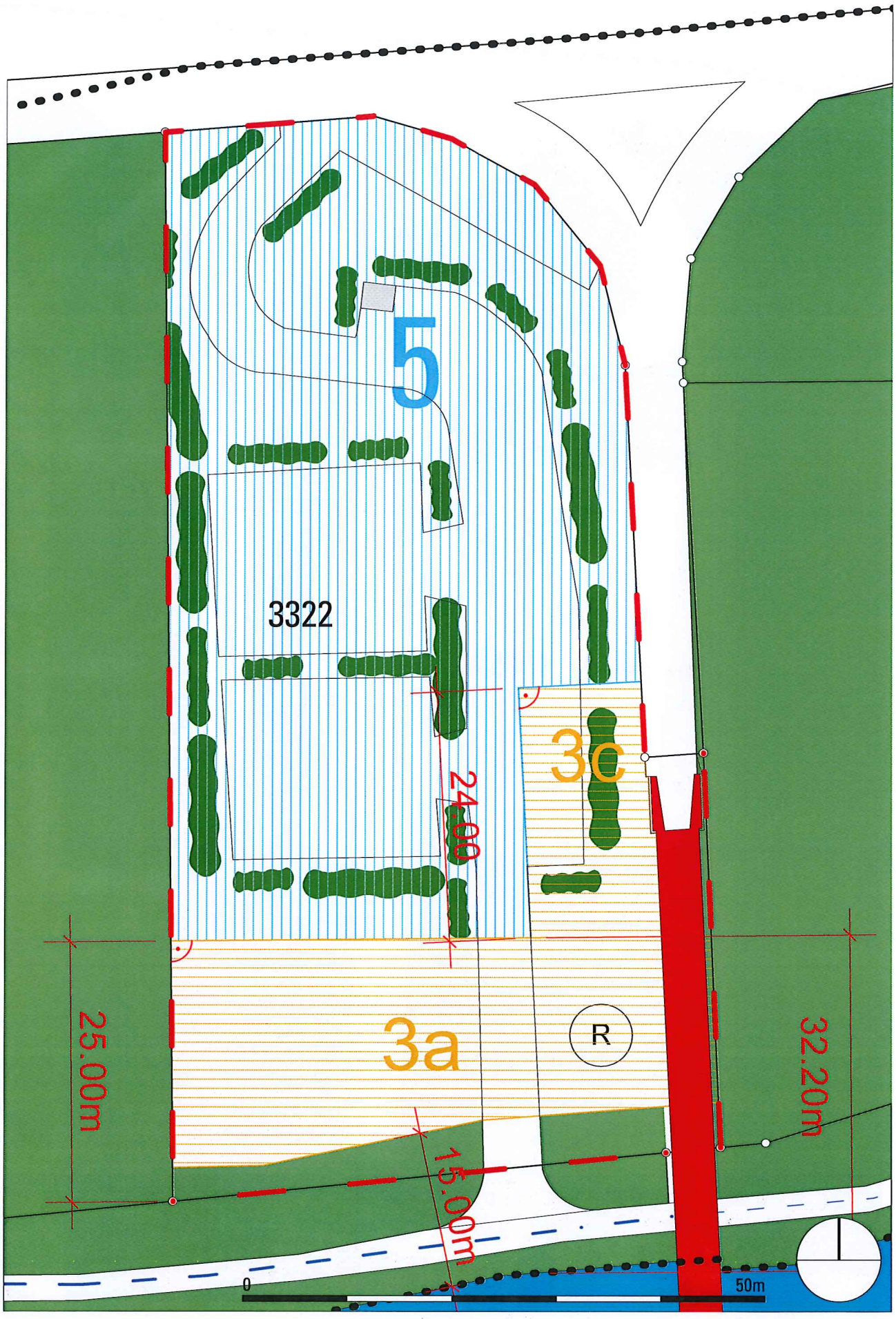
Hinweise

Gewässer

Uferschutzplan bisher



Uferschutzplan neu



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 10.01.2014 bis 31.01.2014
Vorprüfung vom: 08.01.2014 bis 27.02.2014

Publikation im amtlichen Anzeiger vom: 07.05.2014
Öffentliche Auflage vom: 07.05.2014 bis 06.06.2014

Einspracheverhandlung am: -
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 25.03.2014

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 21.10.2014
Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Bänz Müller

Der Gemeindeschreiber

Thomas Peter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wohlen, den 15. 12. 2014 Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 12. Jan. 2015

Wohlen

Gemischt geringfügige Anpassung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV der

Änderung Uferschutzplan Abschnitt C

Ausschnitt Uferschutzplan Sektor C bestehend:



Sektor b

Sektor C

Ausschnitt Uferschutzplan Sektor C neu:



Sektor b

Sektor C

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger vom: 23.06.2017

Öffentliche Auflage vom: 23.06.2017 bis 24.07.2017

Einspracheverhandlungen: keine

Rechtsverwahrungen: keine

Lastenausgleichsbegehren: keine

Erledigte Einsprachen: keine

Unerledigte Einsprachen: keine

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 23.08.2017

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 20.06.2017

Der Präsident

Bänz Müller

Der Sekretär

Thomas Peter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung des Kantons Bern

17. Okt. 2017

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Wohlen, 20.9.17

Der Gemeindeschreiber

Thomas Peter

Departement Bau und Planung
3033 Wohlen Hauptstrasse 26
www.wohlen-be.ch bau.planung@wohlen-be.ch
Telefon 031 828 81 63 Fax 031 828 81 39

E i n w o h n e r g e m e i n d e

Änderung des Überbauungsplans Nr. A-2 Aumatt - Ey

Massstab 1:2`000

Genehmigungsexemplar vom 12. Dezember 2013

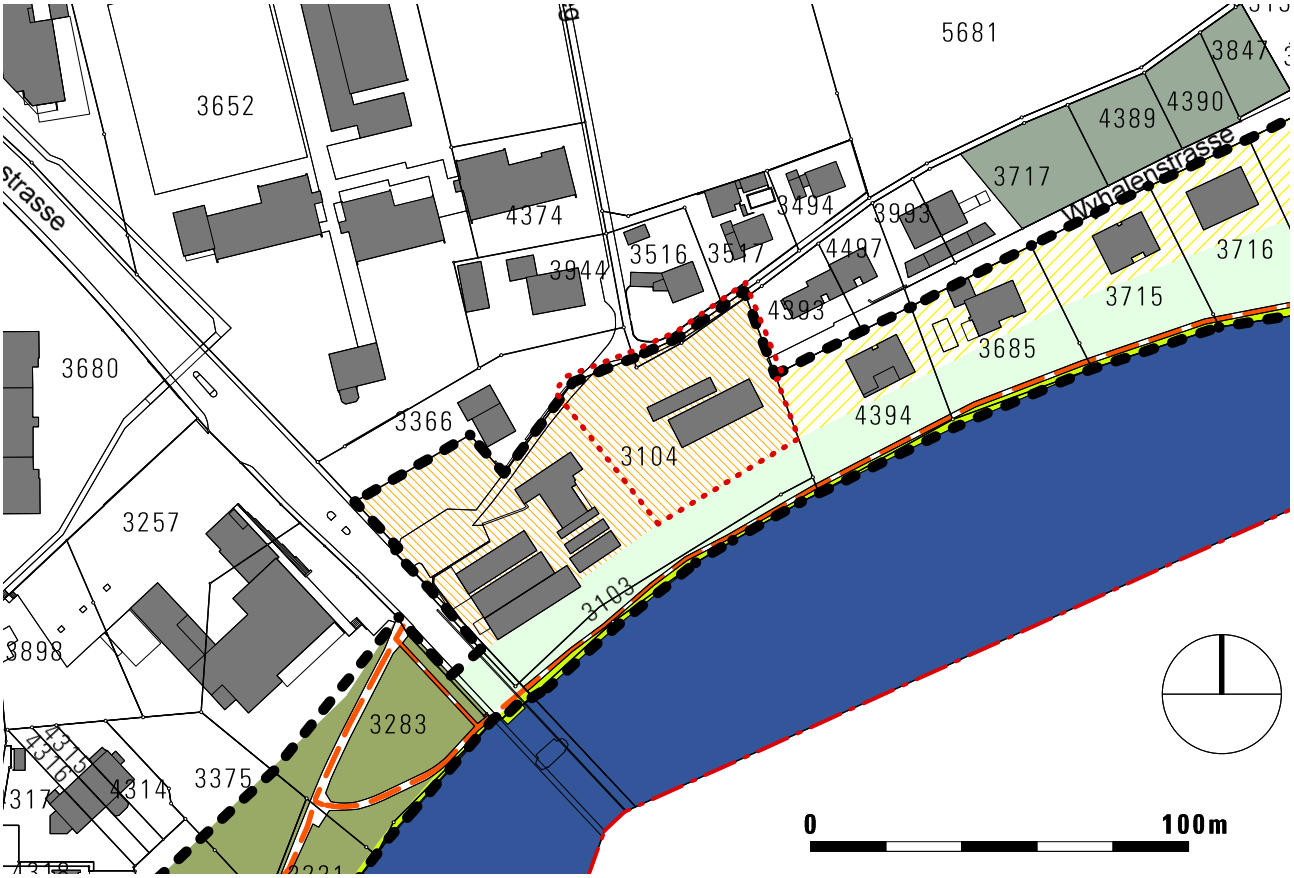
Gegenstand der Änderung ist:
- Anpassung überbautes Gebiet mit Baubeschränkung Sektor A und C in Uferschutzplanung Wohlensee, Überbauungsplan Nr. A-2 Aumatt - Ey

Die Änderung enthält:
- Änderung des Überbauungsplans Nr. A-2 Aumatt - Ey
- Erläuterungen

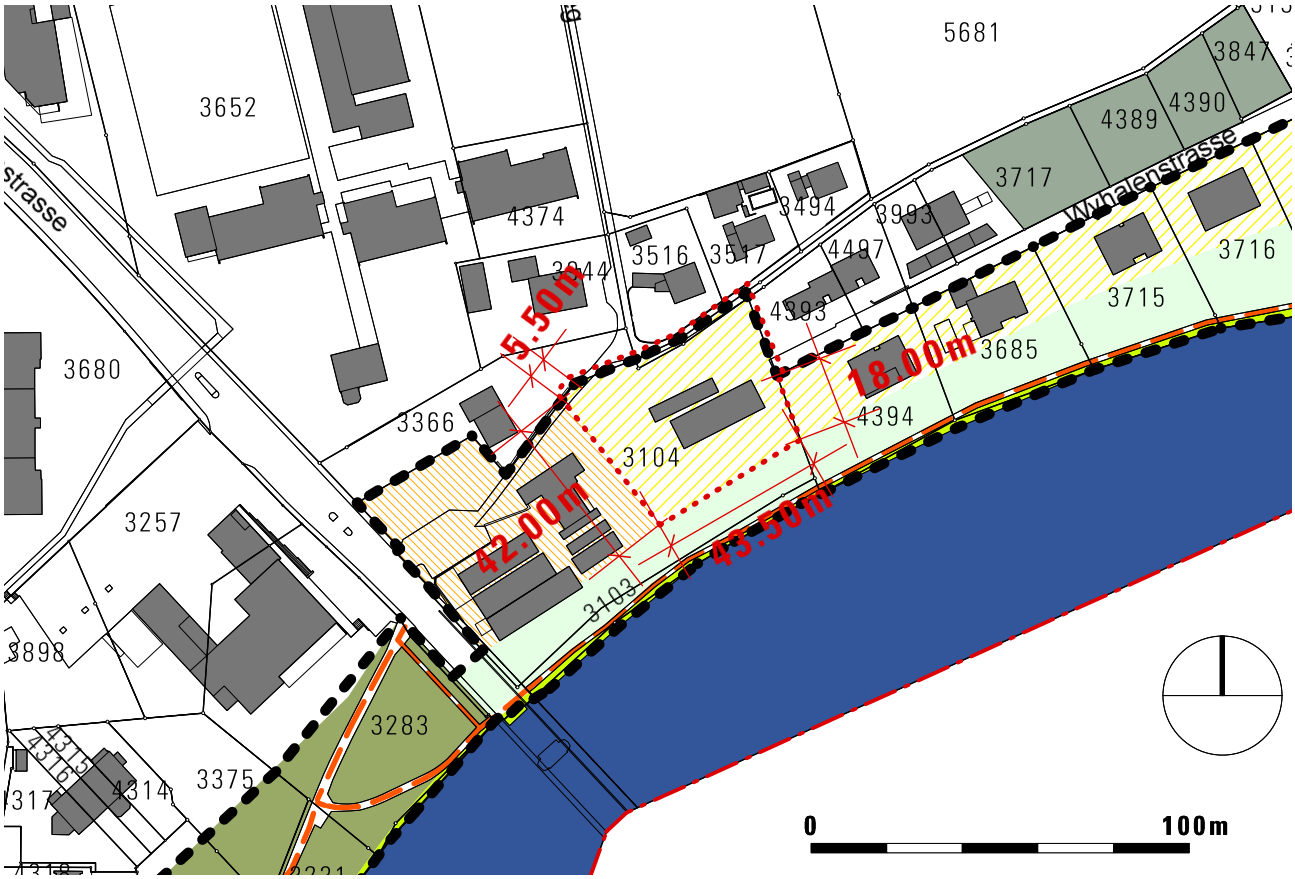
Departement Bau und Planung

Anpassung überbautes Gebiet mit Baubeschränkung Sektor A und C in Uferschutzplanung Wohlensee,
Überbauungsplan Nr. A-2 Aumatt - Ey

Bestehender Ausschnitt Überbauungsplan Nr. A-2 Aumatt - Ey



Neuer Ausschnitt Überbauungsplan Nr. A-2 Aumatt - Ey



LEGENDE

Wirkungsbereich der Änderung

Wirkungsbereich Uferschutzplan

Überbautes Gebiet mit Baubeschränkung

Sektor A

Sektor C

Uferschutzzone

Sektor a

Sektor b

Sektor c

Uferweg bestehend

Uferweg bestehend

HINWEISE

Wald

Gewässer

Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 10. Mai 2013

Mitwirkung vom 19. Juni bis 19. Juli 2013

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 19. Juni 2013

Publikation im Amtsblatt vom 19. Juni 2013

Öffentliche Auflage vom 19. Juni bis 19. Juli 2013

Einspracheverhandlungen am 15. August 2013

Rechtsverwahrungen: 1

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 22. Oktober 2013

Der Präsident: Der Sekretär:

Eduard Knecht Thomas Peter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, 12. 12. 2013 Der Gemeindeschreiber

Thomas Peter

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

~~10. März 2014~~

GENEHMIGT durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

29. APR. 2019

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN