

ÜBERBAUUNGSPLAN NR.1
MIT SONDERBAUVOR-
SCHRIFTEN SEEUFER

MASSTAB 1:1000 JANUAR 1977

DER PROJEKTVERFASSER:
PLANUNGSBURO HAAG
BIEL

DER GEOMETER:
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopie
Ins, den 11. Aug. 1977
Der Nachführungsgeometer:
J. Guggen
Hans Guggen, INS

- LEGENDE
- PERIMETER ÜBERBAUUNGSPLAN
 - SEKTOR A
 - SEKTOR B
 - SEKTOR C
 - SEKTOR D
 - SEKTOR E
 - SEKTOR F
 - SEKTOR G
 - SEKTOR H
 - WALD
 - WASSER
 - GESCHÜTZTE NATURUFER MIT SCHILFBESTAND
 - GESCHÜTZTE BAUMGRUPPEN
 - BASISERSCHLIESSUNG
 - PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
 - BESTEHENDE BAULINIE
 - NEUE BAULINIE
 - BESTEHENDE AUFGEHOBENE BAULINIE

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 15.10.76
PUBLIKATION VOM 13.5.77 UND VOM 20.5.77 IM AMTSANZEIGER
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE 30 TAGE VOR DER GEMEINDE -
VERSAMMLUNG VOM 13.5. BIS 12.6.77
ERLEDIGTE EINSPRACHEN :
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1
RECHTSVERWAHRUNGEN : -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 5.5.77

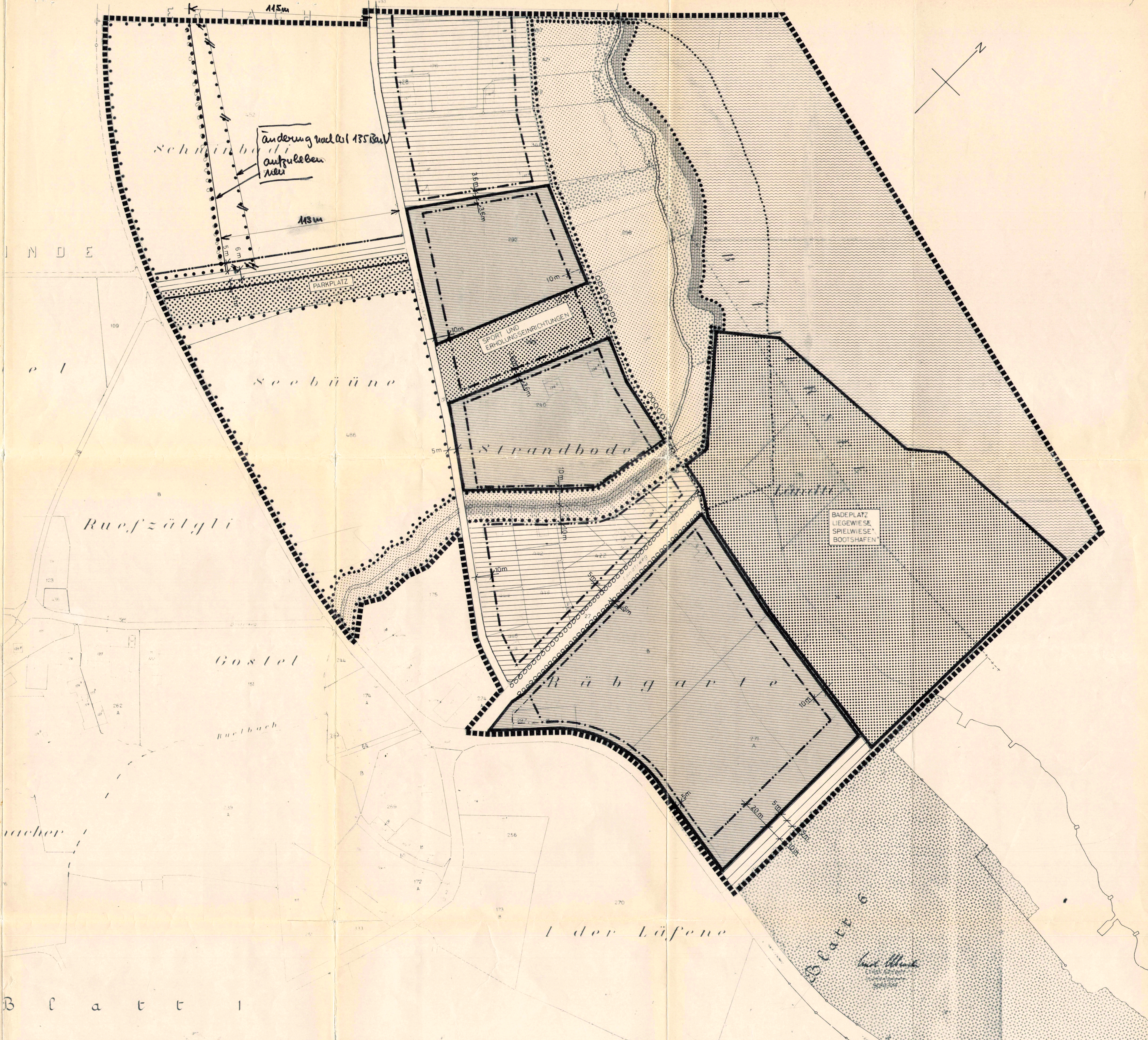
BESCHLOSSEN DURCH DIE EIN-
WOHNERGEMEINDE VINELZ

AM 8.7.77 MIT 67 JA
1 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT :
DEN 11.8.77 DER GEMEINDESCHREIBER *A. Gutmann*

GENEHMIGT D
BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 14. Nov. 1979
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:



GEMEINDE VINELZ

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

SEEUFER PLAN Nr I

20. APRIL 1977

A. ALLGEMEINES

Art. 1

1. Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften gilt für das im Ueberbauungsplan Seeufer^Iumrandete Gebiet.

Art. 2

2. Stellung zur Bauordnung Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Gemeinde Vinelz.

B. SEKTOREN

I. Sektor A

Art. 3

Beim Sektor A handelt es sich um übriges Gemeindegebiet im Sinne von Art. 23 und 24 BauG.

II. Sektoren B und C

Art. 4

- Nutzung Die Sektoren B und C sind Ferienhauszonen im Sinne von Art. 25 BauG. Gemeinde und Staat dürfen durch Bau, Betrieb und Unterhalt der für die Erschliessung nötigen Strassen und Anlagen nicht belastet werden.

Art. 5

- An- und Nebenbauten An- und Nebenbauten sind den Hauptgebäuden gleichgestellt.

Art. 6

Dachneigung

Die Dachneigung darf ^{25°-45°}~~30°~~ nicht überschreiten.

Art. 7

Dachgestaltung

Dachformen und Eindeckungsmaterial sollen von ruhiger und einheitlicher Wirkung sein. In den einzelnen Teilgebieten dürfen nur einheitliche Dachformen, Materialien und Farbtöne verwendet werden. Glänzende oder sonstwie auffällige Materialien ^{sind verboten} ~~sowie~~ Alle Fensterrahmen im Dach oder Dacheinschnitte sind in der Farbe des Daches zu halten.

Art. 8

Aufbauten

In der Dachfläche sind Dachaufbauten und Einschnitte bis zu 1/3 der Fassadenlänge gestattet.

Art. 9

Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage ist innerhalb der einzelnen Teilsektoren bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einheitlicher Art und Weise zu erstellen. Weiss und leicht getönte Weisstöne sind untersagt. Für die Farbtöne sind zurückhaltende Farben zu wählen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde und Fachorgane. Die Farbgebung muss in der Baueingabe bemustert werden. Auf die Seedurchblicke vom Strandweg wird besonderer Wert gelegt. Alle Bauten haben sich ins Orts- und Landschaftsbild einzupassen. Für die Prüfung sind möglichst früh die entsprechenden Fachleute wie Denkmalpfleger, Heimatschutz, Seeuferschutz, Ortsplaner usw. beizuziehen.

Art. 10

Abstellplätze
und Garagen

Für jede Wohnung sind gemäss Art. 37ff. der Bauverordnung, Autoabstellplätze zu erstellen. Anstelle von Einzelplätzen sollen wo möglich, zusammengefasste Abstellplätze vorgesehen werden.

Art. 11

Grenzabstand

1 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste wagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze

2 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.

Art. 12

Gebäudeabstand

Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf dem gleichen Grundstück wird er berechnet wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

Art. 13

Gebäudelänge

Die Gebäudelänge im Sinne von Art. 17 SBV und zur Bestimmung des grossen Grenzabstandes wird an den Fassaden gemessen, welche dem Strandweg respektive dem See zugekehrt sind. An den daran anschliessenden Fassaden misst sich die Gebäudetiefe.

Art. 14

Gebäudehöhe/First-
höhe

1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 153 der Bauverordnung) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene

Brüstung. Die Firsthöhe wird vom gewachsenen Boden bis oberkant First gemessen. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.

2 Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 17) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.

Art. 15

Ausbau Dachgeschoss

Der Ausbau des Dachgeschosses ist untersagt.

Art. 16

Ausnutzungsziffer

Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung in Art. 151 der Bauverordnung.

Art. 17

Sektor B:
Masse

1 Für den Sektor B gelten folgende Masse:

kleiner Grenzabstand	5 m
grosser Grenzabstand	10 m
Gebäudehöhe	3 m
Firsthöhe	6 m
Gebäudelänge	15 m
Gebäudetiefe	15 m
Geschosszahl	1
Ausnutzungsziffer	0,2

Bei Gebäudetiefen über 12 m muss der Abstand zu den Nachbarparzellen um 1/2 der Mehrtiefe vergrössert werden.

Art. 18

Sektor C:
Masse, Grünflächenanteil, Pflicht zum Gestaltungsplan

1	
Gebäudehöhe	6 m
Firsthöhe	9 m
Geschosszahl	2
Ausnutzungsziffer	0,3

2 Von der überbaubaren Grundstückfläche ist ein Anteil von 20% als Grünanlage auszuscheiden. Diese ist so anzuordnen, dass sie an den öffentliche Uferbereich angrenzt.

3 Im Sektor C kann nur aufgrund eines Gestaltungsplanes gebaut werden. Wegleitend für die Erarbeitung der Gestaltungspläne sind die Richtpläne und der technische Bericht der Gemeinde.

III. Sektor D

Art. 19

Der Sektor D ist eine Freifläche nach Art. 27 (BauG). In ihr dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, welche im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung des Uferbereiches stehen.

IV. Sektor E

Art. 20

Der Sektor E ist ein Grünfläche nach Art. 28 (BauG).

V. Sektor F

Art. 21

¹Im Sektor F gelten alle Bäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Ufer- und Bachbestockungen, Alleen, Naturufer und Schilfbestände ¹⁾ als geschützt. Innerhalb des Sektors sind alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie Terrainveränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt ist verboten, das Ausreuten von Gehölzen und Hecken, sowie das Fällen von Bäumen ist gestattet, wenn der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird und die entsprechenden Ersatzpflanzungen im Schutzgebiet gesichert sind.

1) (Art. 21 NHG und Art. 24 Nat. Verordnung)

2 Im Schutzgebiet sind sämtliche Bauten (insbesondere auch Boothäuser, Fahrnisbauten, Treibhäuser, Stege, Slipanlagen, Bootsanbindeplätze, Bojen usw) sowie Uferveränderungen und private Seeaufschüttungen untersagt.

VI. Sektor G

Art. 22

Der Sektor G ist als Teil des übrigen Gemeindegebietes ein Landschaftsschutzgebiet. Die Erstellung jeglicher Bauten ist untersagt.

VII. Sektor H

Art. 23

Für den Sektor H ist im Baubewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen. Werden bei Tiefbauarbeiten archäologische Hinterlassenschaften (Bodenfunde) angeschnitten, sind die Arbeiten in der betreffenden Zone unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde, oder der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

VIII. Campingplätze

Art. 24

Die Vergrößerung oder Neuanlage von Campingplätzen ist untersagt.

C AENDERUNGEN

Art. 25

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art.135 (BauV) vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonalen Behörden gem. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

D. INKRAFTTRETEN

Art. 26

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRUEFUNG VOM 15.10.1976

PUBLIKATION VOM 13.5.77 UND VOM 20.5.77 IM AMTSANZEIGER

OEFFENTLICHE AUFLAGE 30 TAGE VOR DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

VOM 13.5. BIS 12.6.1977

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

RECHTSVERWAHRUNGEN : -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 5.5.1977

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE VINELZ

AM 8.7.1977 MIT 67 JA

1 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

VINELZ DEN 11.8.77 DER GEMEINDESCHREIBER

A. Gutmann

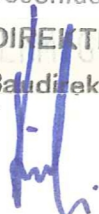
GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 14. Nov. 1979

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

BAUDIREKTION



Änderung Zonenplan Einzonung Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) F

MASSSTAB: 1 : 2000
PLANGRÖSSE: A3
FASSUNG: **Genehmigung**
DATUM: 29. November 2013

BOENZLI, KILCHHOFFER & PARTNER
FLURSTRASSE 1A, POSTFACH, 3000 BERN 22

RAUM- UND UMWELTPLANUNG
TEL. / FAX 031 333 00 10

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 30. August 2013 - 30. September 2013
Vorprüfung vom 23. September 2013
Publikation im Amtsanzeiger Nr. 41 vom 11. Oktober 2013
Öffentliche Auflage vom 10. Oktober 2013 - 8. November 2013
Eingegangene Einsprachen: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. August 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 27. November 2013

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den - 6. DEZ. 2013

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

15. Jan. 2014

B. Wiedner

Bestehend



Neu



Zone für öffentliche Nutzung



Grünzone



rechtsgültige Überbauungsordnung



Wirkungsbereich Uferschutzplan