

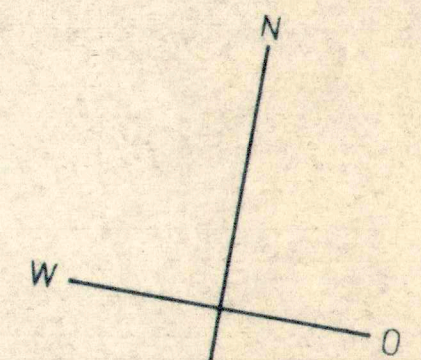
GEMEINDE VINELZ
UFERSCHUTZPLANUNG
WALDFESTSTELLUNGSVERFAHREN

DEFINITIVE WALDGRENZE
Art. 10 WaG vom 4.10.1991

WALDGRENZE ZUR INFORMATION

VORLIEGENDES AUFLAGEEXEMPLAR
HAT VOM 25.09.98 BIS 24.10.98
ÖFFENTLICH AUFGELEGEN

1: 1000



Genehmigt:
Bern, - 9. Feb. 1999

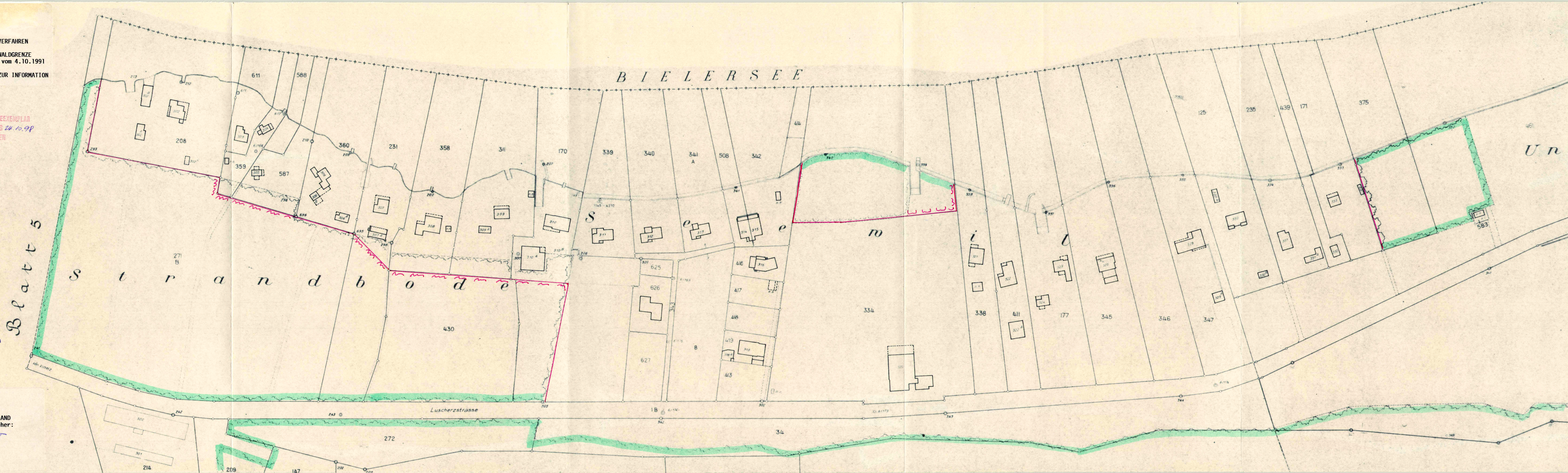
Amt für Wald des Kantons Bern
Walderhaltung/Forstpolizei

Rudolf v. Fischer
Rudolf v. Fischer

Ins, 16.09.1998

WALDABTEILUNG 7 SEELAND
Der Abteilungsvorsteher:

J. Schneider
J. Schneider



Gemeinde Vinelz

UFERSCHUTZPLAN GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ
TEILPLAN 2

Überbauungsplan Mst. 1:1000

Dezember 1996
Grundlage für den Gemeindebeschluss

LEGENDE:

- Perimeter Uferschutzplan Nr. 2
- Sektor FH Ferienhauszone / Art. 10 UeV
- Sektor FH, Baubereich FHB Ferienhauszone / Art. 10 Abs. 7 UeV
- Sektor L2 Landschafts-Schutzgebiet / Art. 17 UeV
- Sektor W Wald / Art. 18 UeV
- Baulinien für Hauptgebäude
- Uferweg (Normalprofil) gemäss Art. 20 UeV
- Uferweg (Normalprofil) gemäss Art. 21 UeV
- Besondere Massnahmenbereiche Uferweg / Art. 19 Abs. 3 UeV
- HINWEISE:
- ▼▼▼▼ Archäologisches Schutzgebiet
- Standort für Bühne

Bearbeitung:

Heinz P. Pieri
Raumplaner BSP
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 17.10.1994
Publikation im Amtsblatt vom 03.06.1995 und 07.06.1996
im Amtsanzeiger vom 02.06.1995 und 09.06.1995
Öffentliche Auflage vom 02.06.95 bis 03.07.95

Eingegangene Einsprachen: 48
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 47
Rechtsverwahrungen: Keine selbständigen

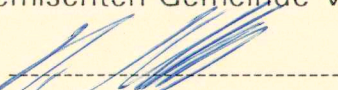
Beschlossen durch den Gemeinderat am 12.12.1994 und 28.11.1996

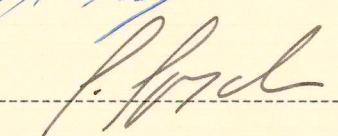
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.03.1997

Nachauflage vom 18.04.1997 bis 19.05.1997
Publikation im Amtsblatt vom 19.04.1997 und 23.04.1997
im Amtsanzeiger vom 18.04.1997 und 25.04.1997

Eingegangene Einsprachen: 1
Erledigte Einsprachen: --
Unerledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwahrungen: --

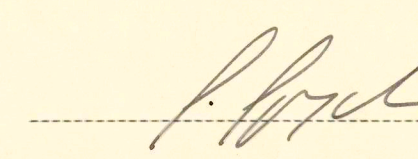
Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz

Der Präsident: 

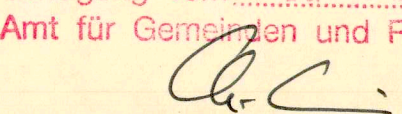
Der Sekretär: 

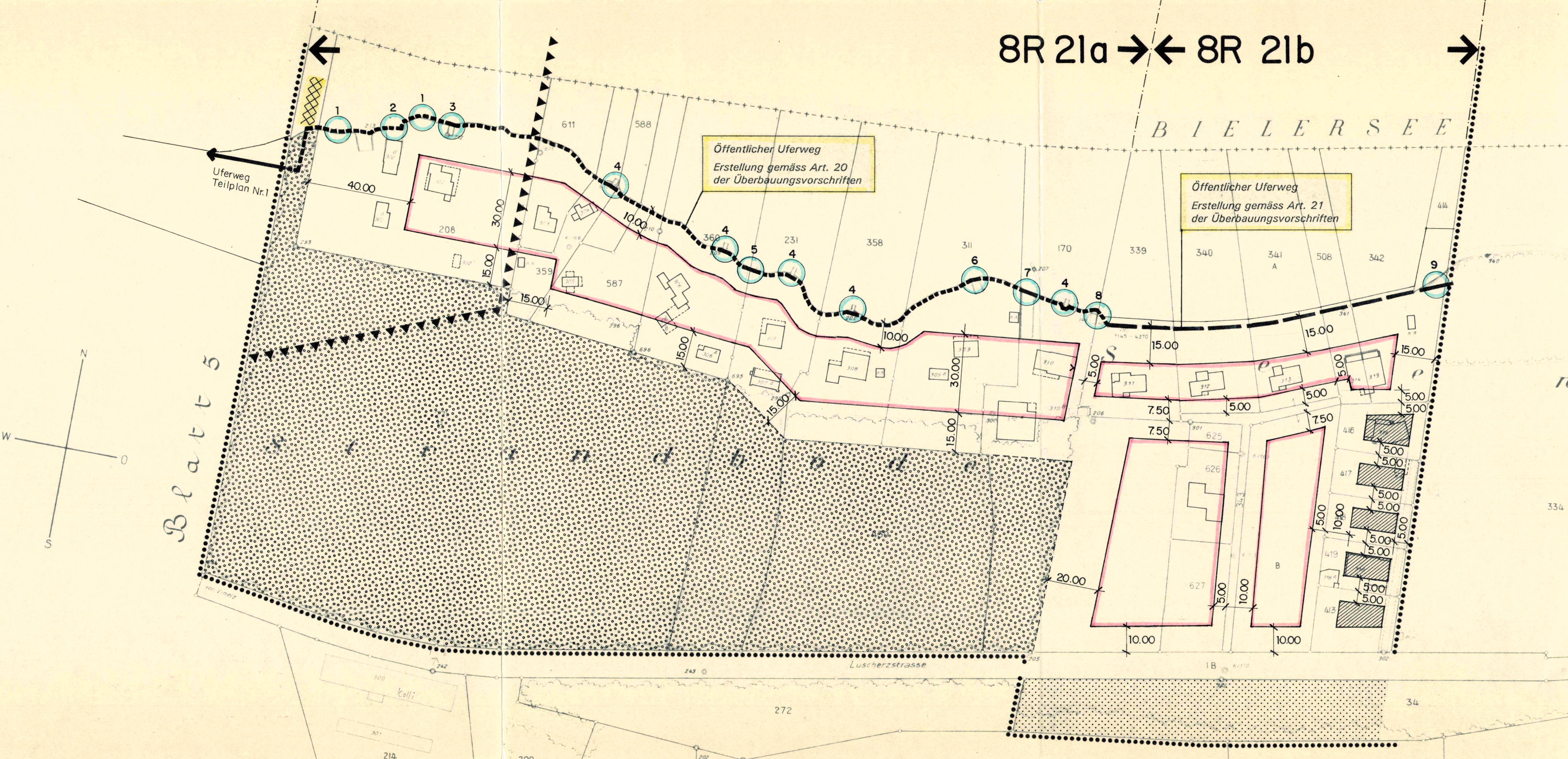
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den 4. Sep. 1997

Der Gemeindeschreiber: 

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 28. APR. 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung




UFERSCHUTZPLAN GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ
TEILPLAN 3

Dezember 1996
Grundlage für den Gemeindebeschluss

Perimeter Uferschutzplan Nr. 3

	Baulinien für Hauptgebäude
	Uferweg (Normalprofil) gemäss Art. 21 UeV
	Uferweg (freie Führung) gemäss Art. 22 UeV
	Besondere Massnahmenbereiche Uferweg / Art. 19 Abs. 3 UeV
	Standort für öffentlichen Sitzplatz

Heinz P. Pieri
Raumplaner BSP
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Bi

Vorprüfung vom	17.10.1994
Publikation im Amtsblatt vom	03.06.1995 und 07.06.1996
im Amtsanzeiger vom	02.06.1995 und 09.06.1995
Öffentliche Auflage vom	02.06.95 bis 03.07.95

Eingegangene Einsprachen:	48
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	47
Rechtsverwahrungen:	Keine selbständigen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12.12.1994 und 28.11.1996

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.03.1997

Nachauflage vom 18.04.1997 bis 19.05.1997
Publikation im Amtsblatt vom 19.04.1997 und 23.04.1997
im Amtsanzeiger vom 18.04.1997 und 25.04.1997

Eingegangene Einsprachen:
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz

Der Präsident

Der Sekretär:

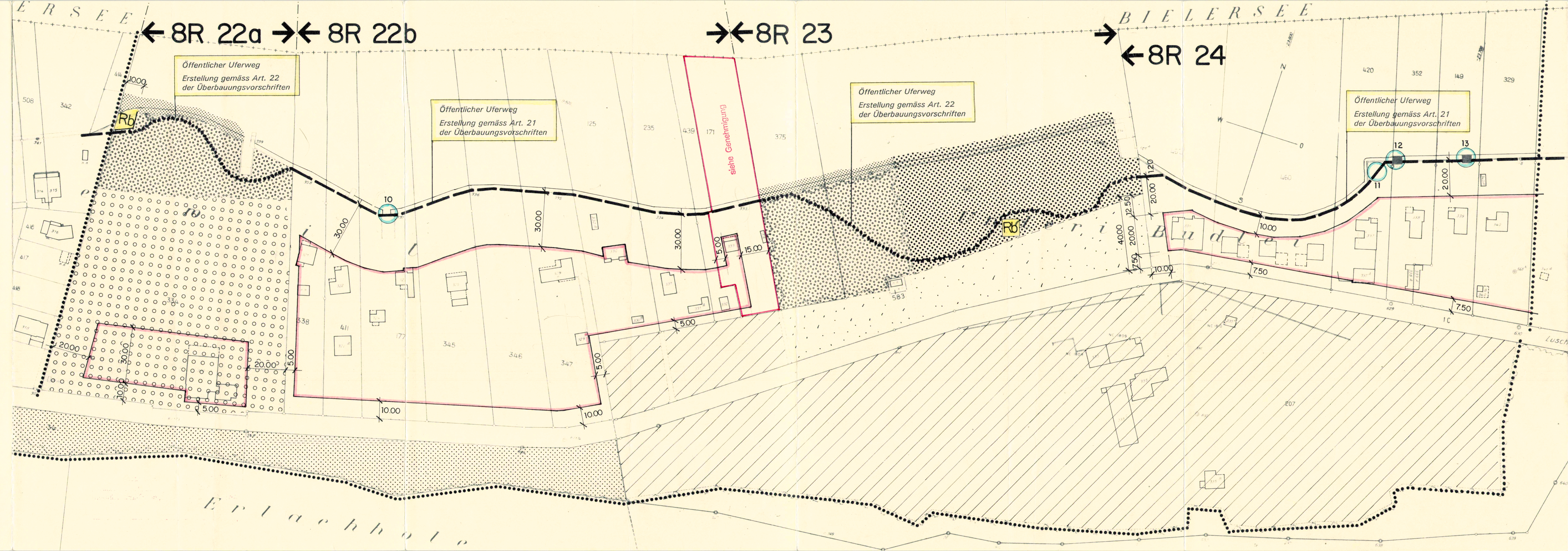
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den -4. Sep. 1997

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 26. APR. 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung



LEGENDE:

- Perimeter Uferschutzplan Nr. 4
- Sektor FH Ferienhauszone / Art. 10 UeV
- Baulinien für Hauptgebäude
- Uferweg (Normalprofil) gemäss Art. 21 UeV
- Besondere Massnahmenbereiche Uferweg / Art. 19 Abs. 3 UeV
- Rb Standort für öffentlichen Sitzplatz

Bearbeitung:
Heinz P. Pieri
Raumplaner BSP
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 17.10.1994
Publikation im Amtsblatt vom 03.06.1995 und 07.06.1996
im Amtsanzeiger vom 02.06.1995 und 09.06.1995
Öffentliche Auflage vom 02.06.95 bis 03.07.95
Eingegangene Einsprachen: 48
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 47
Rechtsverwarungen: Keine selbständigen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12.12.1994 und 28.11.1996

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.03.1997

Nachauflage vom 18.04.1997 bis 19.05.1997
Publikation im Amtsblatt vom 19.04.1997 und 23.04.1997
im Amtsanzeiger vom 18.04.1997 und 25.04.1997

Eingegangene Einsprachen: 1
Erledigte Einsprachen: --
Unerledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwarungen: --

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

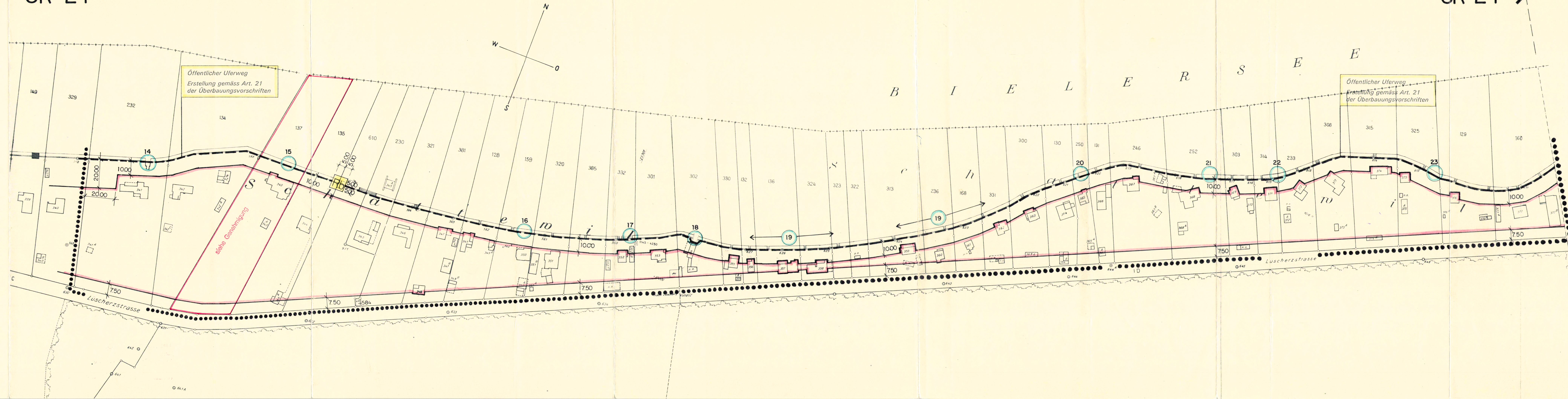
Vinelz, den -4. Sep. 1997

Der Gemeindegemeinder:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 2.5. APR. 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

8R 24



8R 24 →

Gemeinde Lüscherz

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG
Teilpläne 2, 3 und 4

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Dezember 1996

Grundlage für den Gemeindebeschluss

Bearbeitung: Heinz P. Pieri
Raumplaner BSP
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

Die vorliegenden Ueberbauungsvorschriften gelten für die in den Uferschutzplänen Nr. 2, 3 und 4 gekennzeichneten Bereiche. Die seeseitige Begrenzung wird durch die Wasserlinie gebildet (mittlerer Sommerwasserstand).

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Vineylz.

B. UEBERBAUTES GEBIET

Art. 3

Erschliessung

¹Das überbaute Gebiet gilt als Ferienhauszone gemäss Art. 76 des kant. Baugesetzes. Gemeinde und Staat dürfen durch Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen nicht belastet werden.

²Massnahmen gemäss See- und Flussumfergesetz gelten nicht als Erschliessung.

Art. 4

Terrainveränderungen

¹Das bestehende flache Terrain des Strandbodens ist grundsätzlich beizubehalten. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Niveau um höchstens 50 cm übersteigen.

²Aufschüttungen, Abgrabungen und Abschürfungen zum Zwecke einer naturnahen Gestaltung sind zulässig.

Art. 5

Umgebungsgestaltung

¹Die Oberflächen für Zufahrten, Zugangswege, Hausvorplätze und dergleichen sind in naturnaher und regendurchlässiger Art auszuführen (Kiesmergel, Schotterrasen, Gittersteine oder ähnlich). Von diesem Grundsatz abweichende Gestaltungen erfordern ein Ausnahmegesuch.

²Umgebungs- und Gartenanlagen sollen in naturnaher Art gestaltet werden. Es ist darauf zu achten, dass ausschliess-

lich standortheimische Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

³Der Bestand an hochstämmigen Bäumen ist zu erhalten, Abgänge sollen am geeigneten Standort ersetzt werden. Für das Schlagen von Bäumen mit über 16 cm Brusthöhendurchmesser (BHD) ist vorher die Gemeindebehörde zu benachrichtigen.

⁴Bei grösseren Bauvorhaben ist ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Gemeindebaureglement einzureichen.

Art. 6

Hochwasserkote

Das Erdgeschossniveau von Wohnräumen (und anderen Bauteilen, die bei Hochwasser Schaden nehmen können) darf die gültige Kote der Schadengrenze (430.30 m ü.M.) nicht unterschreiten.

Art. 7

Unterkellerungen

Die Erstellung von Untergeschossen jeglicher Zweckbestimmung ist ausgeschlossen.

Art. 8

Baugestaltung

¹Bauten und Anlagen sollen sich bezüglich Baukörper, Fassadengestaltung, Dachform und Farbgebung schonend in die Uferzone einordnen. Die Verwendung greller Farbtöne und glänzender Materialien ist untersagt.

²Die Gemeindebehörde behält sich vor, zur ästhetischen Beurteilung von Baugesuchen externe Fachberater beizuziehen (Berner Heimatschutz, Ortsplaner, etc.).

Art. 9

Dachausbau, Dachgestaltung

¹Der Einbau von Wohnräumen im Dachraum ist über der gesamten Grundrissfläche zulässig.

²Alle Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern auszubilden. Die Dachneigung hat min. 15 Grad und max. 30 Grad (a.T.) aufzuweisen.

³Neben Sattel- und Walmdächern sind auf Hauptgebäuden auch versetzte Pultdächer (mit Fensterband) erlaubt. Der Höhenversatz (Differenz OK/OK Sparrenhöhe auf der diesbezüglichen Fassadenflucht) ist dabei auf max. 1.50 m beschränkt.

Für diese Dachformen gelten sinngemäss die gleichen maximalen Gebäude- und Firsthöhen (s. Schemablatt im Anhang).

⁴Für sonstige Dachaufbauten gilt das Gemeindebaureglement.

⁵Für Nebenbauten sind auch Pult- oder Flachdächer gestattet.

Sektor FH

Art. 10

Nutzung

¹Sektor FH ist ausschliesslich für die Wohnnutzung bestimmt. Es sind ausschliesslich Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

Bauweise allgemein

²Die offene Bauweise ist obligatorisch. Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kant. BauG ist ausgeschlossen.

Hauptgebäude

³Es gelten folgende allgemeine baupolizeiliche Bestimmungen:

- Die Gebäudelänge beträgt maximal 15.00 m.
- Die Grundfläche für Hauptgebäuden ist auf maximal 150 m² beschränkt. Zusätzliche offene Vorbauten (Vordächer, Veranden) sind auf eine Gesamtfläche von 40 m² beschränkt.
- Die zulässige Gebäudehöhe beträgt - gemessen ab gewachsenem Terrain - maximal 4.50 m, die Firsthöhe maximal 7.50 m.

An- und Nebenbauten

⁴Als An- und Nebenbauten gelten unbewohnte offene oder geschlossene Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 40 m², einer Gebäudehöhe von maximal 3.00 m und einer Firsthöhe von maximal 4.50 m.

Ueberbauungsziffer

⁵Die maximale Ueberbauungsziffer (Art. 96 des kant. BauV) beträgt im Sektor FH 10%. Die anrechenbare Landfläche berechnet sich bis vordere Ufermauerkante bzw. bis zur Sektorengrenze. Geschlossene An- und Nebenbauten werden an die Ueberbauungsziffer angerechnet.

Grenzabstände

⁶Der grosse Grenzabstand beträgt 10.00 m, der kleine Grenzabstand 5.00 m. Für unbewohnte An- und Nebenbauten, sowie für offene überdeckte Gebäude und Gebäudeteile gilt ein Grenzabstand von 2.50 m, gegenüber dem Seeufer (vordere Ufermauerkante) ein solcher von 5.00 m.

Baubereiche FHB

⁷Innerhalb der Baubereiche FHB (Plan 2) gelten die festgelegten Baulinien als Maximalmass für Hauptgebäude. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 3.50 m, die Firsthöhe maximal 6.50 m. Es gilt keine Ueberbauungsziffer.

Waldabstände

⁸Für Hochbauten gelten die im Plan mit Baulinien festgelegten Waldabstände. Unbewohnte An- und Nebenbauten können bis 5.00 m an die Waldgrenze gestellt werden. Für Bauten und Anlagen, welche näher als 30.00 m stehen, liegt bei forstlichen Schadenfällen die Haftung beim Gebäudebesitzer.

Bestandesgarantie	⁹ Für bestehende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die die seeseitige Baulinie überragen, gilt eine erweiterte Besitzstandesgarantie inklusive Wiederaufbau.
Einfriedungen	¹⁰ Für Einfriedungen und Pflanzmassnahmen gegenüber dem Seeufer (vordere Ufermauerkante) gelten folgende Bestimmungen: – Für feste Einfriedungen (Zäune, Gartenmauern) gilt ein Minimalabstand von 1.50 m und eine Maximalhöhe von 1.20 m. – Für Pflanzmassnahmen (Hecken, Einzelbäume) gilt ein Abstand von 2.50 m bis Mitte Pflanzstelle.
siehe Genehmigung Sektor SF	¹¹ Für Sektor FH gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe II. Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III. <u>Art. 11</u> ¹ Sektor SF gilt als Zone für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 kant. BauG. Er ist für den Betrieb eines Ferienheimes oder verwandter gemeinnütziger Aktivitäten bestimmt. ² Die Erstellung zusätzlicher Hochbauten ist nur unter obgenannter Zweckbestimmung und im Rahmen der im Plan festgelegten Baulinien gestattet. Dabei gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen: Die Gebäudelänge beträgt max. 30.00 m. Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.50 m. Die Firsthöhe darf die Höhenlinie der bestehenden höchsten Baute nicht überschreiten.

C. UFRSCHUTZZONEN

Sektor U1	<u>Art. 12</u> ¹ Sektor U1 ist für die Gestaltung eines abgeflachten und naturnahen Uferanstosses bestimmt. Zu diesem Zweck kann die Ufermauer aufgebrochen und zweckmässige Vorschüttungen und naturnahe Wellensicherungen erstellt werden. Es handelt sich um Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften gemäss Art. 3d des SFG sowie Art. 88ff Baugesetz. Der Uferweg kann im Zuge dieser Massnahmen auf den Vorbau verlegt werden. ² Gemäss Art. 128 Abs. 1 lit d Baugesetz besteht das Enteignungsrecht für die unter Abs. 1 genannte Zielsetzung. Die Grundeigentümer sind bei der Projektierung anzuhören. ³ Nach der Realisierung der Massnahmen gilt der Sektor als beitragsberechtigtes Ufer gemäss Art. 13 der See- und Flussuferverordnung.
-----------	---

Art. 13

Sektor U2

¹Sektor U2 gilt als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

²Darüberhinaus sollen folgende standortspezifische Anliegen verwirklicht werden:

- Integration eines öffentlichen Uferweges;
- Verbesserung der ökologischen Verzahnung See/Auenwald mittels Uferabflachungen, Grabenschürfungen und ähnlichem;
- Standortgerechte Pflege im Sinne der Auenwaldcharakteristik.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen können – vorbehaltlich der Zustimmung des kant. Forstinspektorates – Veränderungen des Waldrandverlaufes vorgenommen werden.

Art. 14

Sektor U3

¹Sektor U3 ist für die Schaffung einer naturnahen Flachuferzone bestimmt, bei welcher folgende Anliegen zu verwirklichen sind:

- Durch Aushub und Abschürfungen soll ein breiter Wasserwechselbereich mit stufenweisen und typischen Vegetationszonen geschaffen werden (offenes Wasser/Röhrichzone/Weichholzaue). Es handelt sich um Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften gemäss Art. 3d des SFG sowie Art. 88f Baugesetz.
- Im rückwärtigen Bereich ist der öffentliche Uferweg in freier Führung zu realisieren.
- Der Zugang zum Bootshaus 334 wird in bisheriger Form gewährleistet.

²Gemäss Art. 128 Abs.1 lit d BauG besteht das Enteignungsrecht für die gemäss Plan bezeichneten Flächen.

³Wegleitend ist das Realisierungsprogramm und der diesbezügliche Gestaltungsrichtplan.

⁴Nach der Realisierung der Massnahmen gilt der Sektor als beitragsberechtigtes Ufer gemäss Art. 13 der See- und Flussumferverordnung.

Art. 15

Sektor U4

¹Sektor U4 gilt als Landwirtschaftszone gemäss Art. 80 und Landschaftsschutzgebiet gemäss Art. 86 des kant. Baugesetzes.

²Standortspezifische Zweckbestimmung ist die Nutzung im Sinne einer extensiven Grünland-Bewirtschaftung. Die Erstellung von Bauten und Einrichtungen, auch solcher gemäss Abs. 2, 3 und 4 des obgenannten Gesetzes ist ausgeschlossen. Dies bezieht sich auch auf zeitlich befristete Einrichtungen für die Intensivkultur.

Art. 16

Sektor L1

Sektor L1 gilt als Landwirtschaftszone gemäss Art. 80 des kant. BauG, mit folgenden spezifischen Schutzbestimmungen:

- Die Kulturlandschaft Untere Budlei soll in ihrer Eigenart erhalten bleiben. Dazu gehören insbesondere die Gebäudegruppe, die Ufermauer und der landschaftsprägende Hochstamm-Obstbestand.
- Die Erstellung von nicht-landwirtschaftlichen und nicht-standortgebundenen Bauten und Anlagen sowie von Zucht- und Mastbetrieben ist untersagt.
- Bauvorhaben sind einer Fachstelle (kant. Denkmalpflege, Bauberatung Berner Heimatschutz, Stelle für Bauern- und Dorfkultur der kant. Landwirtschaftsdirektion) zu unterbreiten.

Art. 17

Sektor L2

¹Sektor L2 gilt als Landschaftsschutz-Gebiet gemäss Art. 86 kant. BauG.

²Zweckbestimmung ist die Erhaltung der bestehenden ökologischen Voraussetzungen (Riedland-Vegetation). Terrainauffüllungen sind ausgeschlossen. Durch einmalige Wintermahd ist der Verbuschung entgegenzuwirken. Weitere Zielsetzung ist der Aufbau eines gestuften Waldrandes mit standortheimischen Strauch- und Halbbaumarten.

Art. 18

Sektor W

Sektor W gilt als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

D. UFERWEGArt. 19

Allgemeines

¹Der öffentliche Uferweg im Plangebiet 2, 3 und 4 dient ausschliesslich den Fussgängern.

²Für den Ausbau des Uferweges gelten die im Anhang dargestellten Normalprofile mit einer maximalen Wegbreite von 1.20 m. Falls bestehende Bepflanzungen oder bauliche Gegebenheiten dies erfordern, kann für kürzere Strecken vom Normalprofil abgewichen, die Wegbreite verkleinert oder seeseitig mittels Vorbau realisiert werden. Eine Wegführung zu Lasten der Seefläche kann vorgesehen werden, wenn auf der betreffenden Wegstrecke gleichzeitig eine ökologische Aufwertung erzielt wird.

³Für die Bereiche, welche nach heutigem Kenntnisstand besondere Massnahmen erfordern (s. Bezeichnung im Plan), gelten die im Anhang dargestellten Beschriebe begleitend.

⁴Die endgültigen Festlegungen erfolgen in den Realisierungsprojekten.

Art. 20

Abschnitt
8R 21a

Im Uferabschnitt 8R 21a ist ein neuer öffentlicher Uferweg zu erstellen. Ausbaubreite 80 cm ab innerer Ufermauerkante (s. Normalprofil im Anhang).

Art. 21

Abschnitt
8R 21b, 22b
und 24

Im Uferabschnitt 8R 21b, 22b und 8R 24 wird die bestehende Ufermauerkrone mit einer ergänzenden Verbreiterung auf max. 1.20 m als öffentlicher Uferweg ausgeschieden (s. Normalprofil im Anhang).

Art. 22

Abschnitt
8R 22a und 23

Im Uferabschnitt 8R 22a und 23 ist ein neuer öffentlicher Uferweg zu realisieren. Die Linienführung erfolgt im Rahmen der Sektorenflächen U2 sowie U3 und des diesbezüglichen Renaturierungsprojektes. Begleitend ist das Realisierungsprogramm und der diesbezügliche Gestaltungsrichtplan.

E. OEFFENTLICHE SITZPLAETZE

Art. 23

Standorte

¹Die im Plan bezeichneten Standorte (SB) sind für die Einrichtung eines öffentlichen Sitzplatzes mit Ruhebänk bestimmt.

²Für die einzelnen Standorte gelten folgende Regeln:

- SB1 wird unmittelbar am Ufer situiert. Die Anlage wird im naturnahen Rahmen in die Waldzone integriert.
- SB2 wird in sinngemässer Weise in die renaturierte Flachuferzone (Sektor U3) integriert.
- Für SB3 gilt der Detailplan im Anhang. Die rückwärtige Begrenzung des Verfügungsbereiches gilt als Baulinie für private Nebenbauten und Einfriedungen gemäss Art. 10 Abs. 6.

F. UFERVERBAUUNG

Art. 24

Uferverbauung

¹Veränderungen der Uferverbauung durch die Grundeigentümer gelten als subventionsberechtigte Massnahme, wenn diese eine eindeutige ökologische und landschaftliche Verbesserung erbringen, und über eine Mindestlänge von 50 m realisiert werden. Hierbei gelten folgende generelle Grundsätze: Ersatz der Hartverbauung durch ein flacheres und stufig aufgebautes Querprofil (Bau von Spornen, Uferabflachungen, Vorschüttungen, etc.).

²Bei besonders engen baulichen Verhältnissen kann im Zuge der vorgehenden Massnahmen eine seeseitige Verschiebung der Uferweges realisiert werden (s. diesbezügliche Massnahmenbereiche).

Art. 25

Bauvorhaben

¹Ufergebundene Boots- und Freizeiteinrichtungen wie Stege, Slipanlagen, Trockenplätze, Zugangstrepfen und ähnliches können bewilligt werden, sofern die Durchsetzung des Uferweges nicht beeinträchtigt ist.

²Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Fischereiinspektors.

G. ARCHAEOLOGIE

Art. 26

Archäologisches Schutzgebiet

¹Im archäologischen Schutzgebiet (Plan 2) ist bei allen Vorhaben, die in irgendeiner Weise Veränderungen des Uferverlaufs, der Topografie oder des Seegrundes mit sich bringen, der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

²Treten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und es ist der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 27

Inkrafttreten

Die Uferschutzpläne 2, 3 und 4 treten mit Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV). Das örtlich erweiterte Bauverbot gemäss Art. 8 Abs.2 des SFG wird mit Genehmigung der Uferschutzpläne aufgehoben.

ANHANG 1

Besondere Massnahmenbereiche betreffend Uferweg und Gestaltung

Die in den Plänen festgehaltenen Hinweisnummern bezeichnen diejenigen Bereiche, bei denen das Uferweg-Normalprofil aufgrund bestehender baulicher Einrichtungen besondere Massnahmen erforderlich macht. Die Aufstellung und Beschreibung gilt als Richtlinie; die definitiven Vorkehren werden im Realisierungsverfahren bestimmt.

Massnahmenbereiche Teilplan 2:

- 1) Wegführung vor der bestehenden Ufermauern mittels Vorschüttung, über dem Niveau der offiziellen Schadengrenze. Gehbreite 1.20 m. Der bestehende Slip wird aufgehoben und bei Bedarf durch eine zweckdienliche Uferabflachung auf der Westgrenze ersetzt.
- 2) Wegführung vor dem Bootshaus über die bestehende Slipanlage. Beidseitige Anpassungen bei den Übergängen zur Vorschüttung.
- 3) Wegführung wie 1) bis zur bestehenden Badetreppe. Übergang zu landseitigem Weg mittels kleiner Brücke unter Erhaltung eines Badezuganges.
- 4) Wegführung hinter den landseitig eingeschnittenen Badetreppen in gestreckter Linienführung. Wegbreite 80 cm.
- 5) Wegführung über die Bootshafen-Einfahrt mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60 cm. Linienführung hinter den seeseitigen Ufermauerkanten.
- 6) Wegführung durchgehend an der Uferkante. Ersatz der bestehenden Slipanlage durch eine gleichwertige Neukonstruktion vor dem Uferweg. Sinngemässe Ergänzung des bestehenden Anlegesteges.
- 7) Wegführung über den Bootshafen mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60 cm. Linienführung hinter den seeseitigen Ufermauerkanten.
- 8) Wegführung vor dem Gartenhaus mittels Vorschüttung und/oder Stegbau. Zweckmässige Anpassung der bestehenden Slipanlage.
- 9) Wegführung in direkter Linie zum westseitigen Uferverlauf.

Massnahmenbereiche Teilplan 3:

- 10) Wegführung über den Bootshafen mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60 cm. Linienführung innerhalb des Normalprofils Uferweg.
- 11) Wegführung direkt, Uferecke in ca. 45-Grad-Winkel schneidend.
- 12) Wegführung hinter bestehender Badetreppe. Landseitige Verschiebung des bestehenden Bootsanzuges.
- 13) Wegführung hinter bestehender Badetreppe.

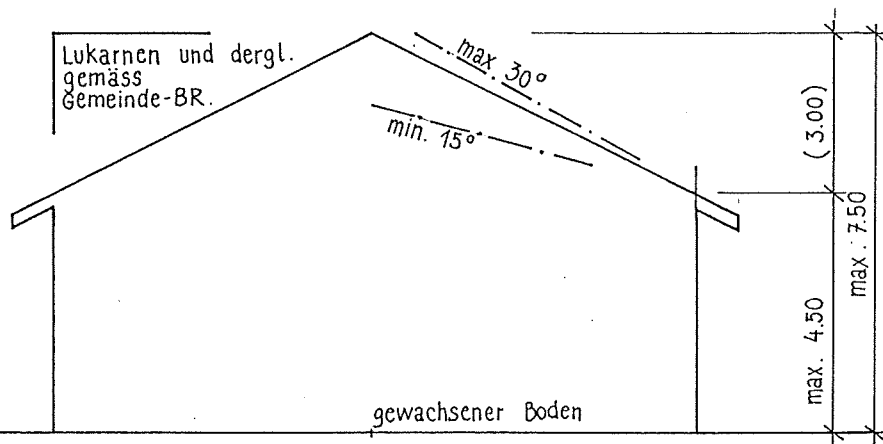
Massnahmenbereiche Teilplan 4:

- 14) Wegführung direkt. Seeseitiger Ersatz der bestehenden Slipanlage mit besserer Blockwurf-Gestaltung.
- 15) Die Wegführung kann auf die bestehende und zweckmässig ausgebaute Vorschüttung verschoben werden. Massnahmen im Sinne von Art. 25 der UeV sind anzustreben. Das einzuhaltende Normalprofil nach Art. 19 und 21 und der Anhang gilt sinngemäss.
- 16) Wegführung gemäss Normalprofil, jedoch reduzierte Breite zwecks Schonung der bestehenden Bepflanzung.
- 17) Wegführung gemäss Normalprofil, jedoch reduzierte Breite zwecks Schonung der bestehenden Bepflanzung.
- 18) Wegführung über Slipanlage ohne spezielle Anpassungen. Schonung der bestehenden Bepflanzung.
- 19) Wegausbau gemäss Normalprofil mit speziellen Zielsetzungen: Erhaltung und Förderung der bestehenden naturnäheren Flachwasserzonen und Berücksichtigung der engen Platzverhältnisse. Die Uferabschnitte sind Vorzugsstandorte für Massnahmen gemäss Art. 24 der Überbauungsvorschriften; unter den diesbezüglichen Voraussetzungen kann bereichsweise eine auf eine Vorschüttung vorverlegte Wegführung realisiert werden.
- 20) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Einrichtungen und des bestehenden Pflanzbestandes.
- 21) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden Befestigungsmassnahmen.
- 22) Wegführung unter Berücksichtigung des bestehenden Pflanzbestandes und der bestehenden Einzäunungen.
- 23) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Einrichtungen (Sitzplatz).

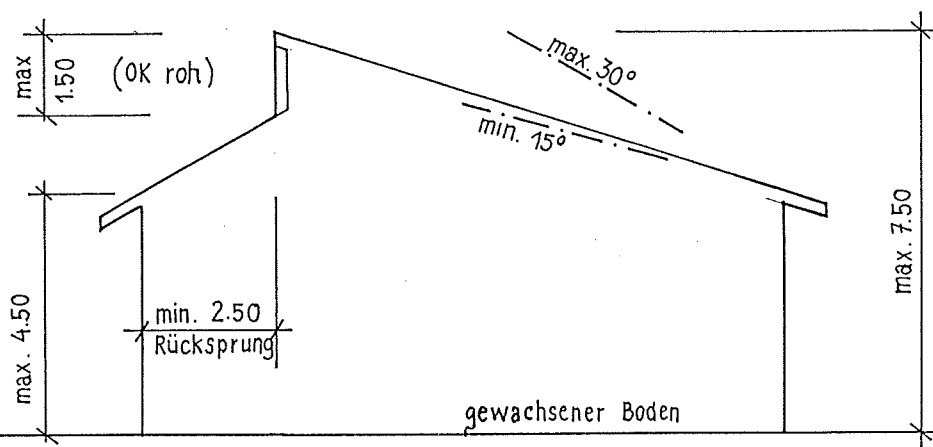
ANAHNG 2

Schnittschemata der zulässigen Gebäudehöhen

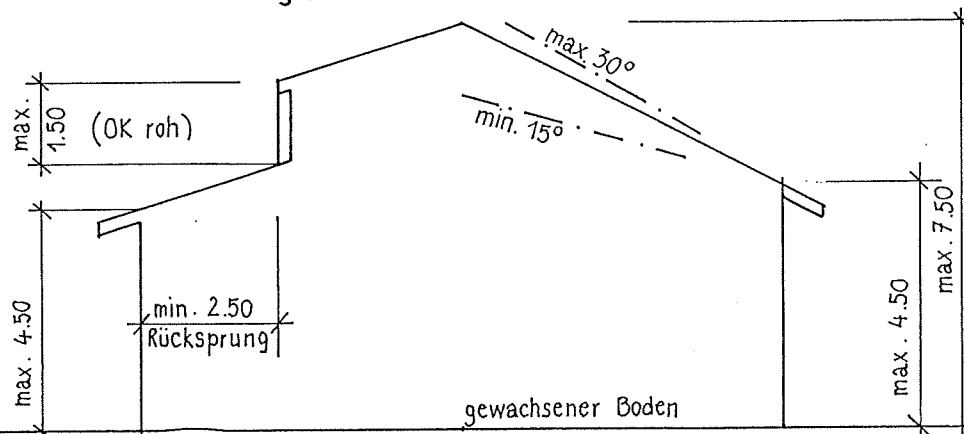
Grundschemata :



Für versetzte Dächer :

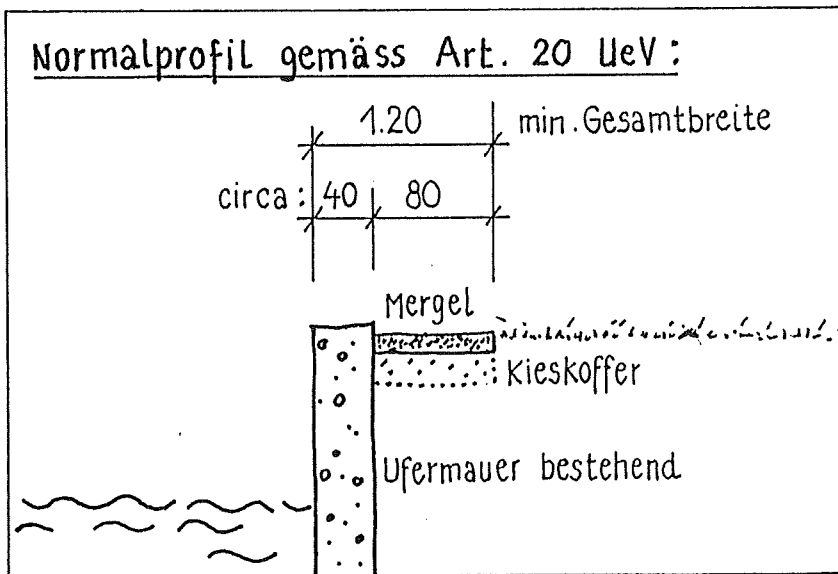


Für durchgehende Fensterbänder :

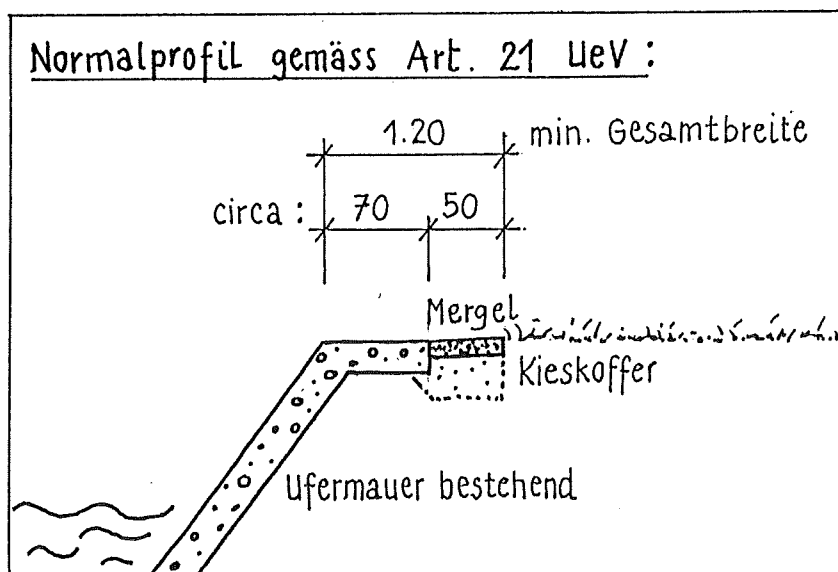


ANHANG 3

Normalprofil Uferweg



Für Uferabschnitt
8R 21a



Für Uferabschnitte
8R 21 b
8R 22 b
8R 24

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 17.10.1994

Publikation im Amtsblatt vom 03.06.1995 und 07.06.1996
im Amtsanzeiger vom 02.06.1995 und 09.06.1995

Öffentliche Auflage vom 02.06.95 bis 03.07.95

Eingegangene Einsprachen: 48

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 47

Rechtsverwahrungen: Keine selbständigen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12.12.1994 und 28.11.1996

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.03.1997

Nachauflage vom 18.04.1997 bis 19.05.1997

Publikation im Amtsblatt vom 19.04.1997 und 23.04.1997
im Amtsanzeiger vom 18.04.1997 und 25.04.1997

Eingegangene Einsprachen: 1

Erledigte Einsprachen: --

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: --

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz

Der Präsident: 

Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

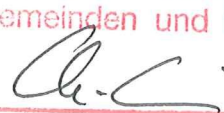
Vinelz, den -4. Sep. 1997

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom2.6. APR. 1999.....
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG
Teilpläne 2, 3 und 4

REALISIERUNGSPROGRAMM

Dezember 1996

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom2.6. APR. 1999.....
Amt für Gemeinden und Raumordnung



Bearbeitung: Heinz P. Pieri
Raumplaner BSP
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG

Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt Nr. 1

Massnahmen: Erstellung eines neuen Uferweges.

Lage: 8R 21a / Teilplan 2

Beschrieb: Erstellung eines Fussgängerweges auf einer Länge von ca. 350 m. Normalbreite 80 cm ab innerer Ufermauerkante. Kieskofferung und Naturbelag. Erstellung von Stegen bei den Massnahmenbereichen 3, 5, 7 und 8. Vorschüttungen bei den Massnahmenbereichen 1 und 8. Bau einer Bühne an der Schnittstelle zu Teilplan 1. Ersatzweise Erstellung einer Slipanlage bei Massnahmenbereich 6.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Baugesuch
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr. 25'000.--
	Ausführung Weg: 350 m ¹ x 200.--	Fr. 70'000.--
	Stege, bauliche Massnahmen:	Fr. 80'000.--
	Landsicherung: 350 m ¹ x 1.20 m x 250.--	*Fr. 105'000.--
	Total	<u>Fr. 280'000.--</u>

Ausführung: Kurzfristig (5 Jahre).

Anmerkungen: * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG

Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt Nr. 2

Massnahmen: Ausbau Uferweg.

Lage: 8R 21b / Teilplan 2

Beschrieb: Ergänzung der bestehenden Ufermauerkante als Uferweg, auf eine Totalbreite von 1.20 m (Verbreiterung um ca. 50 cm). Kieskofferung und Naturbelag.
Länge ca. 140 m.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr. 5'000.--
	Ausführung Weg: $140 \text{ m}^1 \times 150.--$	Fr. 21'000.--
	Landsicherung: $140 \text{ m}^1 \times 1.20 \text{ m} \times 250.--$	*Fr. 42'000.--
	Total aufgerundet	<u>Fr. 70'000.--</u>

Ausführung: Mittelfristig (5-10 Jahre) **

Anmerkungen: * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.

** Vorerst soll das diesbezügliche Durchgangsrecht gesichert werden; Ausführung nach Bedarf.

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG
Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt Nr. 3

Massnahmen: Uferrenaturierung, Erstellung Uferweg und Sitzplatz.

Lage: 8R 22a / Teilplan 3

Beschrieb:

- Realisierung eines abgeflachten Ufers mittels Vorschüttung;
- Erstellung eines Fusspfades von ca. 80 cm Breite im Waldbereich, Kieskoffer und Mergelbelag;
- Gestaltung eines einfachen Sitzplatzes mit Ruhebänk.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Baugesuch
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr. 12'000.--
	Ausführung Flachufer: 70 m ¹ x 1'000.--	Fr. 70'000.--
	Ausführung Weg: 130 m ¹ x 150.--	Fr. 19'500.--
	Ausführung Sitzplatz: pauschal	Fr. 3'000.--
	Landsicherung: 130 m ¹ x 1.20 m x 250.--	*Fr. 39'000.--
Total aufgerundet		<u>Fr. 145'000.--</u>

Ausführung: Mittelfristig (5-10 Jahre) **

Anmerkungen:

- * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.
- ** Vorerst soll das diesbezügliche Durchgangsrecht gesichert werden; Ausführung nach Bedarf.

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG

Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt Nr. 4

Massnahmen: Ausbau Uferweg.

Lage: 8R 22b / Teilplan 3

Beschrieb:

- Ergänzung der bestehenden Ufermauerkrone als Uferweg auf eine Totalbreite von 1.20 m (Verbreiterung um ca. 50 cm). Kieskofferung und Mergelbelag.
- Erstellung eines Steges bei Massnahmenbereich 10.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr. 5'000.--
	Ausführung Weg: 250 m ¹ x 150.--	Fr. 37'500.--
	Stegbau Hafen: pauschal	Fr. 10'000.--
	Landsicherung: 250 m ¹ x 1.20 m x 250.--	*Fr. 75'000.--
	Total aufgerundet	<u>Fr. 130'000.--</u>

Ausführung: Mittelfristig (5-10 Jahre) **

Anmerkungen: * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.

** Vorerst soll das diesbezügliche Durchgangsrecht gesichert werden; Ausführung nach Bedarf.

Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG

Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Massnahmenblatt Nr. 5

Massnahmen: Renaturierung, Erstellung Uferweg und Sitzplatz.

Lage: 8R 23 / Teilplan 3

Beschrieb:

- Realisierung eines Wechselwasserbereiches gemäss Sektor U3.
- Realisierung eines abgeflachten Ufers vor Sektor U2 mittels Verschüttung.
- Erstellung eines frei geführten Fusspfades innerhalb der Sektoren U2 und U3 mit Richtbreite 80 cm; Kieskoffer und Mergelbelag.
- Gestaltung eines einfachen Sitzplatzes mit Ruhebänk.

Vorgehen:

- Detailprojekt und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Baugesuch
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr.	30'000.--
	Ausführung U3 inkl. Weg und Sitzbank:		
	7'200 m ² x Fr. 50.--	Fr.	360'000.--
	Ausführung Weg in U2: 100 m ¹ x 150.--	Fr.	15'000.--
	Landsicherung U3: 6'200 m ² x 250.--	*Fr.	1'550'000.--
	Total aufgerundet		<u>Fr. 1'960'000.--</u>

Ausführung: Mittelfristig (5-10 Jahre)

Anmerkungen: * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.

Massnahmen: Extensivierung Strandboden.

Lage: 8R 23 / Teilplan 3

Beschrieb: Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung mittels einer vertraglichen Regelung betreffs Bewirtschaftungsform und Abgeltung. Massnahmen zur ökologischen Aufwertung (Heckenpflanzungen).

Vorgehen: – Verhandlungen mit Grundeigentümern, bzw. Bewirtschaftern
 – Vertragliche Vereinbarungen
 – Ausführung der Gestaltungsmaßnahmen.

Kosten:	Verhandlungen, Rechtsmittel:	Fr. 5'000.--
	Ausführungen:	Fr. 15'000.--
	Total	<u>Fr. 20'000.--</u>

Ausführung: Im Zusammenhang mit Massnahmen Nr. 5.

Massnahmen: Ausbau Uferweg, Erstellung Sitzplatz.

Lage: 8R 24 / Teilplan 4

Beschrieb:

- Ergänzung der bestehenden Ufermauerkrone als Uferweg auf eine Totalbreite von 1.20 m (Verbreiterung um ca. 50 cm). Kieskoffierung und Mergelbelag.
- Partielle besondere Massnahmen und Uferveränderungen gemäss Beschrieb in den Überbauungsvorschriften.
- Erstellung eines einfachen Sitzplatzes mit Ruhebänk gemäss Anhang.

Vorgehen:

- Projektierung und Kostenvoranschlag
- Landsicherung
- Kreditbeschluss
- Ausführung

Kosten:	Projektierung:	Fr.	25'000.--
	Ausführung Weg inkl. besondere Massnahmen:		
	1'300 m ¹ x Fr. 200.--	Fr.	260'000.--
	Ausführung Sitzplatz:	Fr.	3'000.--
	Landsicherung: 1'300 m ¹ x 1.20 m x 250.--	*Fr.	390'000.--
	Total aufgerundet	Fr.	<u>680'000.--</u>

Ausführung: Mittelfristig (5-10 Jahre) * *

Anmerkungen:

- * Eine Regelung mittels Dienstbarkeit wird angestrebt.
- ** Vorerst soll das diesbezügliche Durchgangsrecht gesichert werden; Ausführung nach Bedarf.

Uferschutzplan gemäss SFG
Teilpläne 2, 3 und 4

Realisierungsprogramm

Kostenzusammenstellung

Massnahmen	8R 21 a / Weg	Fr. 175'000.--
Massnahmen	8R 21 b / Weg	Fr. 28'000.--
Massnahmen	8R 22 a / Ufergestaltung, Weg	Fr. 106'000.--
Massnahmen	8R 22 b / Weg	Fr. 55'000.--
Massnahmen	8R 23 / Renaturierung, Weg, Sitzplatz	Fr. 410'000.--
Massnahmen	8R 23 / Landwirtschaft Extensivierung	Fr. 20'000.--
Massnahmen	8R 24 / Weg, Sitzplatz	Fr. 290'000.--

Total Massnahmen geschätzt	Fr. <u>1'084'000.--</u>
Landsicherung Annahme 250.-/m ²	Fr. <u>2'201'000.--</u>
Totalaufwand geschätzt	<u>3,3 Mio Franken</u>

Finanzierung der Massnahmen gemäss Art. 11 SFV

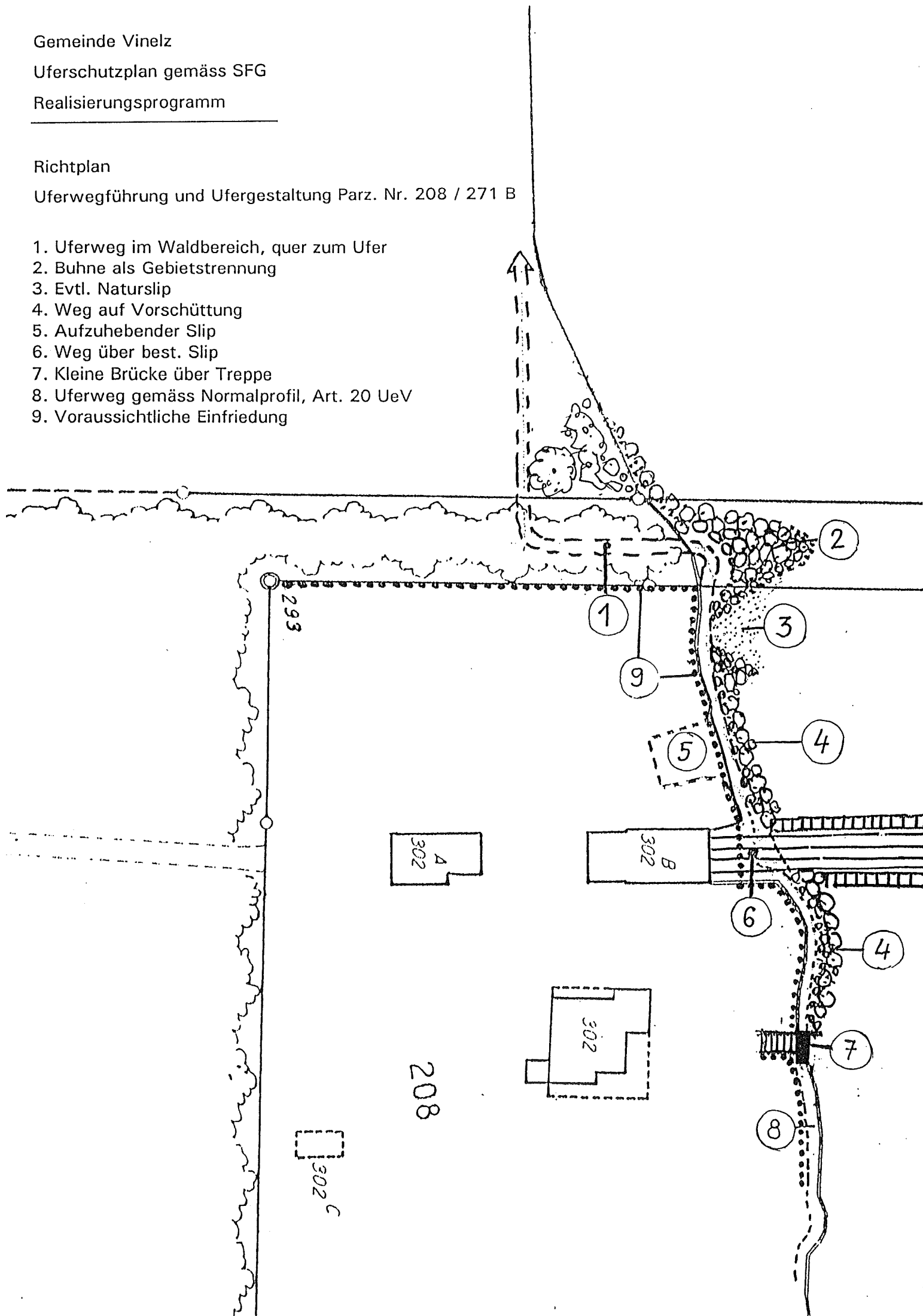
ANHANG

Gestaltungs-Richtpläne für besondere Massnahmenbereiche

- Teilplan 2 / 8R 21a
Ufergestaltung und Uferwegführung Parz. Nr. 208 und 271 B
Massnahmenbereiche 1, 2 und 3 gemäss UeV
- Teilplan 2 / 8R 21a
Uferwegführung bei Massnahmenbereich 4 (Badetreppen)
- Teilplan 2 / 8R 21ab
Uferwegführung und Ufergestaltung bei Massnahmenbereich 8
- Teilplan 3 / 8R 23
Gestaltung Sektoren U, Renaturierungszone
- Teilplan 4 / 8R 24
Gestaltung Sitzplatz mit Ruhebänk

Uferwegführung und Ufergestaltung Parz. Nr. 208 / 271 B

1. Uferweg im Waldbereich, quer zum Ufer
2. Buhne als Gebietstrennung
3. Evtl. Naturslip
4. Weg auf Vorschüttung
5. Aufzuhebender Slip
6. Weg über best. Slip
7. Kleine Brücke über Treppe
8. Uferweg gemäss Normalprofil, Art. 20 UeV
9. Voraussichtliche Einfriedung

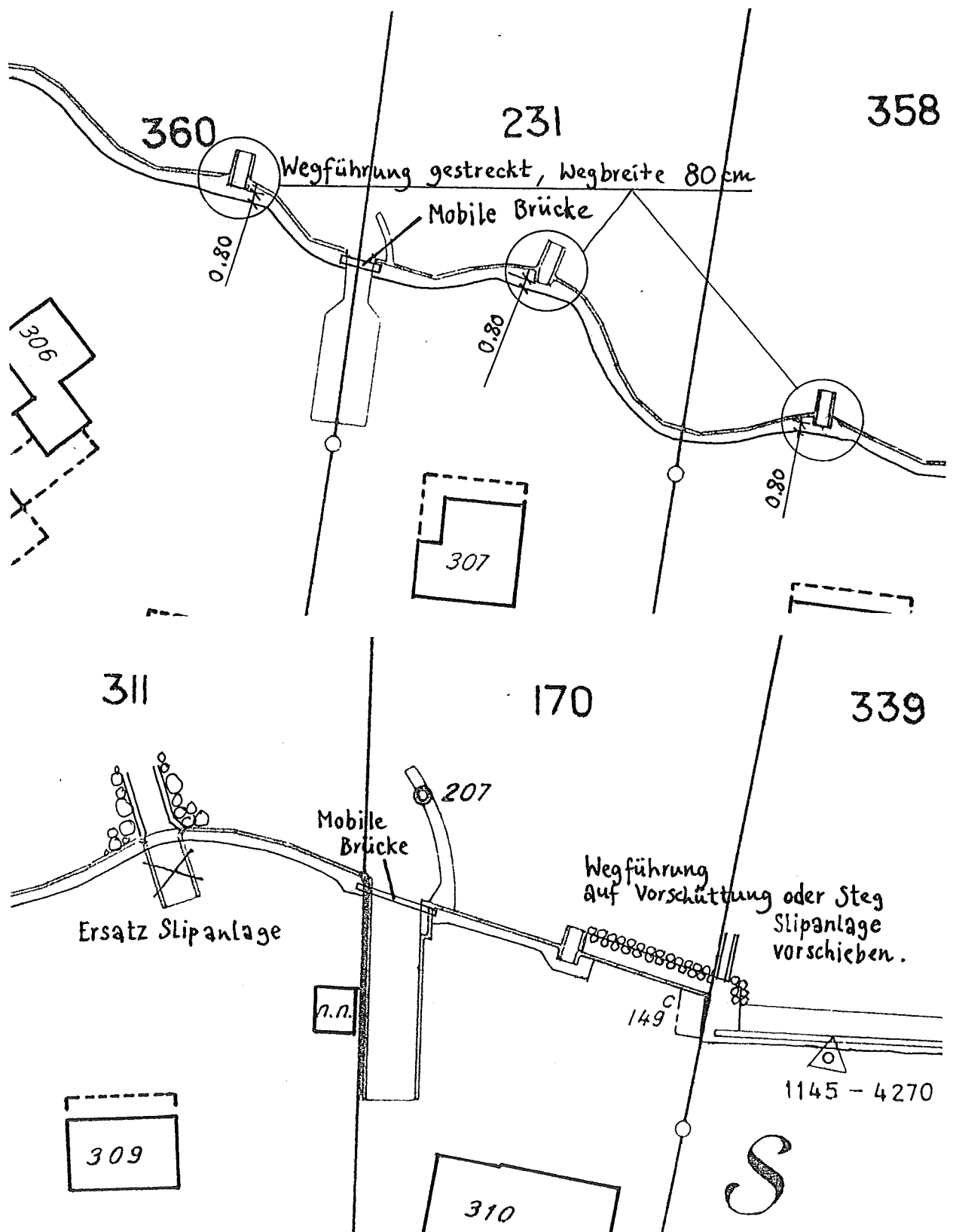


Gemeinde Vinelz

Uferschutzplan gemäss SFG

Realisierungsprogramm

- Richtpläne
- Uferwegführung Massnahmenbereich 4
 - Gestaltung Massnahmenbereich 8



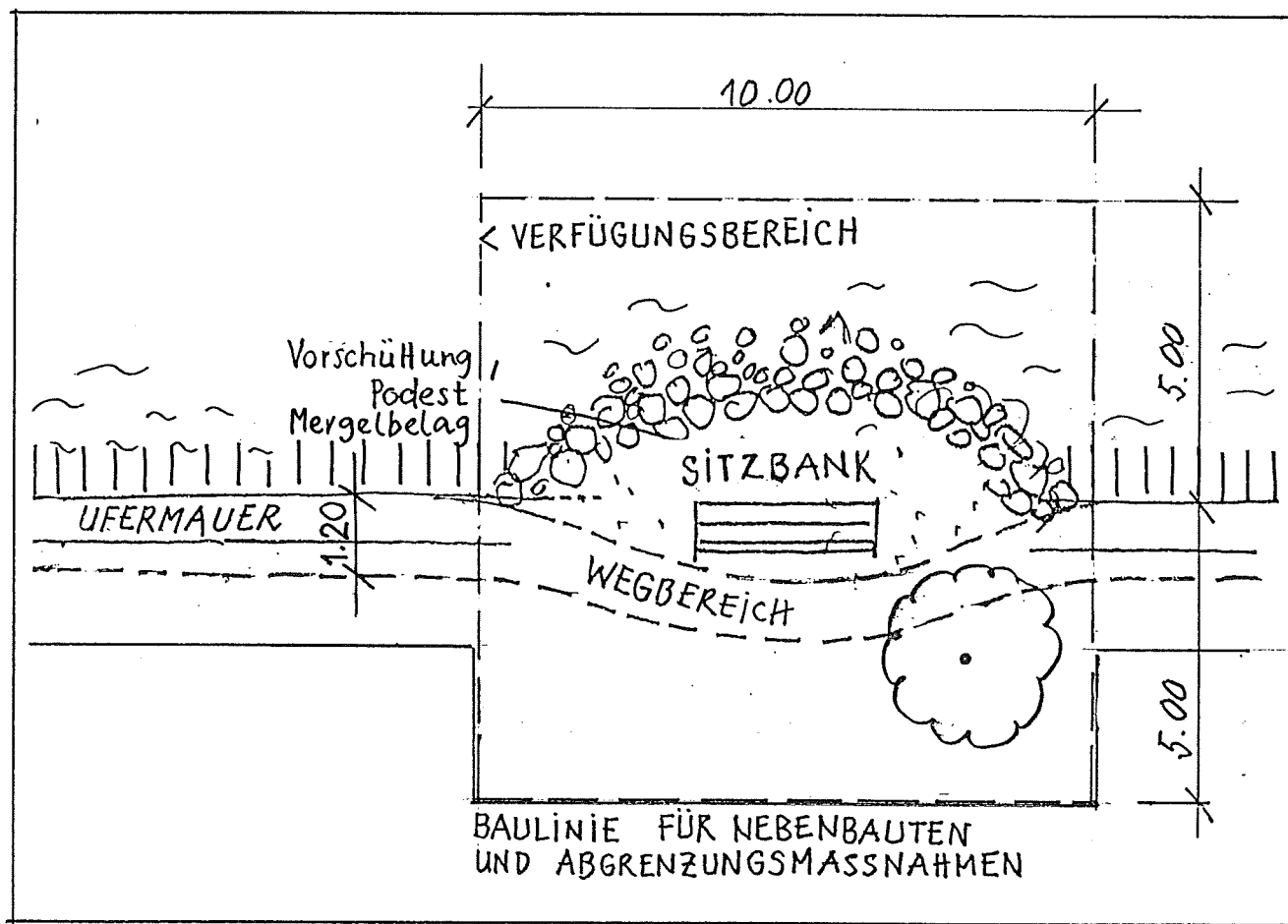
Gemeinde Vinelz

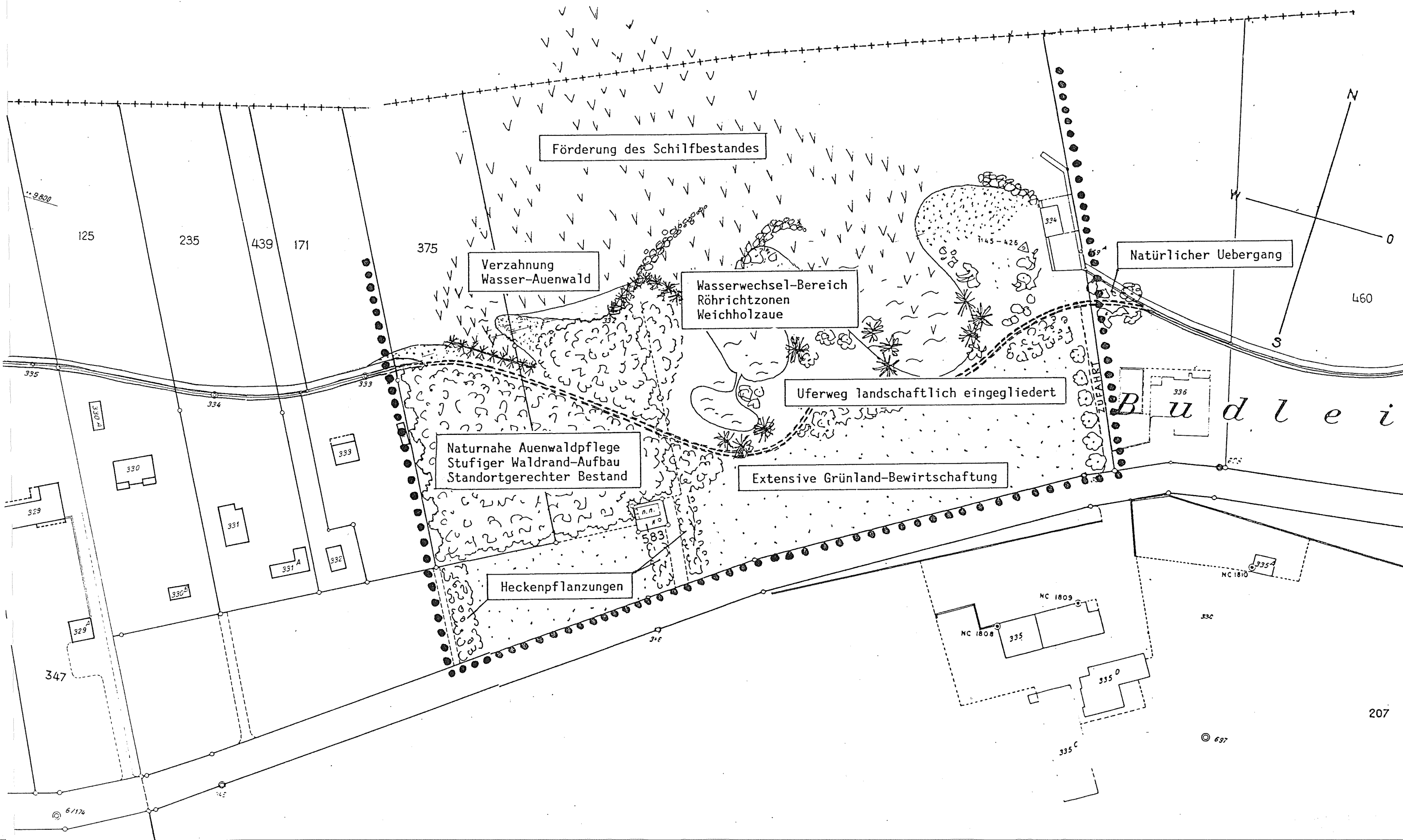
Uferschutzplan gemäss SFG

Realisierungsprogramm

Gestaltungsrichtplan

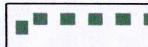
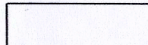
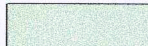
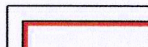
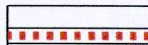
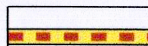
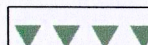
Sitzplan mit Ruhebänk Parz. Nr. 135 / 610

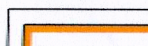




Gemeinde Vinelz
Teiländerung mit Waldfeststellung
Uferschutzplan gemäss See- und Flussufergesetz
betreffend Teilplan " / Uferabschnitt 8R 21a und teilweise 21b

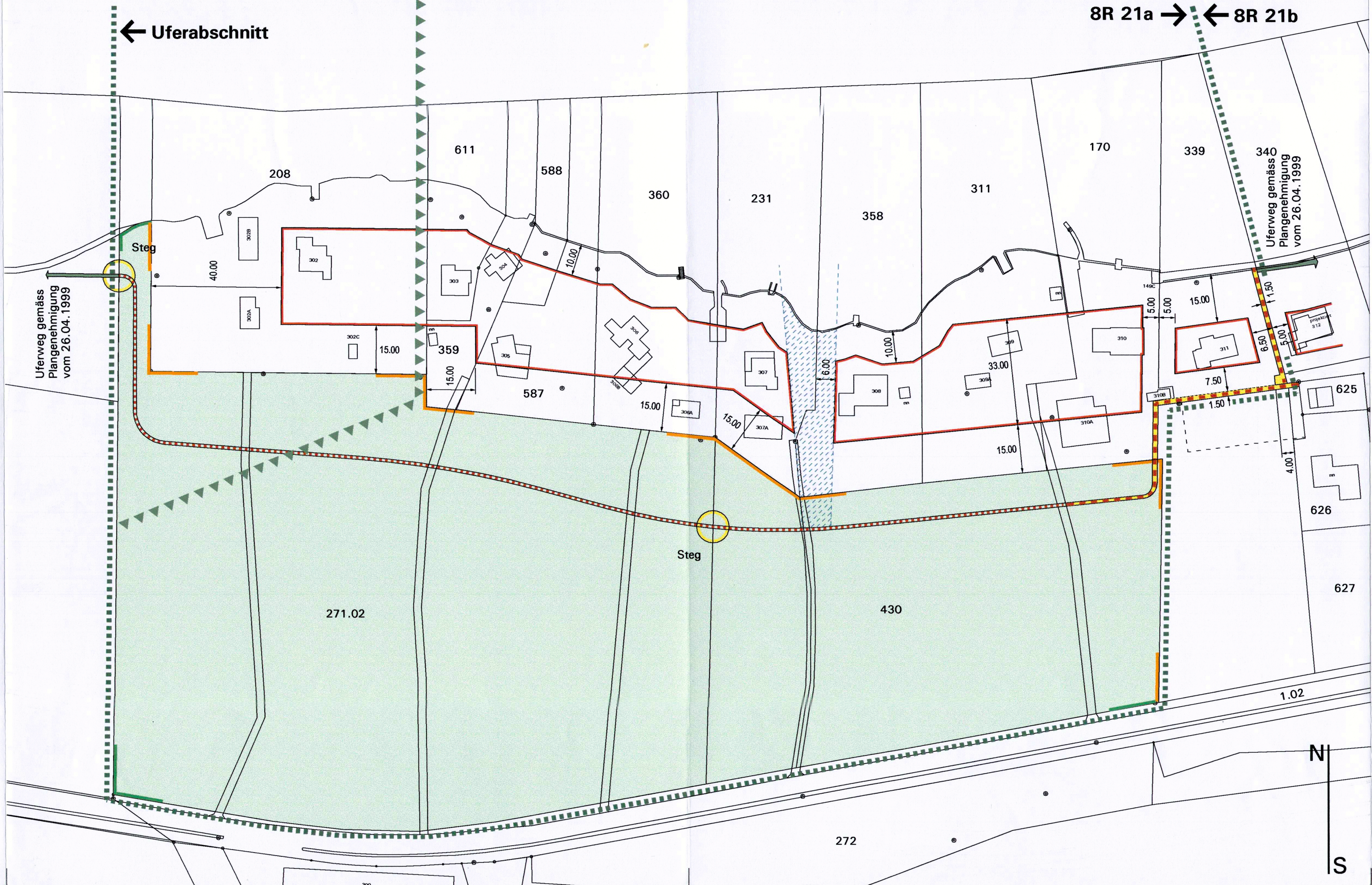
Überbauungsplan M 1 : 1'000

-  Perimeter Planänderung Uferschutzplan Nr. 2
-  Sektor FH Ferienhauszone / Art. 10 UeV
-  Sektor W Wald / Art. 18 UeV
-  Baulinien für Hauptgebäude
-  Ufernaher Weg bestehend, auszubauen / Art. 20 UeV
-  Ufernaher Weg, neu zu erstellen / Art. 20 UeV
-  Erhaltung bestehender Durchblick / Art. 20 UeV
-  Archäologisches Schutzgebiet
- Waldfeststellung gemäss Verfügung vom 9.2..1999

 Definitive Waldgrenze
Nach Art. 10 WaG vom 4.10.1991

 Waldgrenze zur Information

Bearbeitung: Heinz P. Pieri, Raumplaner FSU
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel-Bienne
Tel: 032 341 33 16 Fax: 032 341 78 51
h.p.pieri@bluewin.ch



Genehmigungsvermerke

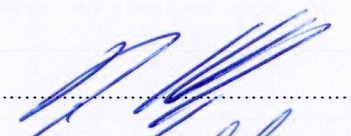
Öffentliche Mitwirkung vom 11. Juni bis 12. Juli 2004
Kantonale Vorprüfung vom 24. November 2004
Publikation im Erlacher Anzeiger vom 20. Januar 2006
Öffentliche Auflage vom 20. Januar bis 20. Februar 2006

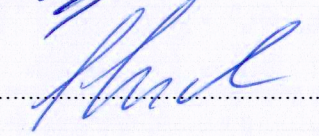
Eingegangene Einsprachen: 4
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 3
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. März 2005

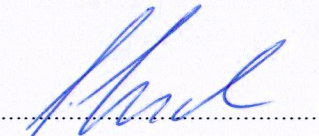
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2006

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Der Präsident: 

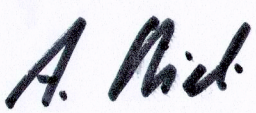
Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den 3. JAN. 2007 Der Gemeindeschreiber: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

13. APR. 2007



Änderungen der Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen 2, 3 und 4, am 19. 03. 1997 von der Gemeindeversammlung beschlossen, werden bezüglich Art. 20, wie folgt geändert:

Art. 20

Abschnitt
8R 21a

¹ Im Uferabschnitt 21 a wird der Weg gestützt auf Art. 4 Abs. 3 des SFG ufernah geführt, mit folgenden technischen Anforderungen:

> **Im Waldbereich:** Kieskoffer und Mergelbelag, Kofferbreite ca. 1.20 m, Gehbreite ca. 0.80 m.

> **Parzellen 170 und 339:** Kieskoffer und Mergelbelag, lichte Gehbreite 1.50 m. Für die Lage und Linienführung ist der Planausschnitt Mst. 1:500 im Anhang massgebend.

² An dem im Plan bezeichneten Sichtbereich ist der Durchblick vom ufernahen Weg auf den See freizuhalten. Es gilt eine Höhen-Beschränkung von max. 1.20m für Hecken, Zäune und bauliche Nebenanlagen.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 11. Juni bis 12. Juli 2004

Kantonale Vorprüfung vom 24. November 2004

Publikation im Erlacher Anzeiger vom 20. Januar 2006

Öffentliche Auflage vom 20. Januar bis 20. Februar 2006

Eingegangene Einsprachen:	4
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	3
Rechtsverwahrungen:	Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. März 2005

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2006

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Der Präsident:



Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den 3. JAN. 2007

Der Gemeindeschreiber:

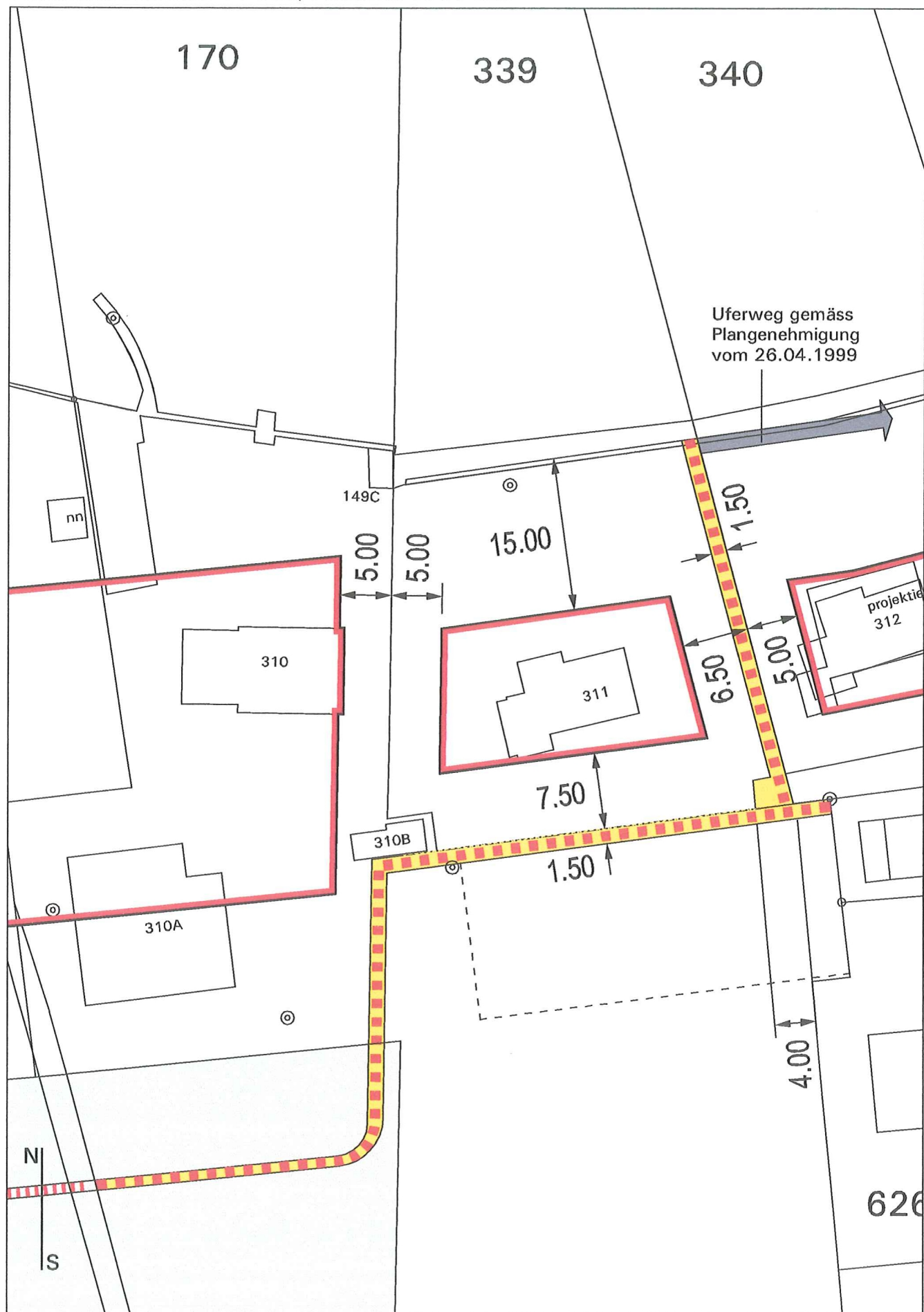


Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

13. APR. 2007



Anhang 4
Planausschnitt Mst. 1 : 500; Parzellen 170 / 339





Änderung Überbauungsvorschriften infolge Umsetzung Gefahrenkarte

Uferschutzplan gemäss SFG / Teilplan Nr. 2 - 4

Genehmigung

3234 Vinelz

A.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

Die vorliegenden Überbauungsvorschriften gelten für die in den Uferschutzplänen Nr. 2, 3 und 4 gekennzeichneten Bereiche. Die seeseitige Begrenzung wird durch die Wasserlinie gebildet (mittlerer Sommerwasserstand).

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Vinelz.

B. ÜBERBAUTES GEBIET

Art. 3

Erschliessung

¹ Das überbaute Gebiet gilt als Ferienhauszone gemäss Art. 76 des kant. Baugesetzes. Gemeinde und Staat dürfen durch Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen nicht belastet werden.

² Massnahmen gemäss See- und Flusssufergesetz gelten nicht als Erschliessung.

Art. 4

Terrainveränderungen

¹ Das bestehende flache Terrain des Strandbodens ist grundsätzlich beizubehalten. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Niveau um höchstens 50cm übersteigen. **Terrainanpassungen infolge des Hochwasserschutzes sind auf ein Minimum zu beschränken. Aufschüttungen sind nur direkt angrenzend an Gebäude zulässig und dürfen nicht mehr als 50 m² beanspruchen.**

² Aufschüttungen, Abgrabungen und Abschürfungen zum Zwecke einer naturnahen Gestaltung sind zulässig.

Art. 5

Umgebungsgestaltung

¹ Die Oberflächen für Zufahrten, Zugangswege, Hausvorplätze und dergleichen sind in naturnaher und regendurchlässiger Art auszuführen (Kiesmergel, Schotterrasen, Gittersteine oder Ähnliches). Von diesem Grundsatz abweichende Gestaltungen erfordern ein Ausnahmegesuch.

² Umgebungs- und Gartenanlagen sollen in naturnaher Art gestaltet werden. Es ist darauf zu achten, dass ausschliesslich standortheimische Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

³ Der Bestand an hochstämmigen Bäumen ist zu erhalten, Abgänge sollen am geeigneten Standort ersetzt werden. Für das Schlagen von Bäumen mit über 16cm Brusthöhendurchmesser (BHD) ist vorher die Gemeindebehörde zu benachrichtigen.

⁴ Bei grösseren Bauvorhaben ist ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Gemeindebaureglement einzureichen.

Art. 6

Hochwasserkote

~~Das~~ Fassadeöffnungen des Erdgeschossniveaus von Wohnräumen (und anderen Bauteilen, die bei Hochwasser Schaden nehmen können) ~~darf~~ dürfen die gültige ~~Kote~~ Hochwasserkote ~~der Schadengrenze (von 430.30~~ 431.30 m ü. M.) nicht unterschreiten.

Art. 7

Unterkellerungen

Die Erstellung von Untergeschossen jeglicher Zweckbestimmung ist ausgeschlossen.

Art. 8

Baugestaltung

¹ Bauten und Anlagen sollen sich bezüglich Baukörper, Fassadengestaltung, Dachform und Farbgebung schonend in die Uferzone einordnen. Die Verwendung greller Farbtöne und glänzender Materialien ist untersagt.

² Die Gemeindebehörde behält sich vor, zur ästhetischen Beurteilung von Baugesuchen externe Fachberater beizuziehen (Berner Heimatschutz, Ortsplaner, etc.).

Art. 9

Dachausbau,
Dachgestaltung

¹ Der Einbau von Wohnräumen im Dachraum ist über der gesamten Grundrissfläche zulässig.

² Alle Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern auszubilden. Die Dachneigung hat min. 15 Grad und max. 30 Grad (a.T.) aufzuweisen.

³ Neben Sattel- und Walmdächern sind auf Hauptgebäuden auch versetzte Pultdächer (mit Fensterband) erlaubt. Der Höhenversatz (Differenz OK / OK Sparrenhöhe auf der diesbezüglichen Fassadenflucht) ist dabei auf max. 1.50m beschränkt.

Für diese Dachformen gelten sinngemäss die gleichen max. Gebäude- und Firsthöhen (s. Schemablatt im Anhang).

⁴ Für sonstige Dachaufbauten gilt das Gemeindebaureglement.

⁵ Für Nebenbauten sind auch Pult- oder Flachdächer gestattet.

Sektor FH

Art. 10

Nutzung

¹ Sektor FH ist ausschliesslich für die Wohnnutzung bestimmt. Es sind ausschliesslich Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

Bauweise allgemein

² Die offene Bauweise ist obligatorisch. Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kant. BauG ist ausgeschlossen.

Hauptgebäude

³ Es gelten folgende allgemeine baupolizeiliche Bestimmungen:

- Die Gebäudelänge beträgt max. 15.00m.
- Die Grundfläche für Hauptgebäuden ist auf max. 150m² beschränkt. Zusätzliche offene Vorbauten (Vordächer, Veranden) sind auf eine Gesamtfläche von 40m² beschränkt.
- Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 4.50m, die Firsthöhe max. 7.50m. Bei Neubauten, bei welchen das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m.ü.M liegt, werden die Gebäude- und Firsthöhe ab dieser Hochwasserschutzkote gemessen. Die Gebäude- und Firsthöhe werden ab dem massgebenden Terrain gemessen, wenn diese über der Kote von 431.30 m.ü.M liegt.

An- und Nebenbauten

⁴ Als An- und Nebenbauten gelten unbewohnte, offene oder geschlossene Gebäude mit einer Grundfläche von max. 40m², einer Gebäudehöhe von max. 3.00m und einer Firsthöhe von max. 4.50m. Die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Abs. 3.

Überbauungsziffer

⁵ Die max. Überbauungsziffer (Art. 96 des kant. BauV) beträgt im Sektor FH 10%15%. Die anrechenbare Landfläche berechnet sich bis vordere Ufermauerkante bzw. bis zur Sektorengrenze. Geschlossene An- und Nebenbauten werden an die Überbauungsziffer angerechnet.

Grenzabstände

⁶ Der grosse Grenzabstand beträgt 10.00m, der kleine Grenzabstand 5.00m. Für unbewohnte An- und Nebenbauten, sowie für offene, überdeckte Gebäude und Gebäudeteile gilt ein Grenzabstand von 2.50m, gegenüber dem Seeufer (vordere Ufermauerkante) ein solcher von 5.00m.

Baubereiche FHB

⁷ Innerhalb der Baubereiche FHB (Plan 2) gelten die festgelegten Baulinien als Maximalmass für Hauptgebäude. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 3.50m, die Firsthöhe max. 6.50m. Die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Abs. 3.
Es gilt keine Überbauungsziffer.

Waldabstände	⁸ Für Hochbauten gelten die im Plan mit Baulinien festgelegten Waldabstände. Unbewohnte An- und Nebenbauten können bis zu 5.00m an die Waldgrenze gestellt werden. Für Bauten und Anlagen, welche näher als 30.00m stehen, liegt bei forstlichen Schadenfällen die Haftung beim Gebäudebesitzer.
Bestandesgarantie	⁹ Für bestehende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die die seeseitige Baulinie überragen, gilt eine erweiterte Besitzstandesgarantie inklusive Wiederaufbau.
Einfriedungen	¹⁰ Für Einfriedungen und Pflanzmassnahmen gegenüber dem Seeufer (vordere Ufermauerkante) gelten folgende Bestimmungen: - Für feste Einfriedungen (Zäune, Gartenmauern) gilt ein Minimalabstand von 1.50m und eine Maximalhöhe von 1.20m. - Für Pflanzmassnahmen (Hecken, Einzelbäume) gilt ein Abstand von 2.50m bis Mitte Pflanzstelle.
Empfindlichkeitsstufen	¹¹ Für Sektor FH gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe II. Für die Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 11

Sektor SF	¹ Sektor SF gilt als Zone für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 kant. BauG. Er ist für den Betrieb eines Ferienheimes oder verwandter gemeinnütziger Aktivitäten bestimmt. ² Die Erstellung zusätzlicher Hochbauten ist nur unter obgenannter Zweckbestimmung und im Rahmen der im Plan festgelegten Baulinien gestattet. Dabei gelten folgende baupolizeilichen Bestimmungen: Die Gebäudelänge beträgt max. 30.00m Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.50m. Die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Art. 10 Abs. 3. Die Firsthöhe darf die Höhenlinie der bestehenden höchsten Baute nicht überschreiten.
-----------	---

C. UFRSCHUTZZONEN

Art. 12

Sektor U1	¹ Sektor U1 ist für die Gestaltung eines abgeflachten und naturnahen Uferanstosses bestimmt. Zu diesem Zweck kann die Ufermauer aufgebrochen und zweckmässige Vorschüttungen und naturnahe Wellensicherungen erstellt werden. Es handelt sich um Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften gemäss Art. 3d des SFG sowie Art. 88ff Baugesetz. Der Uferweg kann im Zuge dieser Massnahmen auf den Vorbau verlegt werden.
-----------	--

² Gemäss Art. 128 Abs.1 lit d Baugesetz besteht das Enteignungsrecht für die unter Abs. 1 genannte Zielsetzung. Die Grundeigentümer sind bei der Projektierung anzuhören.

³ Nach der Realisierung der Massnahmen gilt der Sektor als beitragsberechtigtes Ufer gemäss Art. 13 der See- und Flussuferverordnung.

Art. 13

Sektor U2

¹ Sektor U2 gilt als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

² Darüberhinaus sollen folgende standortspezifische Anliegen verwirklicht werden:

- Integration eines öffentlichen Uferweges;
- Verbesserung der ökologischen Verzahnung See / Auenwald mittels Uferabflachungen, Grabenschürfungen und ähnlichem;
- Standortgerechte Pflege im Sinne der Auenwaldcharakteristik.
- Unter den vorgenannten Voraussetzungen können – vorbehältlich der Zustimmung des kant. Forstinspektorates – Veränderungen des Waldrandverlaufes vorgenommen werden.

Art. 14

Sektor U3

¹ Sektor U3 ist für die Schaffung einer naturnahen Flachuferzone bestimmt, bei welcher folgende Anliegen zu verwirklichen sind:

- Durch Aushub und Abschürfungen soll ein breiter Wasserwechselbereich mit stufenweisen und typischen Vegetationszonen geschaffen werden (offenes Wasser / Röhrichtzone / Weichholzaue). Es handelt sich um Massnahmen zur Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften gemäss Art. 3d des SFG sowie Art 88f Baugesetz.
- Im rückwärtigen Bereich ist der öffentliche Uferweg in freier Führung zu realisieren.
- Der Zugang zum Bootshaus 334 wird in bisheriger Form gewährleistet.

² Gemäss Art. 128 Abs. 1 lit d BauG besteht das Enteignungsrecht für die gemäss Plan bezeichneten Flächen.

³ Wegleitend ist das Realisierungsprogramm und der diesbezügliche Gestaltungsrichtplan.

⁴ Nach der Realisierung der Massnahmen gilt der Sektor als beitragsberechtigtes Ufer gemäss Art. 13 der See- und Flussuferverordnung.

Art. 15

Sektor U4

¹ Sektor U4 gilt als Landwirtschaftszone gemäss Art. 80 und Landschaftsschutzgebiet gemäss Art. 86 des kant. Baugesetzes.

² Standortspezifische Zweckbestimmung ist die Nutzung im Sinne einer extensiven Grünland - Bewirtschaftung. Die Erstellung von Bauten und Einrichtungen, auch solcher gemäss Abs. 2, 3 und 4 des obgenannten Gesetzes ist ausgeschlossen. Dies bezieht sich auch auf zeitlich befristete Einrichtungen für die Intensivkultur.

Art. 16

Sektor L1

Sektor L1 gilt als Landwirtschaftszone gemäss Art. 80 des kant. BauG, mit folgenden spezifischen Schutzbestimmungen:

- Die Kulturlandschaft Untere Budlei soll in ihrer Eigenart erhalten bleiben. Dazu gehören insbesondere die Gebäudegruppe, die Ufermauer und der landschaftsprägende Hochstamm - Obstbestand.
- Die Erstellung von nicht - landwirtschaftlichen und nicht-standortgebundenen Bauten und Anlagen sowie von Zucht- und Mastbetrieben ist untersagt.
- Bauvorhaben sind einer Fachstelle (kant. Denkmalpflege, Bauberatung Berner Heimatschutz, Stelle für Bauern- und Dorfkultur der kant. Landwirtschaftsdirektion) zu unterbreiten.

Art. 17

Sektor L2

¹ Sektor L2 gilt als Landschaftsschutz – Gebiet gemäss Art. 86 kant. BauG.

² Zweckbestimmung ist die Erhaltung der bestehenden ökologischen Voraussetzungen (Riedland – Vegetation). Terrainauffüllungen sind ausgeschlossen. Durch einmalige Wintermahd ist der Verbuschung entgegenzuwirken. Weitere Zielsetzung ist der Aufbau eines gestuften Waldrandes mit standortheimischen Strauch- und Halbbaumarten.

Art. 18

Sektor W

Sektor W gilt als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

Art. 19**Allgemeines**

¹ Der öffentliche Uferweg im Plangebiet 2, 3 und 4 dient ausschliesslich den Fussgängern.

² Für den Ausbau des Uferweges gelten die im Anhang dargestellten Normalprofile mit einer max. Wegbreite von 1.20m. Falls bestehende Bepflanzungen oder bauliche Gegebenheiten dies erfordern, kann für kürzere Strecken vom Normalprofil abgewichen, die Wegbreite verkleinert oder seeseitig mittels Vorbau realisiert werden. Eine Wegführung zu Lasten der Seefläche kann vorgesehen werden, wenn auf der betreffenden Wegstrecke gleichzeitig eine ökologische Aufwertung erzielt wird.

³ Für die Bereiche, welche nach heutigem Kenntnisstand besondere Massnahmen erfordern (s. Bezeichnung im Plan), gelten die im Anhang dargestellten Beschriebe wegleitend.

⁴ Die endgültigen Festlegungen erfolgen in den Realisierungsprojekten.

Art. 20**Abschnitt
8R 21a**

Im Uferabschnitt 8R 21a ist ein neuer öffentlicher Uferweg zu erstellen. Ausbaubreite 80cm ab innerer Ufermauerkante (s. Normalprofil im Anhang).

Art. 21**Abschnitt
8R 21b, 22b
und 24**

Im Uferabschnitt 8R 21b, 22b und 8R 24 wird die bestehende Ufermauerkrone mit einer ergänzenden Verbreiterung auf max. 1.20m als öffentlicher Uferweg ausgeschieden (s. Normalprofil im Anhang).

Art. 22**Abschnitt
8R 22a und 23**

Im Uferabschnitt 8R 22a und 23 ist ein neuer öffentlicher Uferweg zu realisieren. Die Linienführung erfolgt im Rahmen der Sektorenflächen U2 sowie U3 und des diesbezüglichen Renaturierungsprojektes. Wegleitend ist das Realisierungsprogramm und der diesbezügliche Gestaltungsrichtplan.

E. ÖFFENTLICHE SITZPLÄTZE

Art. 23

Standorte

¹ Die im Plan bezeichneten Standorte (SB) sind für die Einrichtung eines öffentlichen Sitzplatzes mit Ruhebänk bestimmt.

² Für die einzelnen Standorte gelten folgende Regeln:

- SB1 wird unmittelbar am Ufer situiert. Die Anlage wird im naturnahen Rahmen in die Waldzone integriert.
- SB2 wird in sinngemässer Weise in die renaturierte Flachuferzone (Sektor U3) integriert.
- Für SB3 gilt der Detailplan im Anhang. Die rückwärtige Begrenzung des Verfügungsbereiches gilt als Baulinie für private Nebenbauten und Einfriedungen gemäss Art. 10 Abs. 6.

F. UFERVERBAUUNG

Art. 24

Uferverbauung

¹ Veränderungen der Uferverbauung durch die Grundeigentümer gelten als subventionsberechtigte Massnahme, wenn diese eine eindeutige ökologische und landschaftliche Verbesserung erbringen und über eine Mindestlänge von 50m realisiert werden. Hierbei gelten folgende generelle Grundsätze: Ersatz der Hartverbauung durch ein flacheres und stufig aufgebautes Querprofil (Bau von Sporren, Uferabflachungen, Vorschüttungen, etc.).

² Bei besonders engen baulichen Verhältnissen kann im Zuge der vorgehenden Massnahmen eine seeseitige Verschiebung des Uferweges realisiert werden (s. diesbezügliche Massnahmenbereiche).

Art. 25

Bauvorhaben

¹ Ufergebundene Boots- und Freizeiteinrichtungen wie Stege, Slipanlagen, Trockenplätze, Zugangstreppen und Ähnliches können bewilligt werden, sofern die Durchsetzung des Uferweges nicht beeinträchtigt ist.

² Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Fischereiinspektors.

G. ARCHAEOLOGIE

Art. 26

Archäologisches
Schutzgebiet

¹ Im archäologischen Schutzgebiet (Plan 2) ist bei allen Vorhaben, die in irgendeiner Weise Veränderungen des Uferverlaufs, der Topografie oder des Seegrundes mit sich bringen, der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

² Treten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und es ist der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 27

Inkrafttreten

Die Änderung der Überbauungsvorschriften für die Teilpläne Nr. 2 - 4 tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV). Das örtlich erweiterte Bauverbot gemäss Art. 8 Abs. 2 des SFG wird mit Genehmigung der Uferschutzpläne aufgehoben.

ANHANG 1

Besondere Massnahmenbereiche betreffend Uferweg und Gestaltung

Die in den Plänen festgehaltenen Hinweisnummern bezeichnen diejenigen Bereiche, bei denen das Uferweg - Normalprofil aufgrund bestehender baulicher Einrichtungen besondere Massnahmen erforderlich macht. Die Aufstellung und Beschreibung gilt als Richtlinie; die definitiven Vorkehren werden im Realisierungsverfahren bestimmt.

Massnahmenbereiche Teilplan 2:

- 1) Wegführung vor der bestehenden Ufermauern mittels Vorschüttung, über dem Niveau der offiziellen Schadengrenze. Gehbreite 1.20m. Der bestehende Slip wird aufgehoben und bei Bedarf durch eine zweckdienliche Uferabflachung auf der Westgrenze ersetzt.
- 2) Wegführung vor dem Bootshaus über die bestehende Slipanlage. Beidseitige Anpassungen bei den Übergängen zur Vorschüttung.
- 3) Wegführung wie 1) bis zur bestehenden Badetreppe. Übergang zu landseitigem Weg mittels kleiner Brücke unter Erhaltung eines Badezuganges.
- 4) Wegführung hinter den landseitig eingeschnittenen Badetreppen in gestreckter Linienführung. Wegbreite 80cm.
- 5) Wegführung über die Bootshafen-Einfahrt mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60cm. Linienführung hinter den seeseitigen Ufermauerkanten.
- 6) Wegführung durchgehend an der Uferkante. Ersatz der bestehenden Slipanlage durch eine gleichwertige Neukonstruktion vor dem Uferweg. Sinngemässe Ergänzung des bestehenden Anlegesteges.
- 7) Wegführung über den Bootshafen mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60cm. Linienführung hinter den seeseitigen Ufermauerkanten.
- 8) Wegführung vor dem Gartenhaus mittels Vorschüttung und / oder Stegbau. Zweckmässige Anpassung der bestehenden Slipanlage.
- 9) Wegführung in direkter Linie zum westseitigen Uferverlauf.

Massnahmenbereiche Teilplan 3:

- 10) Wegführung über den Bootshafen mittels mobilem Steg. Gehbreite Minimum 60cm. Linienführung innerhalb des Normalprofils Uferweg.
- 11) Wegführung direkt, Uferecke in ca. 45 - Grad - Winkel schneidend.
- 12) Wegführung hinter bestehender Badetreppe. Landseitige Verschiebung des bestehenden Bootsaufluges.
- 13) Wegführung hinter bestehender Badetreppe.

Massnahmenbereiche Teilplan 4:

- 14) Wegführung direkt. Seeseitiger Ersatz der bestehenden Slipanlage mit besserer Blockwurf - Gestaltung.
- 15) Die Wegführung kann auf die bestehende und zweckmässig ausgebaute Vorschüttung verschoben werden. Massnahmen im Sinne von Art. 25 der UeV sind anzustreben. Das einzualtende Normalprofil nach Art. 19 und 21 und der Anhang gilt sinngemäss.
- 16) Wegführung gemäss Normalprofil, jedoch reduzierte Breite zwecks Schonung der bestehenden Bepflanzung.
- 17) Wegführung über Slipanlage ohne spezielle Anpassungen. Schonung der bestehenden Bepflanzung.
- 18) Wegausbau gemäss Normalprofil mit speziellen Zielsetzungen: Erhaltung und Förderung der bestehenden naturnäheren Flachwasserzonen und Berücksichtigung der engen Platzverhältnisse. Die Uferabschnitte sind Vorzugsstandorte für Massnahmen gemäss Art. 24 der Überbauungsvorschriften; unter den diesbezüglichen Voraussetzungen kann bereichsweise eine auf eine Vorschüttung vorverlegte Wegführung realisiert werden.
- 19) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Einrichtungen und des bestehenden Pflanzbestandes.
- 20) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden Befestigungsmassnahmen.
- 21) Wegführung unter Berücksichtigung des bestehenden Pflanzbestandes und der bestehenden Einzäunungen.
- 22) Wegführung unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Einrichtungen (Sitzplatz).

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 13.01. - 13.02.2012

Vorprüfung vom 24.05.2012

Publikation im Anzeiger Nr. 45 vom 09.11.2012

Öffentliche Auflage vom 09.11. bis 10.12.2012

Eingegangene Einsprachen: -

Erledigte Einsprachen: -

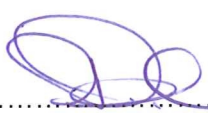
Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 09.01.2013

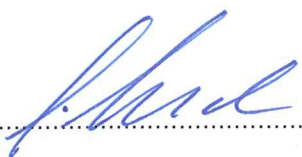
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 05.06.2013

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Die Präsidentin: 

Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den - 8. JULI 2013 Der Gemeindeschreiber: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

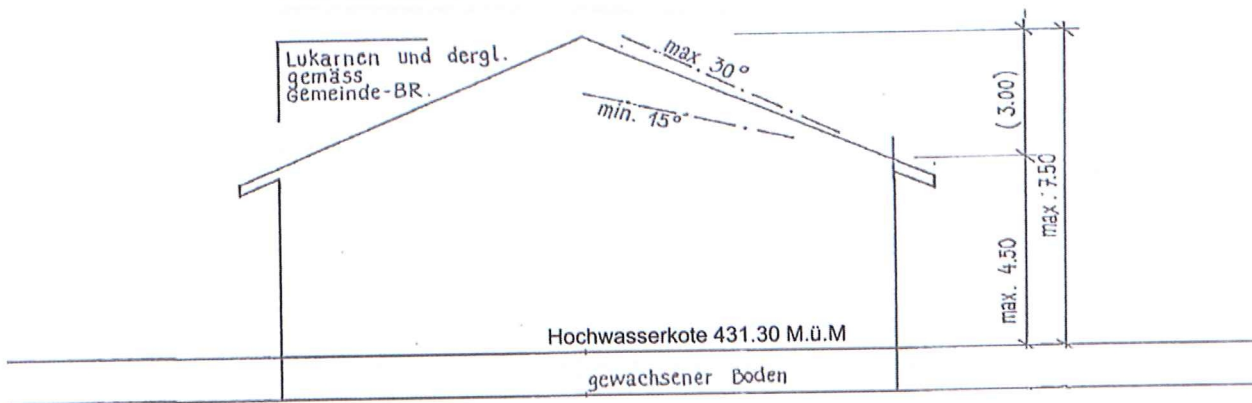


16. Juli 2013

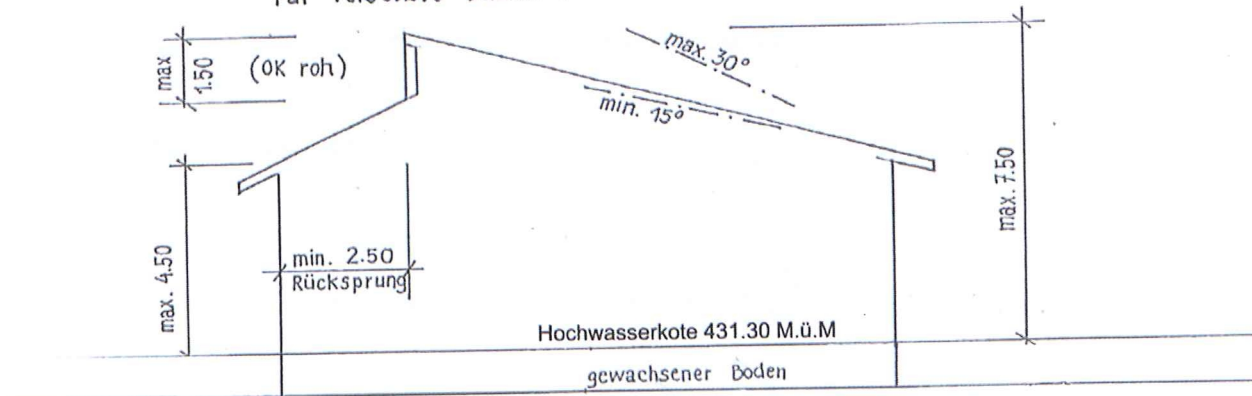
ANHANG 2

Schnittschemata der zulässigen Gebäudehöhen

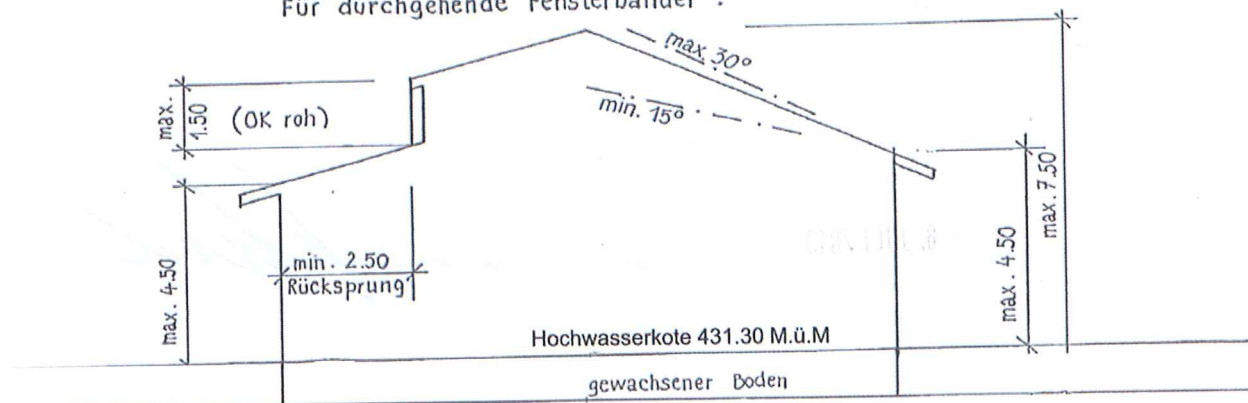
Grundschema :



Für versetzte Dächer :

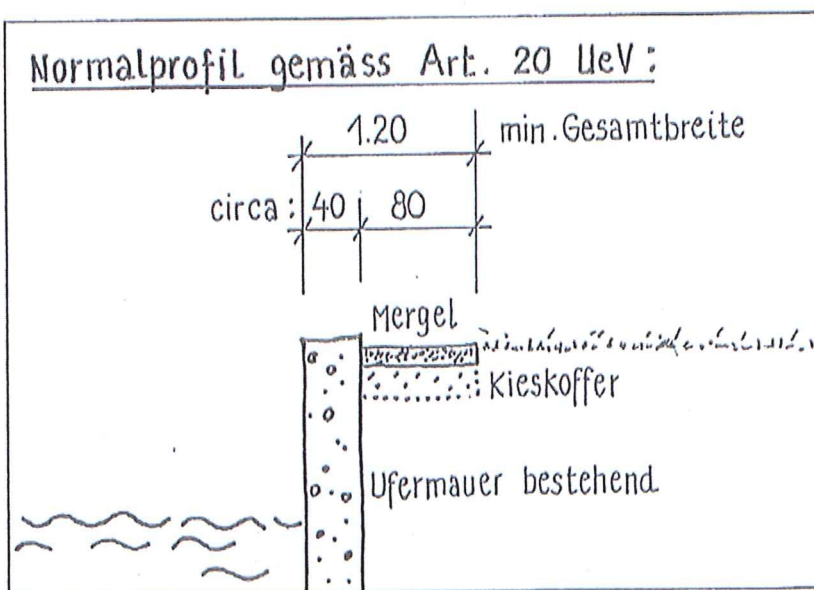


Für durchgehende Fensterbänder :

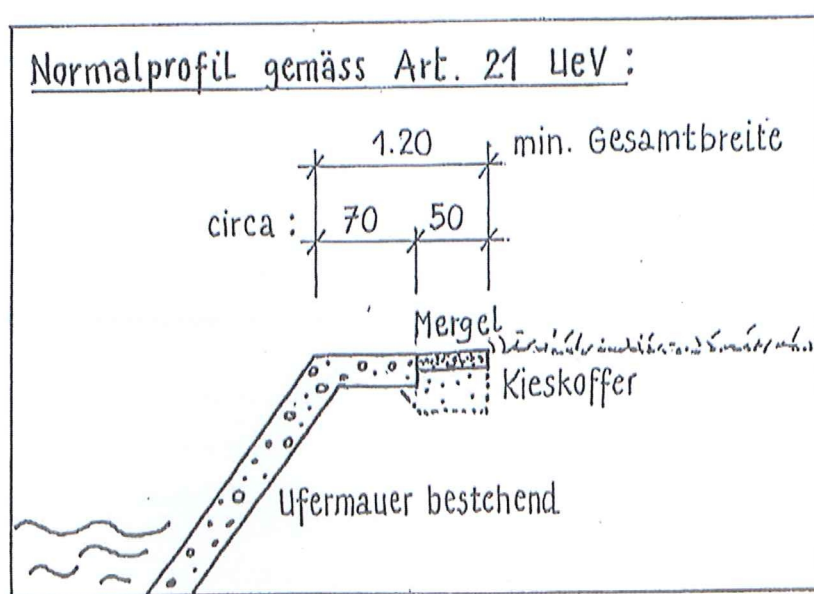


ANHANG 3

Normalprofil Uferweg



Für Uferabschnitt
8R 21a



Für Uferabschnitte
8R 21 b
8R 22 b
8R 24