

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 15. März 2007 / 14. Juni 2007

Publikation im Amtsanzeiger Nr. 26 vom 28. Juni 2007
Öffentliche Auflage vom 29. Juni – 30. Juli 2007

Einspracheverhandlungen vom 13. August 2007
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2007

Präsident



Peter Flück

Sekretär



Thomas Dräyer



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brienz, 21. NOV. 2007

Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

– 3. DEZ. 2007



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Brienz

Überbauungsordnung «Camping Aaregg»

bestehend aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

September 2007

brienz/ueo-usp camp. aaregg/ueo/uep_070928_ge.mcd/tr

Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Sektoren A1 – A3; Betriebsgebäude, Campinginfrastruktur
- Sektor B; Feste Unterkünfte (Bungalows)
- Sektor C; Residenzplätze
- Sektor D; Mischfläche / Touristenplätze
- Sektor E; Spiel und Freizeit
- Sektor F; Spiel- und Liegewiese
- Camperstandplatz
- Ungefähre Lage interne Erschliessung
- Strassenbaulinie
- Uferweg
- Ein- und Ausfahrt (ungefähre Lage)

Hinweise:

- Gewässer



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Brienz

Überbauungsordnung «Camping Aaregg»

bestehend aus:

- Überbauungsplan, 1:1000
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

September 2007

Brienz\UeO-USP Camp.Aaregg\UeO\Vorschriften
UeV_Cam_070928_Ge.doc\vp\bk

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung UeO «Camping Aaregg» bezweckt eine differenzierte und auf die Uferschutzplanung abgestimmte Arealnutzung. Sie soll eine zeitgemässe Modernisierung des Campingplatzes unter Einbezug des Hochwasserschutzes ermöglichen und den Uferweg sowie den Seezugang sicherstellen.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem schwarz strichlierten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften und der Überbaungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Uferschutzplanung der Gemeinde Brienz, insbesondere die Bestimmungen des Sektors H, ZPP der Uferschutzplanung und im Weiteren die Bau- und Gestaltungsvorschriften des GBR.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:
– die Sektoren A1–A3; Betriebsgebäude, Campinginfrastruktur
– den Sektor B; feste Unterkünfte (Bungalows)
– den Sektor C; Residenzplätze
– den Sektor D; Mischfläche / Touristenplätze
– den Sektor E; Spiel und Freizeit
– den Sektor F; Spiel- und Liegewiese
– den Camperstandplatz
– die ungefähre Lage der internen Erschliessung
– den Uferweg
– die Strassenbaulinie
– die ungefähre Lage der Ein- und Ausfahrten

B. Nutzung

Art. 5

Baupolizeiliche Masse

Soweit nachfolgend und mit Art. 14 keine speziellen Festlegungen getroffen werden, gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:
– Sektor A1 nach WG2
– Sektor A2: GH max. 6.0 m, GL max. 18 m; Ü-% 50; ES II
– Sektor A3; keine Bauten
– Bungalows nach den Vorschriften für An- und Nebenbauten gemäss-GBR

Art. 6

Sektor A; Betriebsgebäude, Camping - Infrastruktur

¹ Der Sektor A1 ist für zentrale Einrichtungen bestimmt, die dem Betrieb des Campingplatzes dienen, wie Reception, Sammelparkplätze, Touristeninformation, Unterhaltungs- und Sporteinrichtungen, Restaurant, Ladenlokale, Kioske etc. Wohnraum für das Betriebspersonal ist zugelassen. Die erforderlichen Angestellten- und Besucherparkplätze sind im Sektor A1 sicherzustellen.

² Der Sektor A2 ist für ein Wohnhaus, ein Bootshaus und dazugehörige Nebenanlagen wie Empfang, Carport, etc. bestimmt. Die Bauten sind ausgenommen das Bootshaus parallel oder senkrecht zur Seestrasse zu stellen. Der Zusammenbau von Haupt- und Nebenbauten ist nicht gestattet. Für Nebenbauten gelten die Bestimmungen des Baureglements.

³ Der Sektor A3 ist als Parkplatz zum Sektor B bestimmt.

⁴ Für Bereiche mit erheblichem Sachwert und/oder sensible Nutzungen ist der Höchstwasserstand der Kote 565.85 m ü.M zu berücksichtigen.

⁵ Sichtbezüge zum See sind frei zu halten.

Art. 7 den maximalen Massen Grundfläche 60 m2 und mittlere Gebäudehöhe 3,0m

Sektor B; feste Unterkünfte

¹ Der Sektor B ist für die Anlage von festen Touristenbehausungen (Bungalows) mit dazugehörigen Nebenanlagen bestimmt.

² Pro Wohneinheit ist ein Autoabstellplatz zu erstellen. Die für den Sektor B erforderlichen Autoabstellplätze sind im Sektor A3 sicherzustellen.

³ Für Bereiche mit erheblichem Sachwert und/oder sensiblen Nutzungen ist der Höchstwasserstand der Kote 565.85 m ü.M zu berücksichtigen.

⁴ Sichtbezüge zum See sind frei zu halten.

Sektor C; Residenz-
plätze

Art. 8

¹ Der Sektor C ist für das dauernde Abstellen von Wohnwagen und den dazugehörigen Anbauten sowie als Touristenplatz bestimmt. Die bestehenden Bungalows Nr. 28 C – 28 F sind mittelfristig in den Sektor B zu verlegen.

² Pro 100 m² Residenzplatzfläche ist ein Autoabstellplatz zu erstellen. Die für den Sektor C erforderlichen Autoabstellplätze sind im Sektor sicherzustellen.

³ Für Bereiche mit erheblichem Sachwert und/oder sensible Nutzungen ist der Höchstwasserstand der Kote 565.55 m ü.M zu berücksichtigen.

Sektor D; Mischfläche/Touristenplätze

Art. 9

Der Sektor D ist für das temporäre Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Camper bestimmt. Der einzelne Platz darf durch den gleichen Mieter/Benutzer¹ maximal 6 Monaten pro Jahr belegt werden. Es sind keine festen oberirdischen Bauten oder Anbauten zulässig. Vorbehalten bleiben bestehende Mietverträge.

Sektor E; Spiel und Freizeit

Art. 10

¹ Der Sektor E ist für Spiel- und Freizeitanlagen bestimmt.

² Nutzungsbezogene eingeschossige Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² sowie Spielhütten, Rutschbahnen, Schaukeln, etc. sind gestattet.

Fektor F; Spiel- und Liegewiese

Art. 11

Der Sektor F ist als Spiel- und Liegewiese bestimmt.

Camperstandplatz

Art. 12

Der Camperstandplatz dient als Touristenplatz für Camper sowie dem Parkieren für ankommende und abfahrende Gäste.

¹ Dem Benutzer gleichgestellt werden das gleiche Zelt etc.

C. Gestaltung

Art. 13

Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild zu gestalten, indem Um- und Neubauten in Form und Material dem Standort und der Umgebung anzupassen sind.

² Im gesamten Perimeter der Überbauungsordnung sind Flachdächer ohne Attika zugelassen.

³ Bauten im Sektor A1 können ohne Staffelung im Rahmen der maximal zulässigen Gebäudelänge von 30 m erstellt werden.

Abstände

Art. 14

¹ In allen Sektoren ist zwischen den einzelnen Bauten ein Gebäudeabstand von mindestens 4 m einzuhalten.

² Wo nicht ein grösserer Abstand vorgeschrieben ist, gilt gegenüber nachbarlichem Grund ein minimaler Grenzabstand von 3 m.

~~³ Gegenüber der Uferschutzzone ist mit Bauten, festen Einrichtungen und mobilen Behausungen ein minimaler Abstand von 4 m einzuhalten. Davon ausgenommen sind das Bootshaus im Sektor A2 und die Belegung durch mobile Einrichtungen² zwischen April und Oktober.~~ *siehe Genehmigung*

Umgebungsgestaltung

Art. 15

¹ Standplatzflächen und Parkfelder sind sickerfähig zu gestalten, sofern nicht zwingend ein wasserundurchlässiger Belag erforderlich ist.

² Zäune und Hecken sind als Standplatzbegrenzungen und zur Wahrung der Privatsphäre gegenüber der Seestrasse gestattet. Es sind einheimische standortgerechte Sträucher zu verwenden.

³ Im gesamten Perimeter der Überbauungsordnung sind genügend einheimische standortgerechte Bäume und Büsche zu pflanzen. Als Richtwert gilt 1 Baum/Busch pro 100 m² Fläche.

⁴ Der Baumbestand entlang der Uferlinie ist geschützt, wobei nötige Fällungen mit entsprechenden Ersatzpflanzungen am Ort oder in der Nähe zulässig sind.

Art. 14

³ Gegenüber dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (d.h. ab landseitiger Grenze des „Sektors a/allgemein“ gemäss Uferschutzplanung) sind folgende Abstände einzuhalten:

- Hoch- und Residenzbauten: 4m
- Mobile Behausungen: Zwischen April und Oktober 1m, in der übrigen Zeit 4 m
- Bootshaus in der Zone A2: Kann mit Zustimmung der zuständigen Stellen des Hochwasser- und Uferschutzes an die Grenze gestellt werden

² Zelt, immatrikulierte Wohnwagen, Camper

Art. 16

Hochwasserschutz

- ¹ Für den Hochwasserschutz sind in den Sektoren A–C sowie E und F Terrainaufschüttungen zulässig. In diesem Fall wird die Gebäudehöhe ab aufgeschüttetem Terrain gemessen.
- ² Die Terrainaufschüttungen sind so zu gestalten, dass gegenüber dem benachbarten Grund und der Strasse ein natürlich wirkender Übergang entsteht.
- ³ Hochwasserschutzmassnahmen sind in Zusammenarbeit mit den Wasserbaupflichtigen zu planen und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

D. Erschliessung

Art. 17

Erschliessung

- ¹ Die Erschliessung des Campingplatzes erfolgt von der Seestrasse, wobei maximal 2 Ein- und die Ausfahrten zulässig sind.
- ² Der Uferweg ist spätestens mit der jeweiligen Bauetappe des Campingplatzes zu realisieren.

E. Umweltschutz

Art. 18

Energie

- ¹ Die dauernd benutzten Gebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie, soweit wirtschaftlich vertretbar, mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt und betrieben werden können.
- ² Der Energiebedarf der Gebäude wird nach Möglichkeit mit erneuerbarer Energie (zentrale Holzschnitzelfeuerung) gedeckt.

Art. 19

Abfall und Ablagerungen

Innerhalb des Campingareals sind ausreichend Entsorgungstellen zu errichten, die eine getrennte Abfallentsorgung ermöglichen.

Art. 20

Meteorwasser

Sauberes Meteorwasser ist an Ort zu versickern oder in die Vorfluter zu leiten.

F. Schlussbestimmungen

Art. 21

Vertrag

Der Zugang zum See durch die Allgemeinheit ist gestützt auf Art. 10 Abs. 4 Uferschutzvorschriften bezüglich zeitlicher Benützung und Kontrolle vor der Beschlussfassung der UeO vertraglich zu regeln.

Art. 22

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	15. März 2007 / 14. Juni 2007
Publikation im Amtsanzeiger Nr. 26 vom	28. Juni 2007
Öffentliche Auflage vom	29. Juni – 30. Juli 2007
Einspracheverhandlungen vom	13. August 2007
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2007

Präsident



Peter Flück

Sekretär



Thomas Dräyer



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brienz, 21. NOV. 2007

Der Gemeindeschreiber



~~Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom

- 3. DEZ. 2007

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

