

GEMEINDE NIEDERRIED

RPA  
Kreis I

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN  
UFERSCHUTZPLAN

ENTWURF

AUFLAGE

NOVEMBER 1988

KORRIGIERT IM

MAERZ 1989

Ueberbauungsvorschriften

GEMEINDE NIEDERRIED AM BRIENZERSEE  
UEBERSCHUTZPLANUNG

ENTWURF  
März 1989

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Artikel 1

**Wirkungsbereich**

Die Ueberbauungsvorschriften gelten für den im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Uferbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den Niederwasserstand bestimmt wird, sowie für die speziell bezeichneten Anlagen ausserhalb des Wirkungsbereichs.

Artikel 2

**Stellung zum Baureglement**

Soweit die Ueberbauungsvorschriften und der Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Einwohnergemeinde Niederried.

Artikel 3

**Ueberbautes Gebiet mit Bau- beschränkungen Sektor A**

1 Im Sektor A gelten, unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen, die Vorschriften der Ferienhauszone W1 am See.

Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 14. Mai 1990

2 Zwischen der Baulinie und dem Seeufer dürfen bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen sowie Klein-, An- und Nebenbauten nur errichtet werden, wenn sie den Anforderungen von Art. 4 Abs. 1 SFG entsprechen.  
Sie bedürfen der Zustimmung durch das kantonale Raumplanungsamt. u.d.gl. ist untersagt.  
Zwischen Weg und Ufer dürfen auch keine bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden.

Gem RRB 3902 vom  
16.10.91 nicht  
genehmigt.  
Behrat m.E.  
AN. 4, Abs. 4-6  
Sitz

4 Die seeseitige Gebäudelänge darf inklusiv der unbewohnten An- und Nebenbauten 12 m nicht überschreiten.  
5 Die Hauptgebäude sollen mit einem symmetrischen Satteldach versehen werden. Die Firstrichtung parallel zur Falllinie des Hanges.  
6 Die gesamte seeseitige Gebäudelänge von freistehenden unbewohnten An- und Nebenbauten darf auch beim Zusammenbau mit Nachbargebäuden 8 m nicht überschreiten.

früher  
diese  
Bosc  
kein  
fr

7 Um die Sicht vom Strandweg aus auf den See zu gewährleisten, sind alle Einfriedungen und Bepflanzungen entlang der hangseitigen Parzellengrenzen auf 1.20 m zu begrenzen. Die hochstämmigen Bäume und Büsche innerhalb der Grundstücke sind ebenfalls so anzuordnen, dass eine angemessene Durchsicht möglich ist.

## Ueberbauungsvorschriften

8 Für die Bepflanzungen sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

9 Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und sind mit einem Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

### Artikel 4

1 Der Sektor B ist eine Zone für öffentliche Nutzung der Schulbauten und die Kläranlage mit technisch bedingten Anbauten gemäss Art. 77 BauG ~~möglich~~.

2 Das bestehende Schulhaus und die Kläranlage kann im vorhandenen Ausmass erneuert oder ersetzt werden. Zusätzlich können nur unbewohnte, eingeschossige An- und Nebenbauten erstellt werden.

3 Die im ausgeschiedenen Baufeld B1 bestehenden Gebäude unterliegen ~~in~~ ihrer heutigen Nutzung und dürfen unterhalten werden.

4 Im Baufeld B1 sind unbewohnte An- und Nebenbauten mit begrünten Flachdachterrassen zugelassen.

5 Im Baufeld B2 ist die geplante Mehrzweckhalle unterirdisch mit einem begrünten Flachdach zu gestalten. Die Abmessungen und die max. Gebäudehöhe sind im Ueberbauungsplan angegeben.

6 Im Baufeld B3 kann im bestehenden Haus ein Museum und eine Wohnung für den Abwart der Schulanlage eingerichtet werden. Das bestehende Gebäude ist in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten.

### Artikel 5

1 Die in den Plänen als Störobjekte bezeichneten Boots- und Badehäuser sind zur Entfernung vorgesehen.

Bis zum Zeitpunkt, indem die Gemeinde dem Grundeigentümer die Enteignung anzeigt, ist die Besitzstandgarantie auf den Unterhalt eingeschränkt. Für die Zeit zwischen der Anzeige und der tatsächlichen Enteignung sind nur noch die allernotwendigsten Unterhaltsarbeiten zulässig.

### Artikel 6

1 Die in den Plänen bezeichneten schutzwürdigen Objekte dürfen weder nachteilig verändert, noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

2 Im Baubewilligungsverfahren sind die zur Abwehr von Gefährdungen erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzusetzen. Diese sind durch eine anerkannte Schutzorganisation zu konsultieren.

Verzeichnis  
Klassen  
Sektor B

Sektor B  
Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 14. Mai 1990

Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 14. Mai 1990

zu Steide  
LAB 3902  
S 29

Störobjekte

Schutzobjekte

## Ueberbauungsvorschriften

### Artikel 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.

**Terrain-  
veränderungen**

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

**Bepflanzung**

3 Für die Bepflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

### Artikel 8

**Uferschutzzone mit  
landwirtschaftl.  
Nutzung  
Sektor b**

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

2 Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Raumplanungsamtes.

### Artikel 9

**Uferschutzzone  
für naturnahe Ufer  
Sektor c**

1 Der Sektor c ist als naturnahes Ufer zu erhalten oder wiederherzustellen.

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

3 Die Ufergehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen d.h. periodisch zurückzuschneiden und wo notwendig zu ersetzen.

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

## Ueberbauungsvorschriften

### Artikel 10

**Uferschutzzone  
für Schilfbestände  
Sektor d**

1 Im Sektor d ist der bestehende Schilfgürtel zu erhalten.

2 Sämtliche Massnahmen, die seinen Bestand gefährden sind verboten. Insbesondere :

- Veränderung der Uferlinie
- Terrainveränderungen und Ablagerungen aller Art
- Zugänglichmachung
- Bootsstationierung

Abgeändert

gemäss Beschluss der

BAUDIREKTION DES KANTONS BASEL

vom 14. Mai 1990

~~2 Die im Plan eingetragenen Flächen zur Aufhebung der Bootsplätze sind in 1. Dringlichkeit vorzunehmen~~

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

### Artikel 11

**Massnahmen zur  
Erhaltung natur-  
naher Uferland-  
schaften und ihrer  
Wiederherstellung.  
Baumschutz**

Die in den Ueberbauungsplänen eingetragenen Bäume sind geschützt.

Sie sind mitsamt ihrer unmittelbaren Umgebung zu erhalten und wenn nötig, durch Ersatzpflanzungen zu erneuern.

Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

### Artikel 12

**Flächen nach über-  
geordnetem Recht  
Sektor W (Wald)**

1 Beim Sektor W handelt es 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 Regelung enthalten, gelten die Vorschriften der Art. 7 und 9 der Uferschutzzone

### Artikel 13

**Flächen nach über-  
geordnetem Recht  
Sektor Z  
(Eisenbahnareal)**

1 Beim Sektor Z handelt es sich um Areal der Bahnbetriebe.

2 Für Bauten und Anlagen, die der kantonalen Hoheit unterstehen, gelten die Bestimmungen der Zone WG 2.

## Ueberbauungsvorschriften

### Artikel 14

Freiflächen nach  
SFG  
Sektor F1  
Quaiparkanlge

- 1 Der im Ueberbauungsplan Abschnitt 4 bezeichneten Sektor F1 dient der Erstellung einer Quaiparkanlge.
- 2 Die bestehenden Gartenmauern sind beizubehalten.
- 3 Die Gärten sind mit Blumen und Ziersträuchern zu bepflanzen.
- 4 Es sind Gartenwege und festmontierte Sitzbänke zu erstellen.
- 5 Der Uferweg ist als Promenade anzulegen.

### Artikel 15

Sektor F2  
Spiel- und  
Aufenthaltsplatz

- 1 Der im Ueberbauungsplan Abschnitt 4 bezeichneten Sektor F2 dient der Erstellung eines Spiel- und Aufenthaltsplatzes.
- 2 Der Spielplatz ist als Mähwiese abzugrenzen.
- 3 Der Aufenthaltsplatz ist mit festmontierten Sitzbänken und Abfallkörben auszustatten.
- 4 Die Ufersicherung hat mittels Natursteinblöcken in grosszügiger Treppenform zu erfolgen und den Zugang zum Wasser zu ermöglichen.
- 5 Eine Toilettenanlage ist erdüberdeckt in den Hang einzubauen.

### Artikel 16

Sektor F3  
öffentliches  
Strandbad

- 1 Der Sektor F3 im Ueberbauungsplan Abschnitt 3 dient der Anlage eines öffentlich freizugänglichen Strandbades.
- 2 Es ist eine Abgrenzung zur neuen Uferwegführung mittels Bepflanzungen nach Art. 7 auszuführen.
- 3 Das bestehende WC-Haus ist zu entfernen und an neuem Standort erdüberdeckt wieder zu erstellen.
- 4 Die bestehenden Umkleidekabinen sind baulich so umzugestalten, dass deren Flachdach vom Uferweg her begehbar wird.

Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 14. Mai 1990

## Ueberbauungsvorschriften

Sektor F4  
Schulhausplatz,  
Schiffländte  
und Boots-  
wasserungsrampe

### Artikel 17

<sup>Im</sup>  
1 Der Sektor F4 im Ueberbauungsplan Abschnitt 3 ist die Nutzung des bestehenden Platzes beizubehalten (Schiffländte, Quaianlage, Platz für Veranstaltungen Kleinmarkt u.ä.m.).

2 Der Platz ist vom motorisierten Verkehr freizuhalten, ausgenommen Manövrierplatz für Bootswasserung.

3 Der Platz ist für seine Nutzung entsprechend umzugestalten. Die Vermehrung der Rasenfläche und der Bepflanzungen ist anzustreben.

4 Die Wasserungsrampe ist entsprechend technisch auszustatten.

Abgeändert  
gemäss Beschluss der  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
vom 14. Mai 1990

### Artikel 18

Sektor F5  
Rastplätze und  
Badeplätze

1 An den in den Ueberbauungsplänen Abschnitte 1 und 5 als Sektoren F5a, b und c bezeichneten Stellen sind Rast- und Badeplätze zu errichten.

2 Die Rast- und Badeplätze sind mit festmontierten Abfallkörben und Sitzgelegenheiten auszustatten.

3 Die Rastplätze sind zusätzlich mit festmontierten Tischen und Feuerstellen auszustatten.

4 Für die Ausstattungen sind nur Rundholz, Natursteine, Kies und Sand zu verwenden.

5 Bei den Badeplätzen sind die flachen Uferpartien mit Rundkies und Sand zu bedecken.

### Artikel 19

Bestehende  
Fusswege  
"Strandweg"

1 In den Planabschnitten 2 "Ursis Balm" (Breitenacherweg), 3 "Seematta" (Seemattenweg) und 4 "Schoren" (Schorensträssli) ist der bestehende Strandweg in seinem Ausbaustandart zu erhalten und dient bis zur Realisierung des Uferweges als Spazierweg.

2 In den Abschnitten 2 Breitenacherweg, 3 Seemattenweg zwischen Strandbad und ARA bleibt das Fahrverbot für Motorfahrzeuge aufrecht. Die rechtsverbindliche Festsetzung nach Strassenverkehrsrecht bleibt vorbehalten.

3 Im Abschnitt 3 Seemattenweg zwischen Ländte und ARA bleibt die Zufahrt zu den vorhandenen Parkplätzen gestattet.

## Ueberbauungsvorschriften

4 Im Abschnitt 4 Schorensträssli zwischen Ländte und Schoren Parz. 489 bleibt die Zufahrt für Berchtigte gestattet. Das Befahren mit Fahrräder ohne Motor ist erlaubt. Vorbehalten bleibt die rechtsverbindliche Festsetzung nach Strassenverkehrsrecht.

### Artikel 20

Best. Fussweg  
"Städla"

1 Im Abschnitt 5 "Undere Bändlouweningenweg" ist der bestehende Flurweg als Uferweg- und Rundweganschluss in seinem Ausbaustandart zu erhalten.

2 Im Ueberbauungsplan ist ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge, ausgenommen für die landwirtschaftliche Nutzung, vorgesehen. Die rechtsverbindliche Festsetzung nach Strassenverkehrsrecht bleibt vorbehalten.

### Artikel 21

Auszubauender  
Uferweg  
"Entestein"

1 Im Abschnitt 1 "Entestein - Ursis Balm" dient der Uferweg dem Spaziergänger.

2 Der bestehende Uferweg ist auszubauen und mit einem Naturbelag zu versehen. Abrutschungen und Senkungen sind zu beheben.

### Artikel 22

Auszubauender  
Uferweg  
"Alter  
Scheibenstand"

1 Im Abschnitt 5 "Schoren / alter Scheibenstand" Parz. 1001.01, 615 und 131 am Ufer dient der Uferweg dem Wanderer.

2 Der alte "Schützenweg" ist als einfacher Pfad ohne spezielle Befestigung auszubauen. Die vernässten Stellen, Abrutschungen und Ueberwucherungen sind zu beheben.

### Artikel 23

Neu anzulegenden  
Uferweg  
"Wanderwegan-  
schlüsse zu den  
Nachbargemeinden"

1 In den Abschnitten 1 "Entestein - Blatten" und 5 "Städla - Undri Bändlouwena" dient der Uferweg dem Wanderer.

2 Er ist als einfacher Pfad auszubauen. An den in den Plänen bezeichneten Stellen sind Wegverbreiterungen vorgesehen.

## Ueberbauungsvorschriften

3 Der Weg ist mit einem Kieskoffer und einem Naturbelag zu erstellen.  
Trassierung und Ausbau haben unter Rücksichtnahme auf die Geländeform und Vegetation zu erfolgen.  
An besonders empfindlichen Stellen sind Vorkehrungen vorzusehen, die das Verlassen des Uferweges verhindern.

### Artikel 24

Neu anzulegende  
Uferwegverbindung  
"Leimera"

1 Im Abschnitt 5 "Schoren - Leimera" dient der Uferweg dem Spaziergänger.

2 Er ist kinderwagengängig auszubauen und darf höchstens 15 % Steigung aufweisen.

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

4 Bei steilen und unwegsamem Gelände sind Methoden zur Hangstabilisierung wie Längsverbau mit Rundholz, Steganlagen u.dgl. anzuwenden.  
Geeignete Entwässerungsmassnahmen sind erforderlich.

### Artikel 25

Neu anzulegende  
Uferwegverbindung  
"Schoren"

1 Im Abschnitt 4 "Schoren - Schorenmätteli" dient die Uferwegverbindung dem Spaziergänger.

2 Der Weg ist kinderwagengängig auszubauen und darf höchstens eine Steigung von 12 % aufweisen.

3 Der Weg ist mit einem Kieskoffer und einem Naturbelag zu erstellen.

### Artikel 26

Neu anzulegenden  
Uferweg  
"Baugebiet"

1 In den Abschnitten 2 "Ursis Balm", 3 "Seematta" und 4 "Schoren" dient der Uferweg dem Spaziergänger.

2 Er ist kinderwagen- und rollstuhlgängig auszubauen.

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

4 Bei Brücken und Stegbauten können Beläge des angewandten Konstruktionsmaterials (Holz oder Beton aufgerauht) angewendet werden.

*Ueberbauungsvorschriften*

Artikel 27

**Inkrafttreten**

1 Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Bern in Kraft (Art. 61 GauG, Art 110 BauV).

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

Korrigiert und ergänzt im März 1989 fg

GENEHMIGT mit Änderungen  
gemäss Beschluss vom 14. Mai 1990  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Direktor:

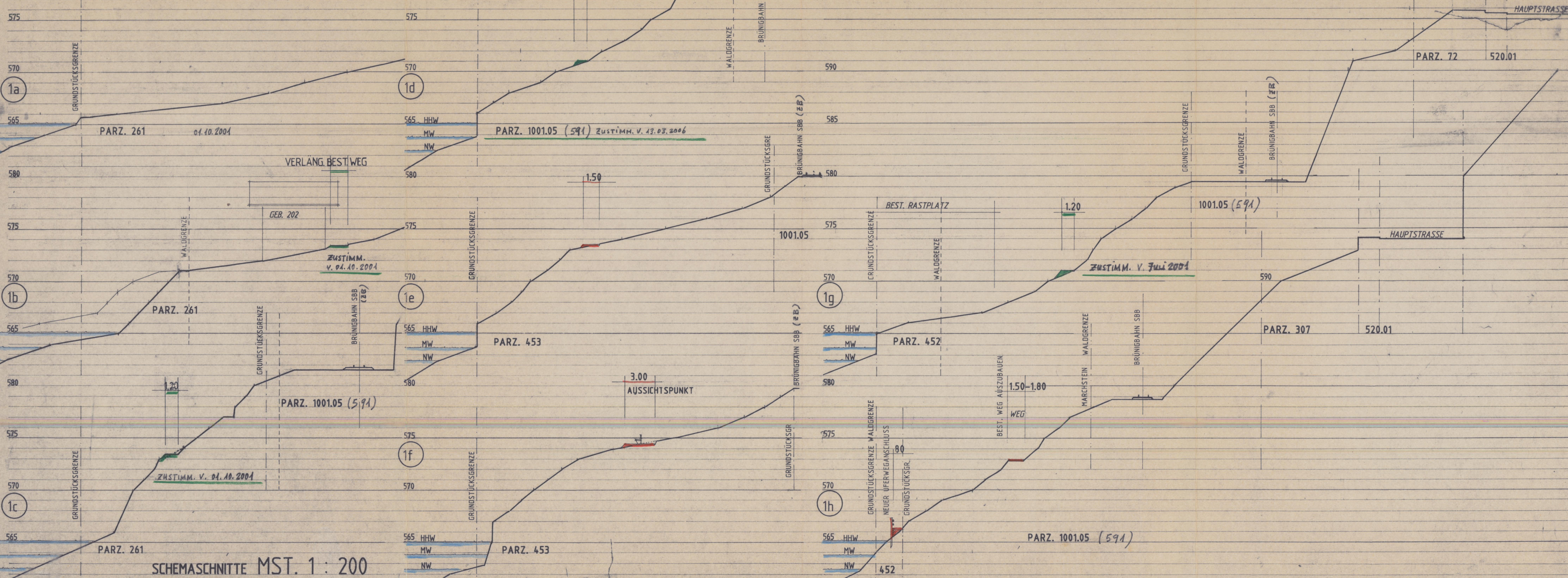






GEMEINDE NIEDERRIED UFRSCHUTZPLAN ABSCHNITT 1 "ENTESTEIN"

NEU



1a

1d

1b

1e

1c

1f

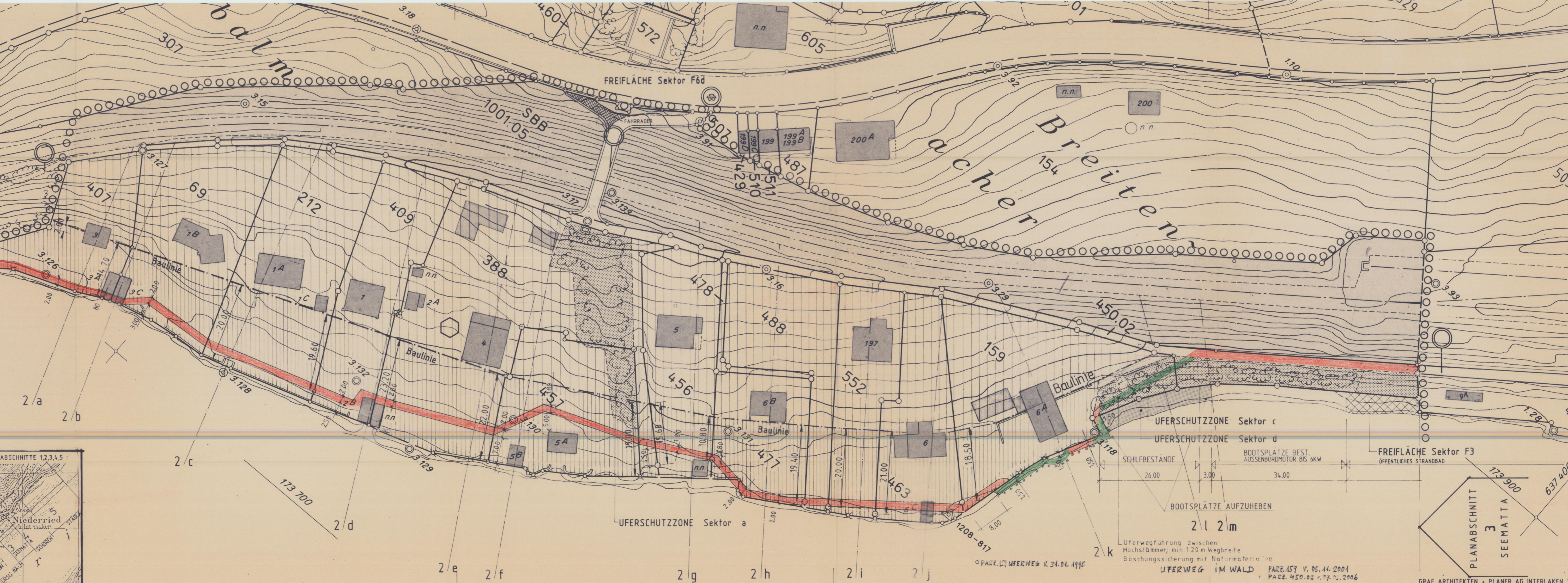
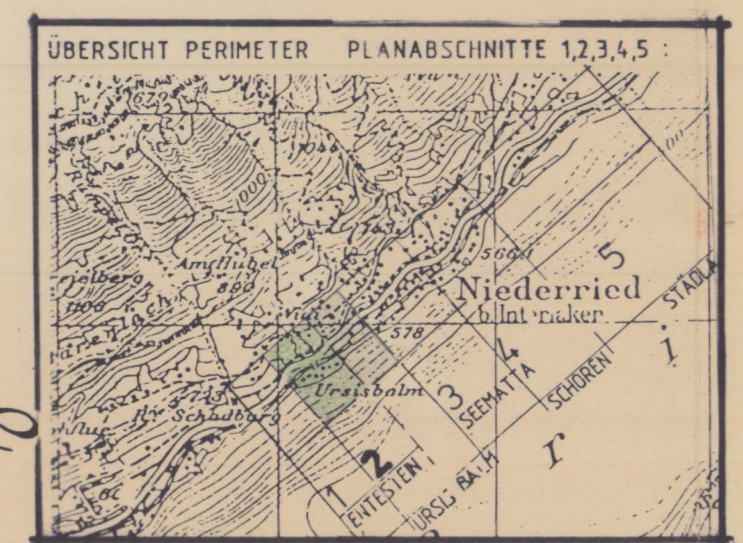
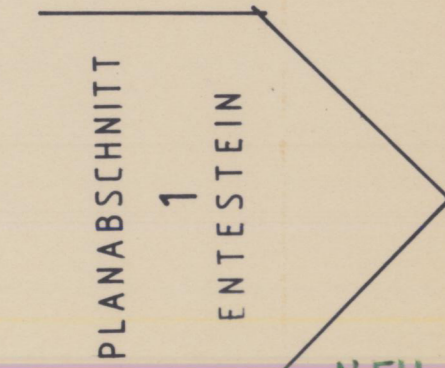
1g

1h

SCHEMASCHNITTE MST. 1 : 200

GEMEINDE NIEDERRIED  
 UFRSCHUTZPLAN  
 ABSCHNITT 2 URSIG BALM  
 MST 1:500

Brienzersee

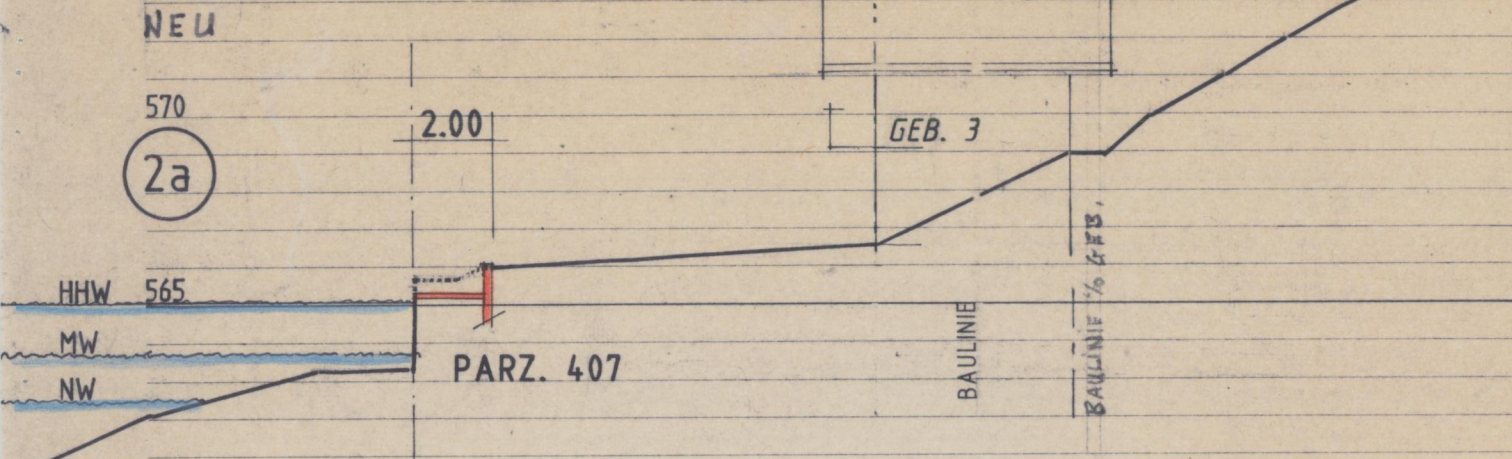


UFERSCHUTZZONE Sektor c  
 UFERSCHUTZZONE Sektor d  
 BOOTSPLATZE BEST. AUSSENBÖRMOTOR BIS 6KW  
 BOOTSPLATZE AUFZUHEBEN  
 2 | 2 m  
 Uferwegführung zwischen Hochstämmen, min 1.20 m Wegbreite  
 Böschungssicherung mit Naturmaterialien  
 UFERWEG IM WALD  
 PARZ. 159 v. 05.11.2001  
 + PARZ. 450.02 v. 07.03.2006  
 FREIFLÄCHE Sektor F3  
 ÖFFENTLICHES STRANDBAD  
 SEEMATTA  
 173 900  
 637 400  
 PLANABSCHNITT 3

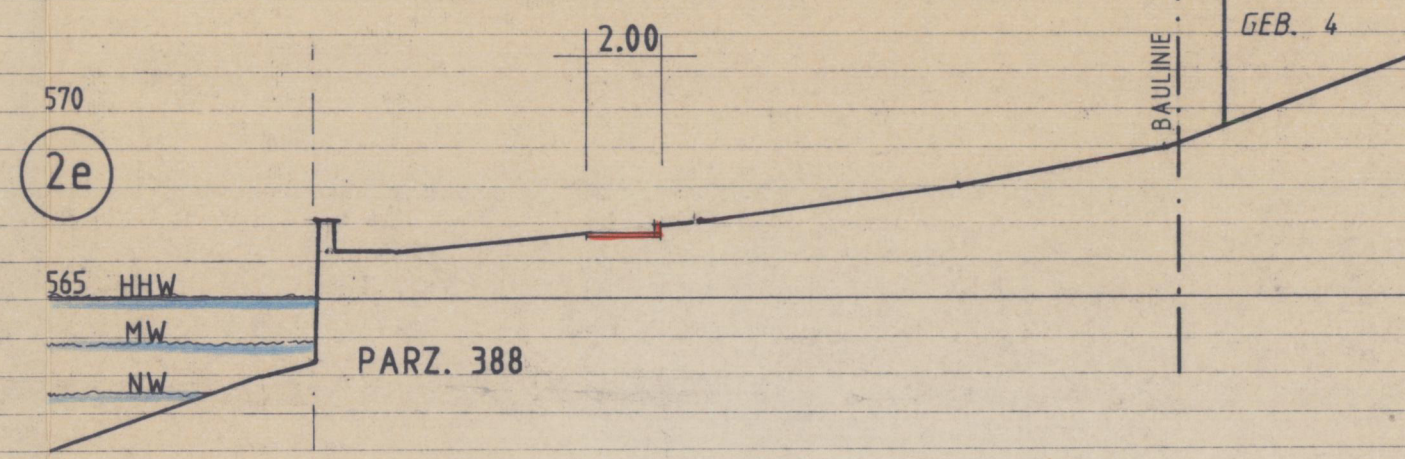
GEMEINDE NIEDERRIED UFRSCHUTZPLAN ABSCHNITT 2 "URSI BALK"

NEU

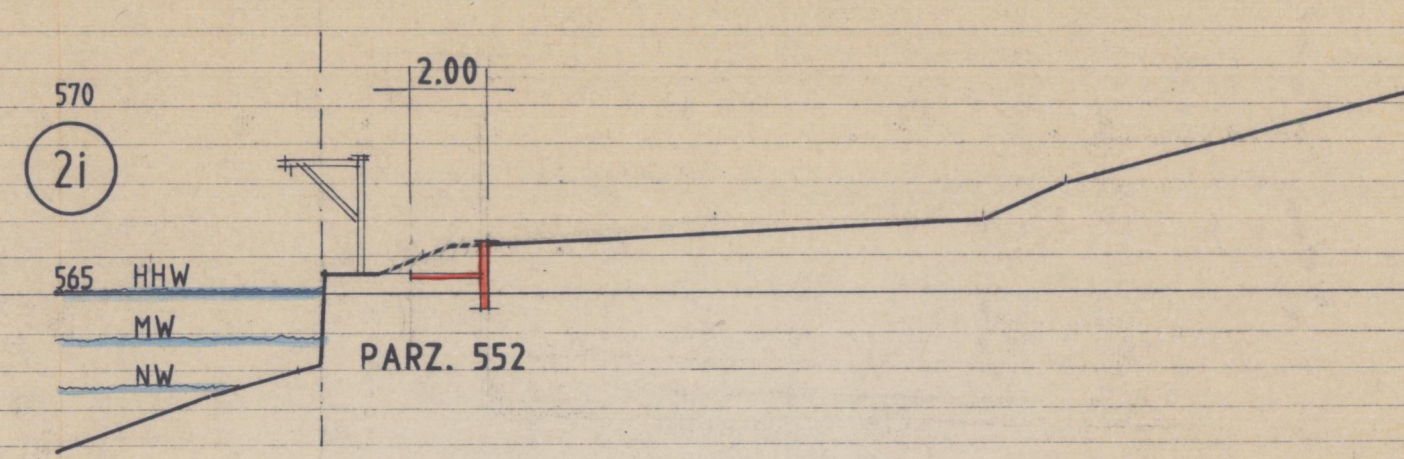
570  
2a



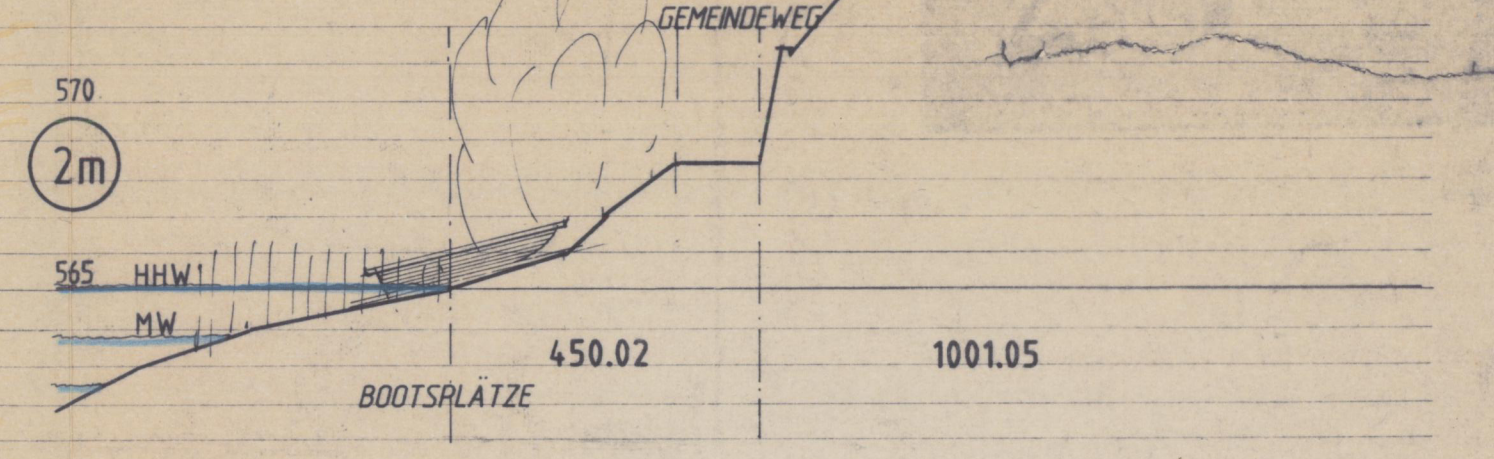
570  
2e



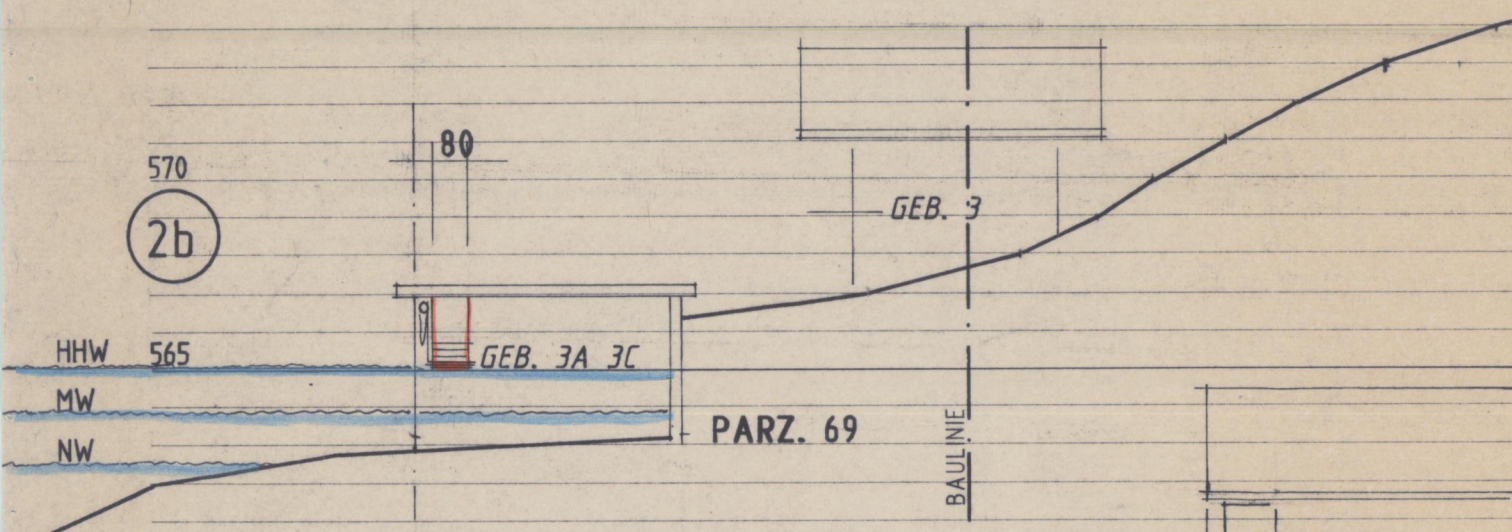
570  
2i



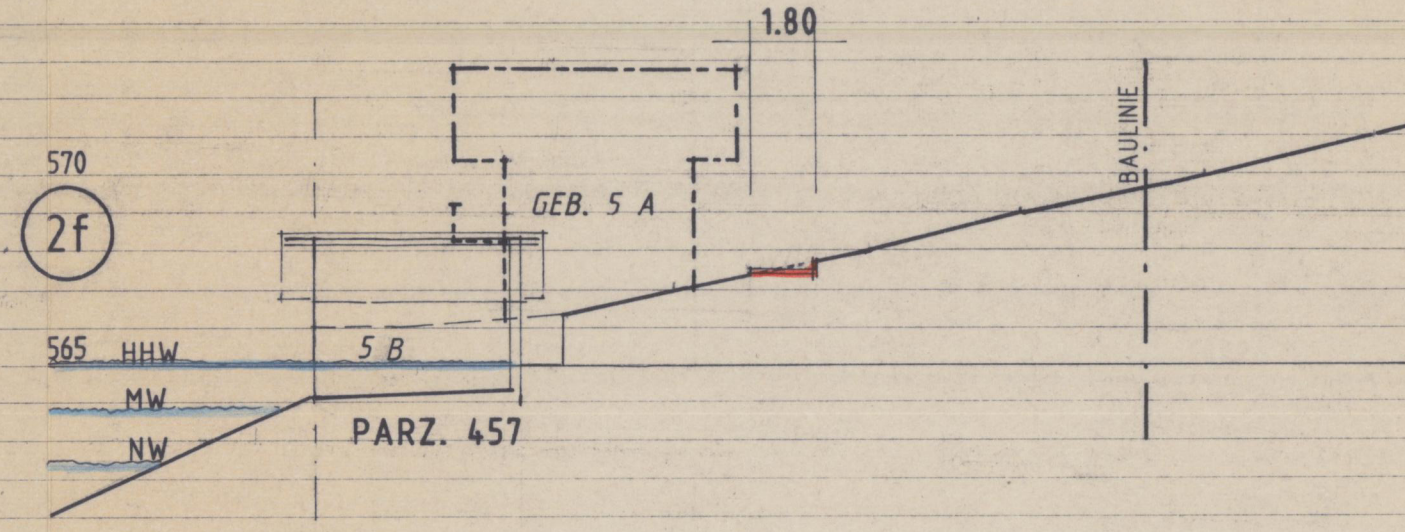
570  
2m



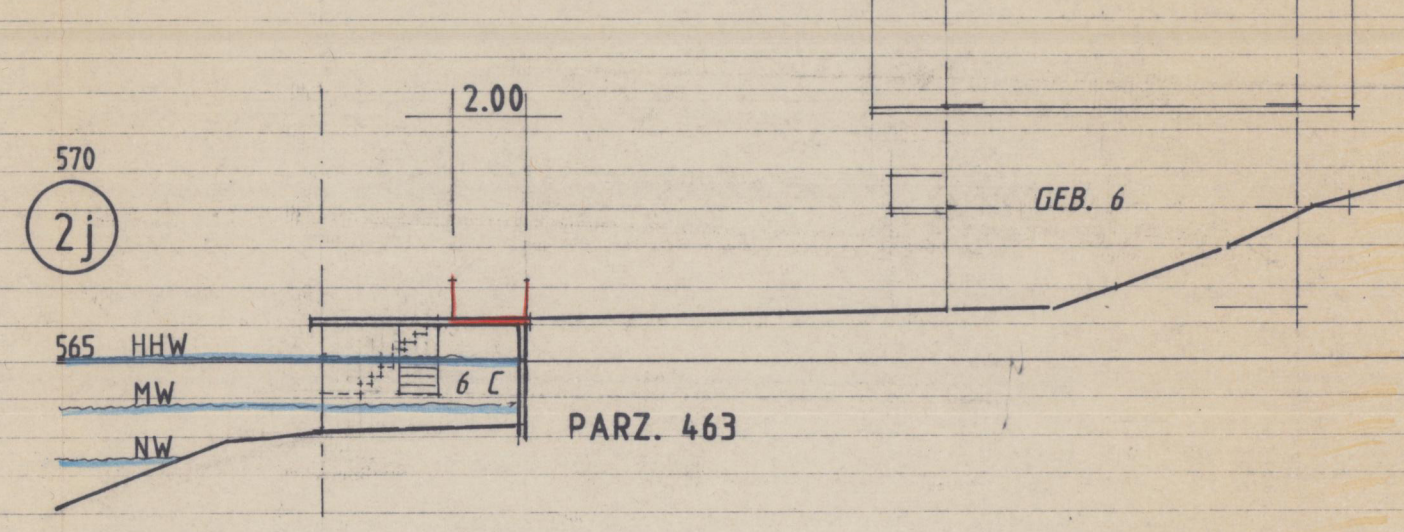
570  
2b



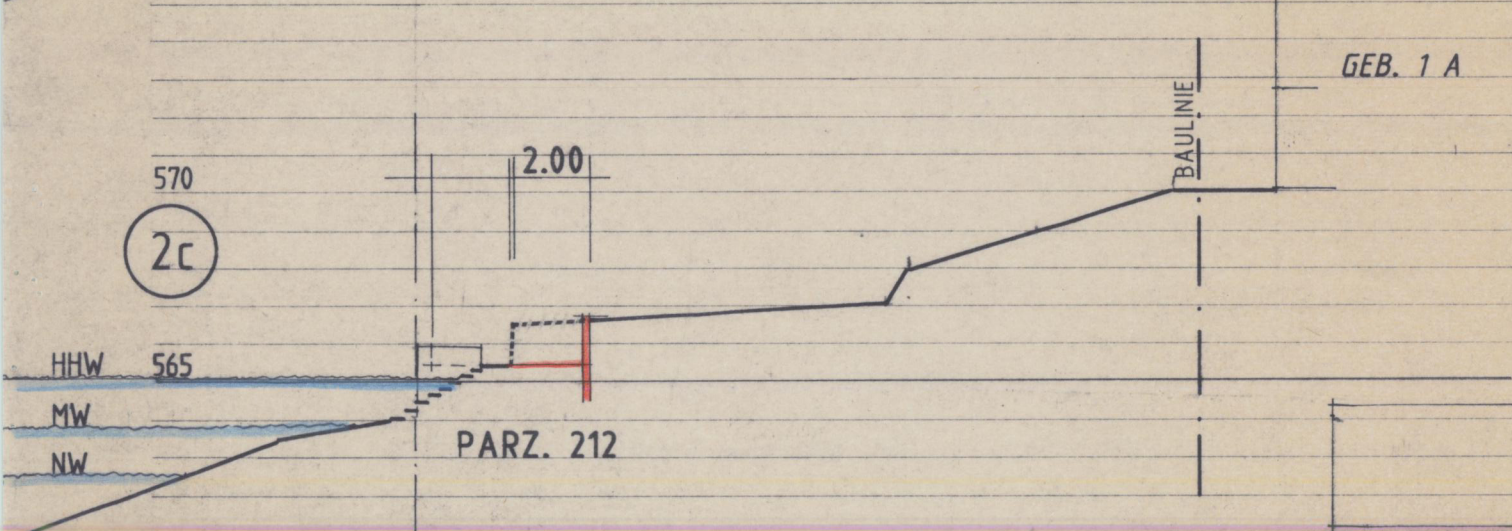
570  
2f



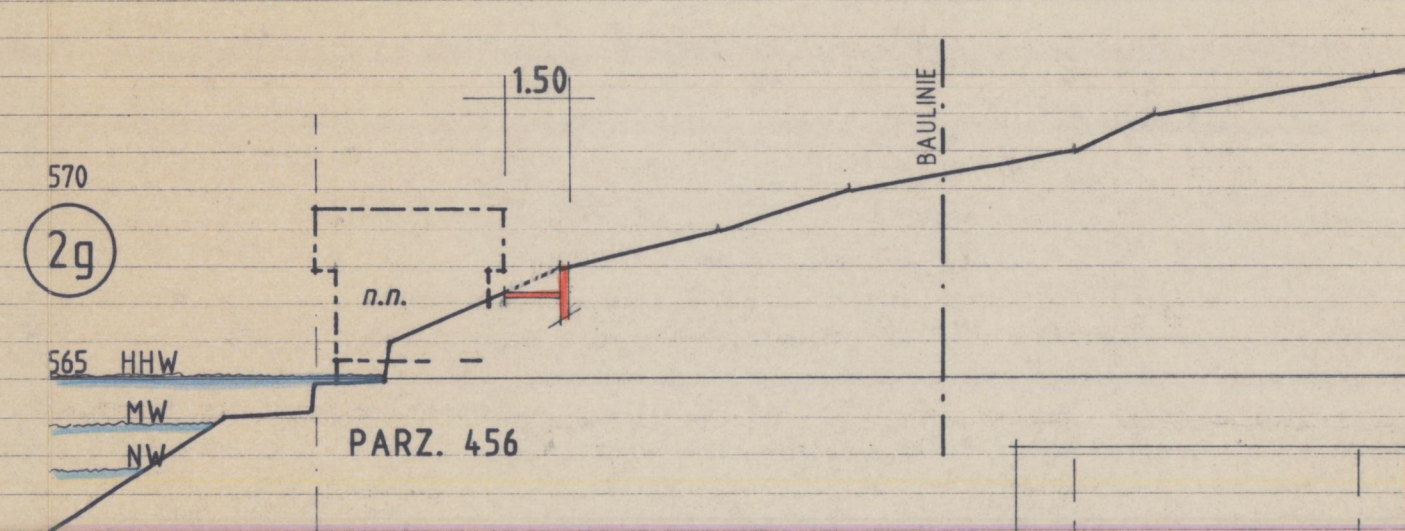
570  
2j



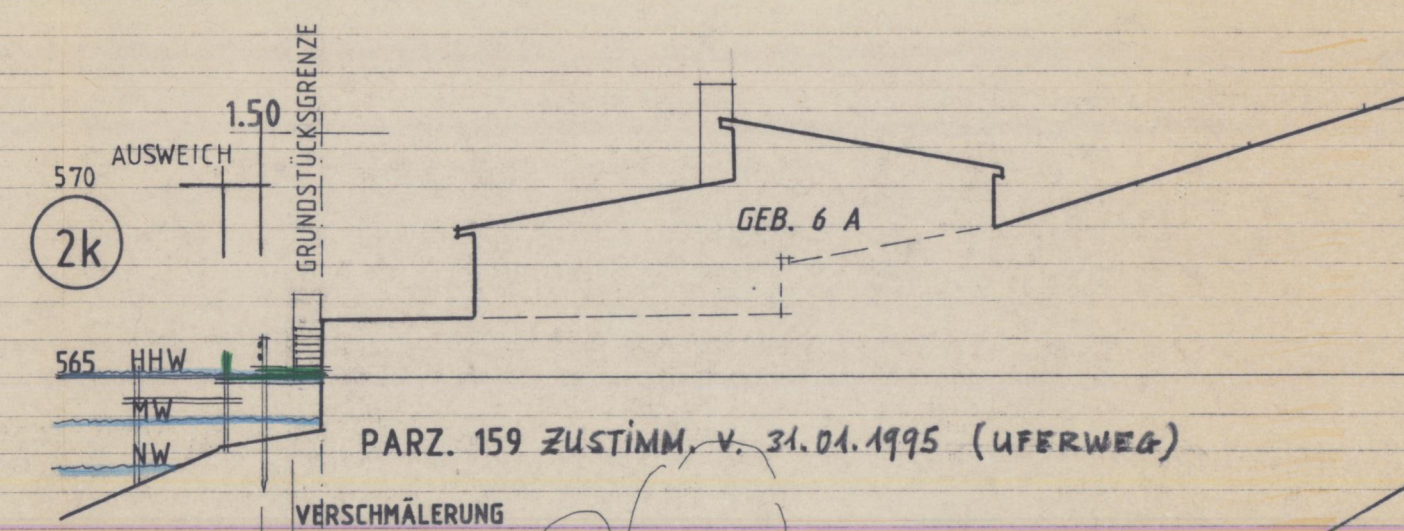
570  
2c



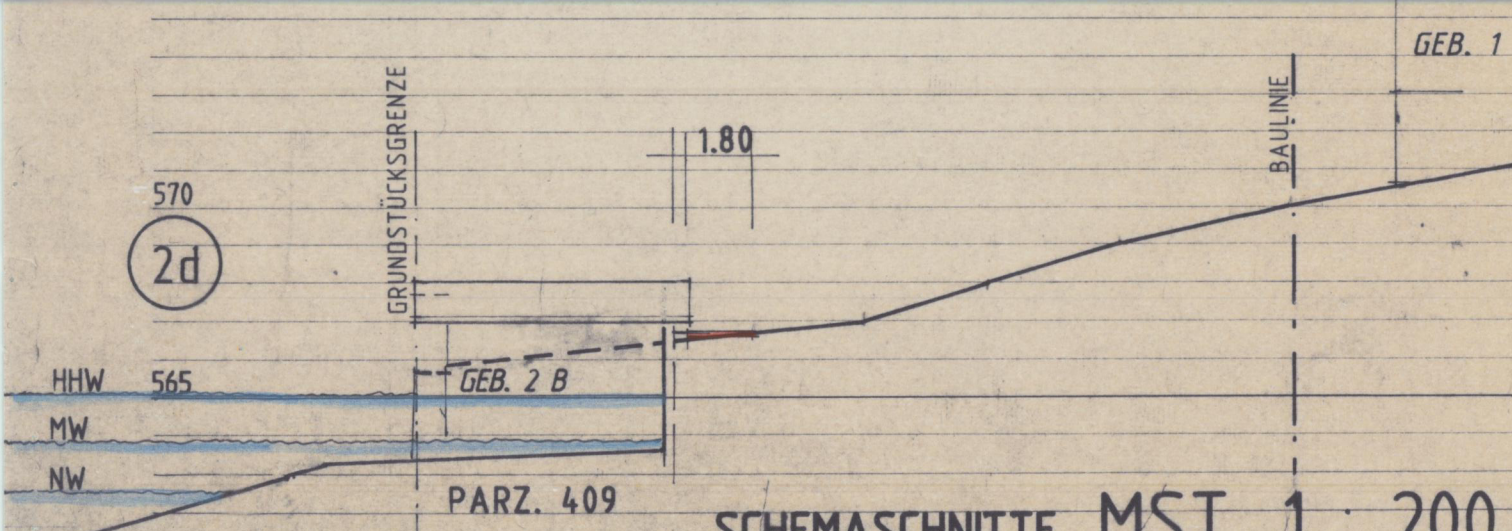
570  
2g



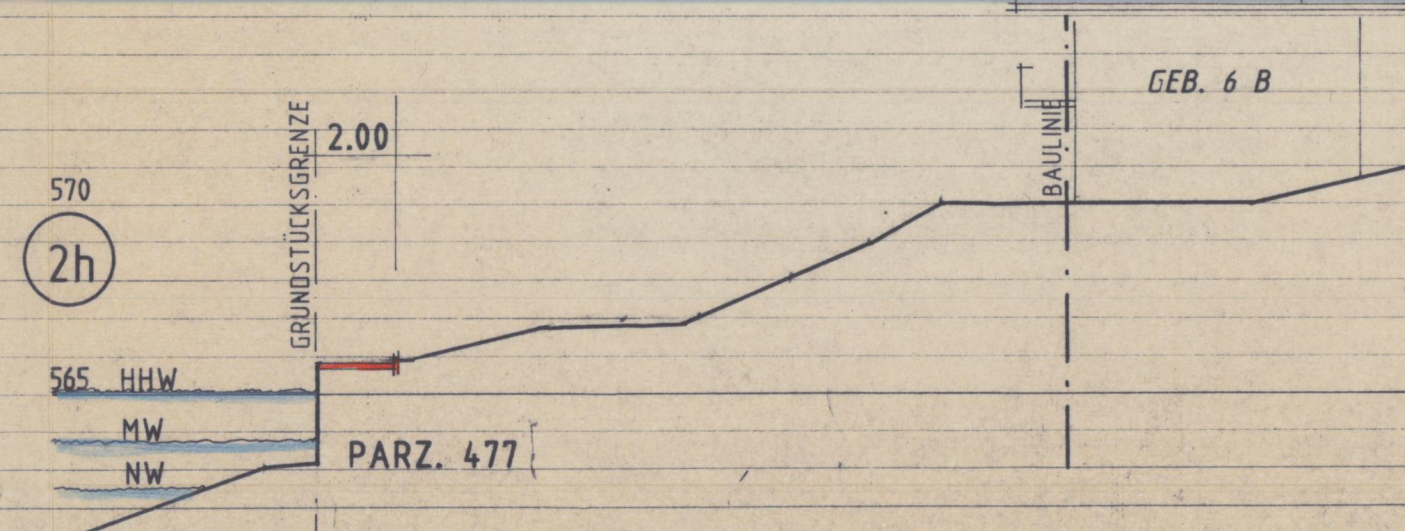
570  
2k



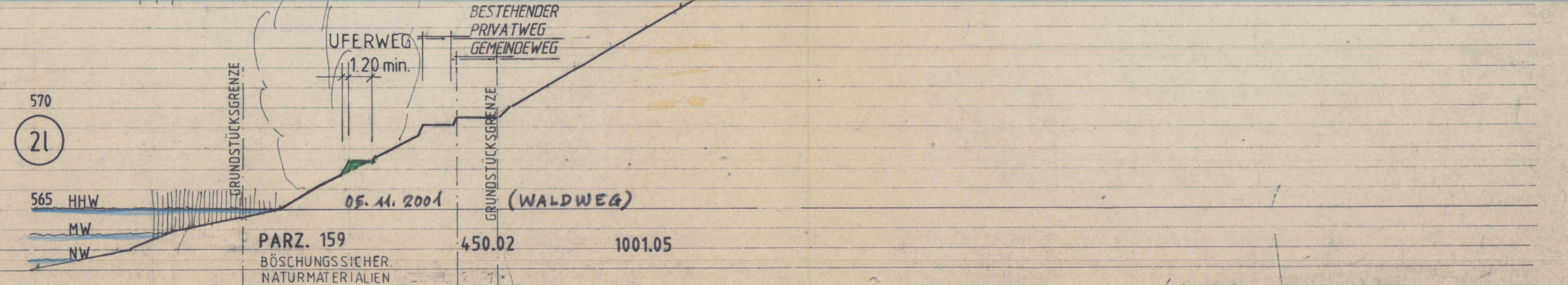
570  
2d



570  
2h



570  
2l



SCHEMASCHNITTE MST. 1 : 200

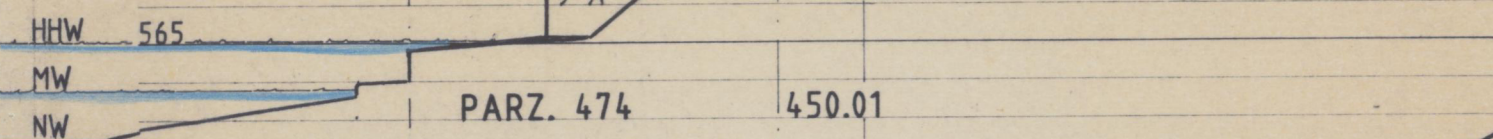


GEMEINDE NIEDERRIED UFRSCHUTZPLAN ABSCHNITT 3 "SEEMATTA"

NE LL

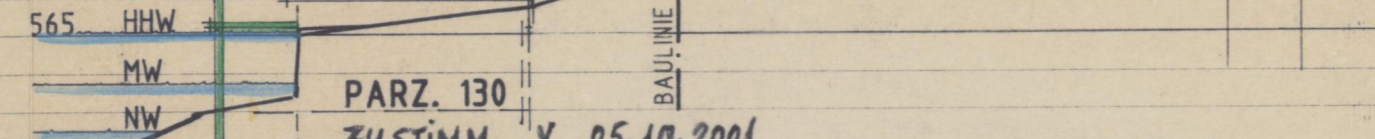
570

3a



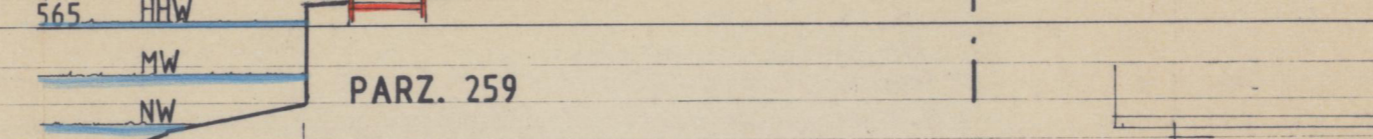
570

3e



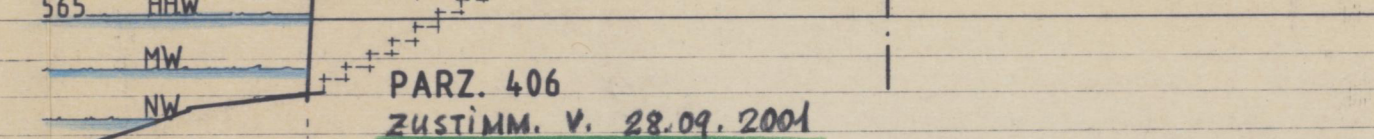
570

3i



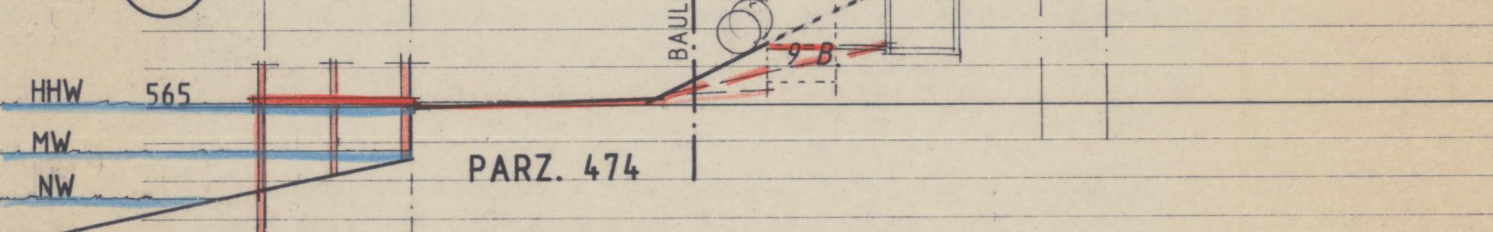
570

3m



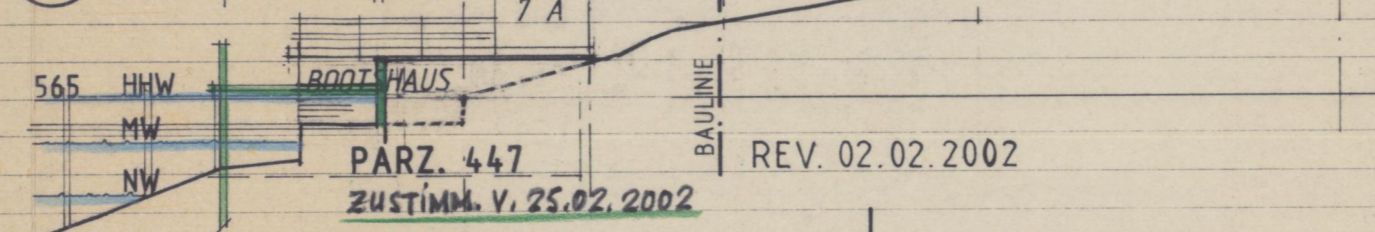
570

3b



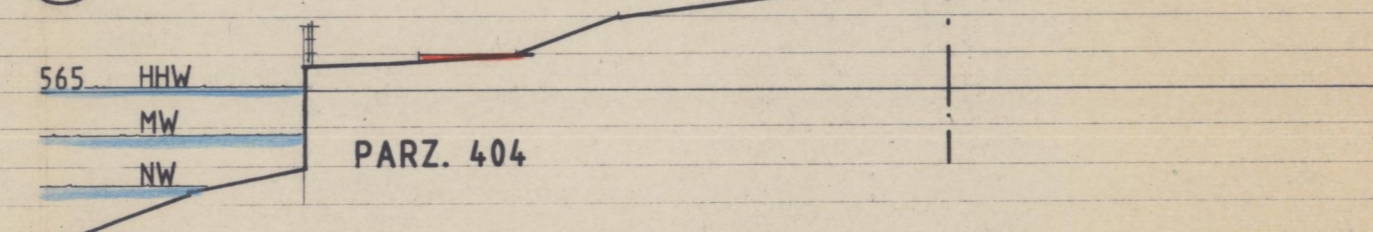
570

3f



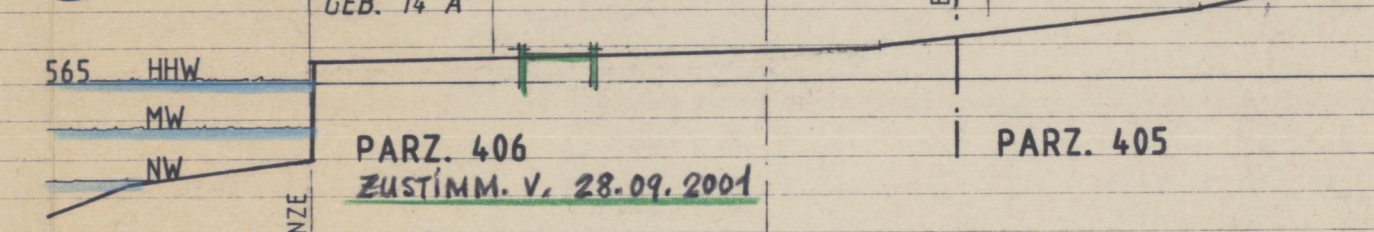
570

3j



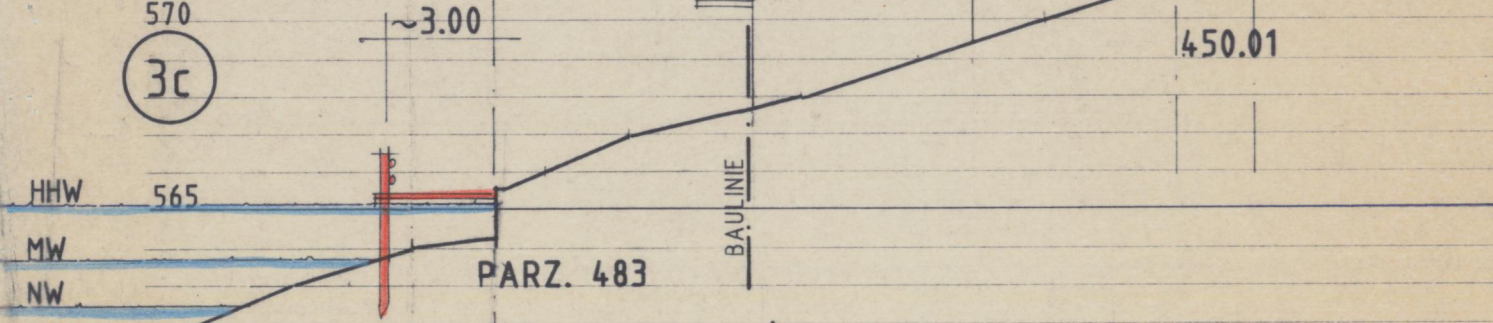
570

3n



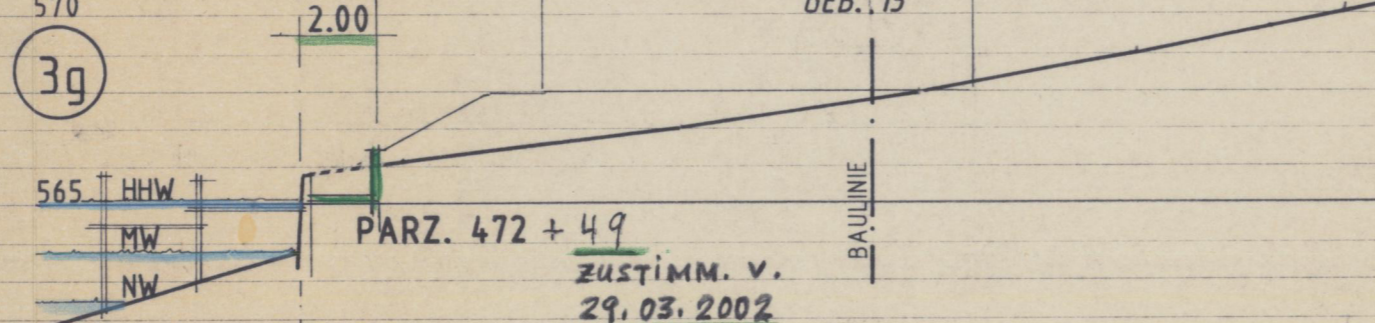
570

3c



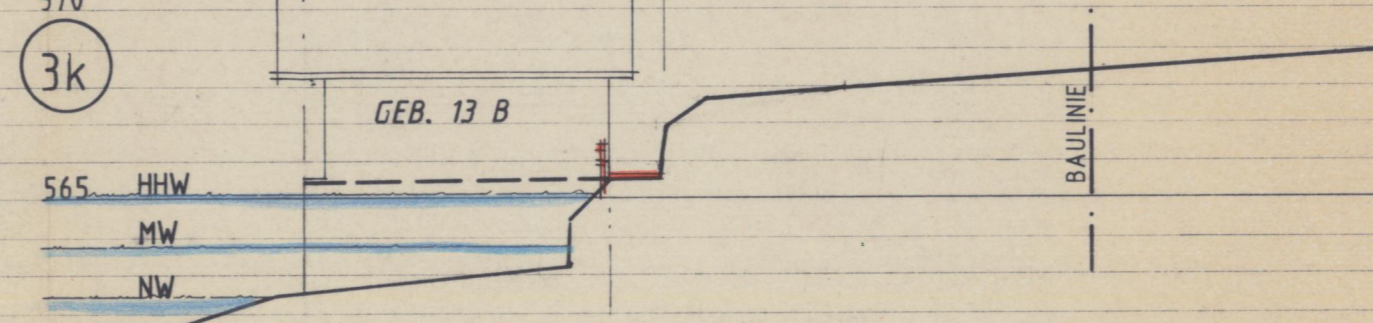
570

3g



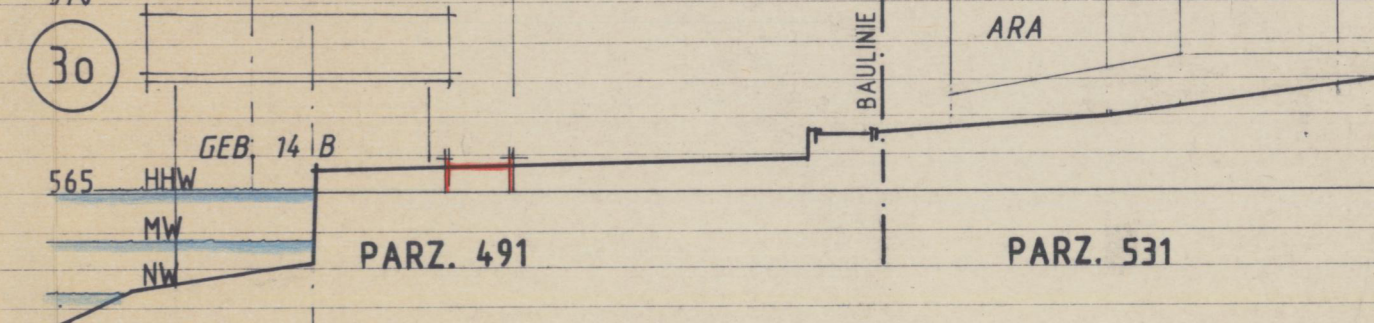
570

3k



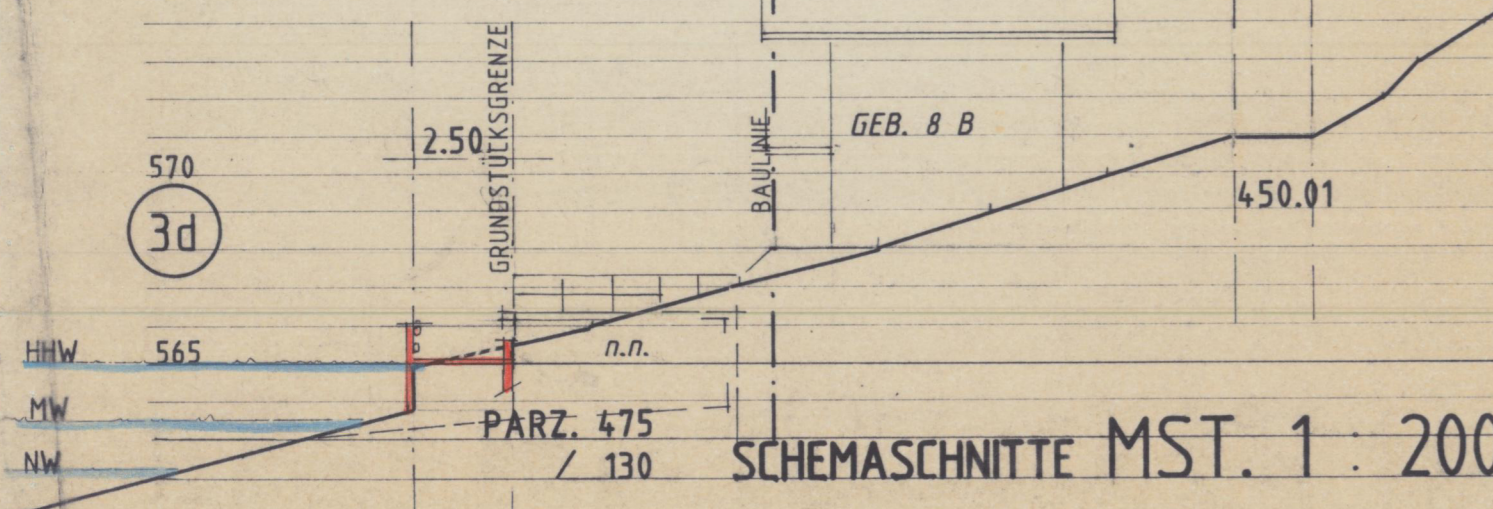
570

3o



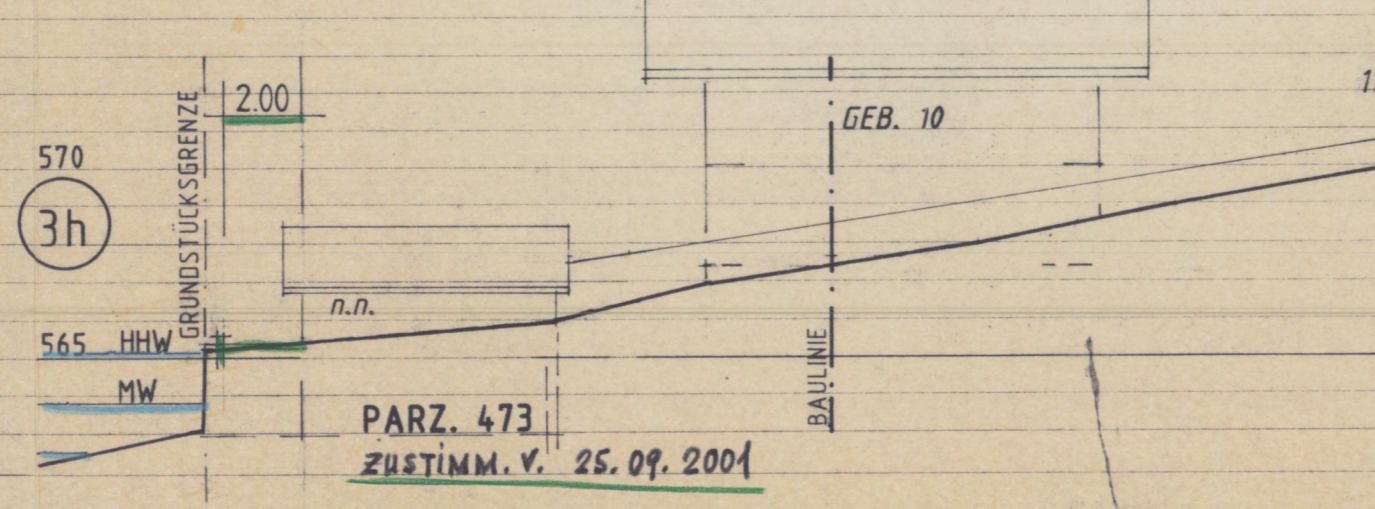
570

3d



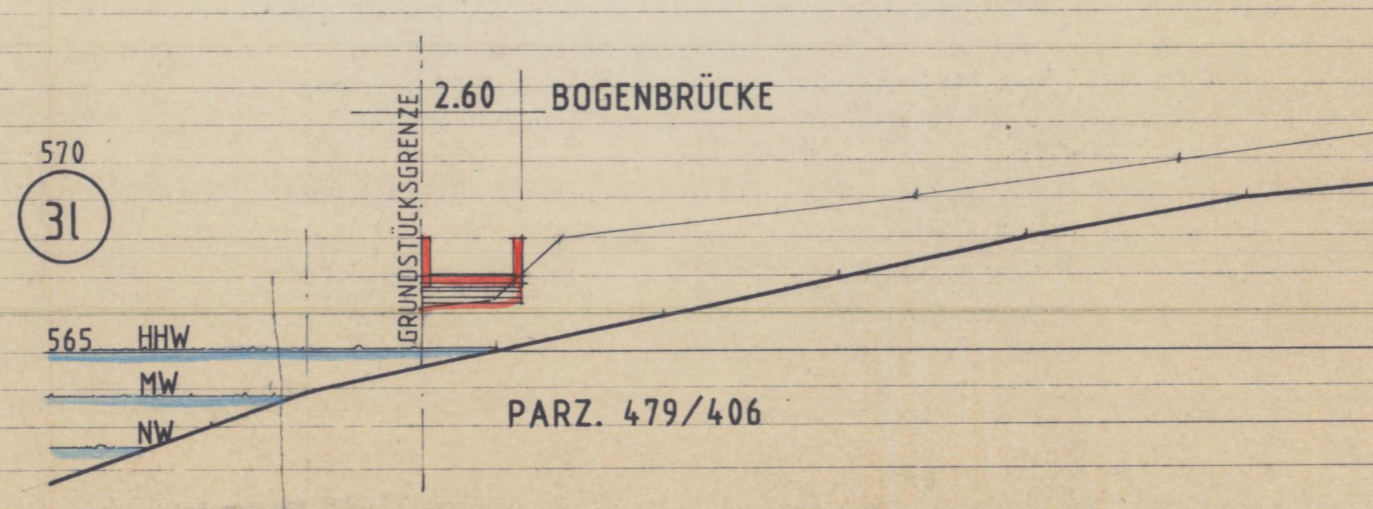
570

3h



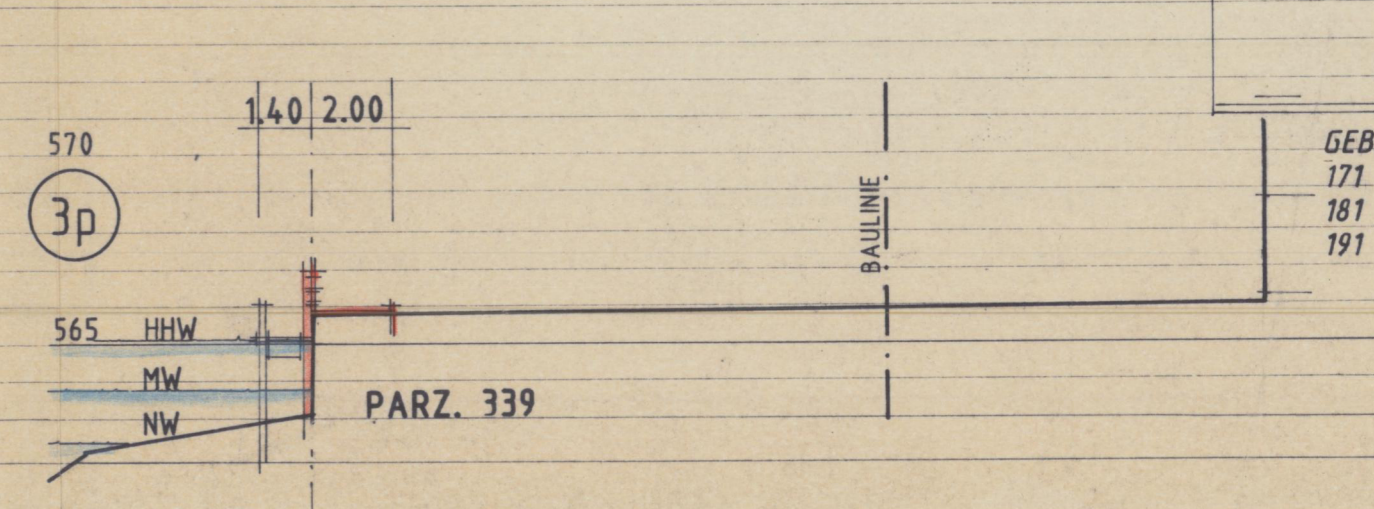
570

3l



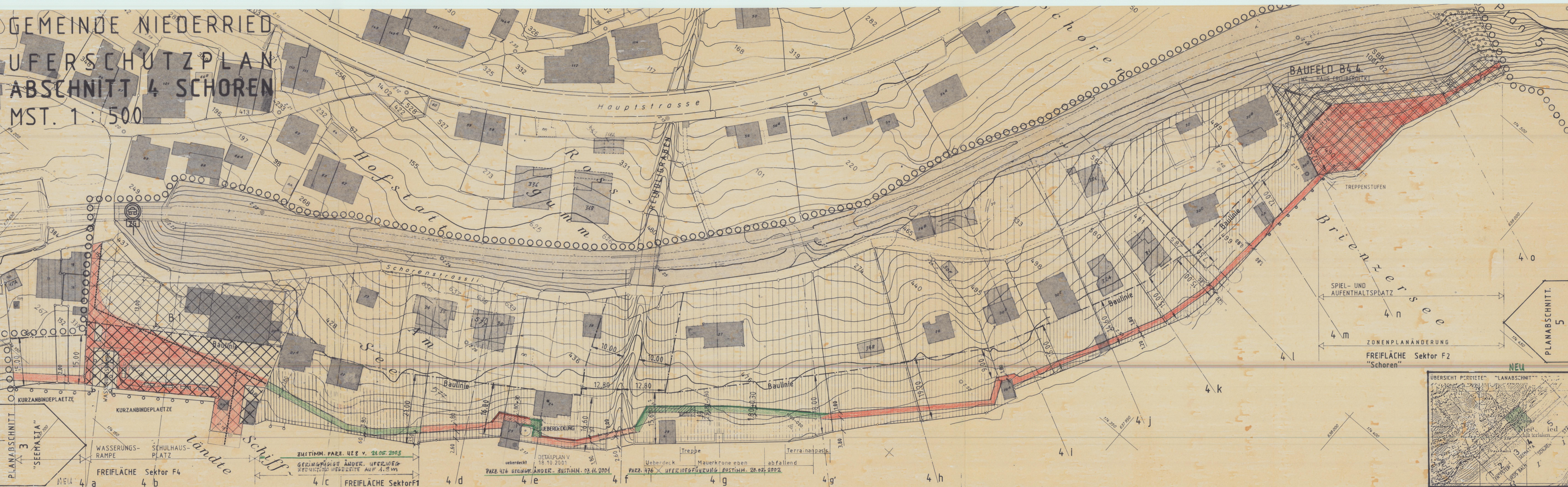
570

3p



SCHEMASCHNITTE MST. 1 : 200

GEMEINDE NIEDERRIED  
 UFRSCHUTZPLAN  
 ABSCHNITT 4 SCHOREN  
 MST. 1 : 500



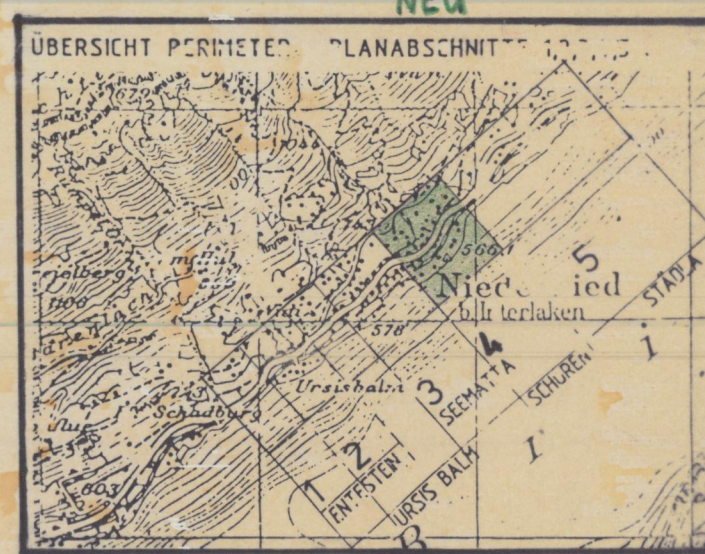
BAUFELD B4.4  
 WE - HAUS ERÜBERDECKT

TREPPENSTUFEN

SPIEL- UND AUFENTHALTSPLATZ

ZONENPLANÄNDERUNG  
 FREIFLÄCHE Sektor F2  
 "Schoren"

PLANABSCHNITT.  
 5  
 "STÄDLA"



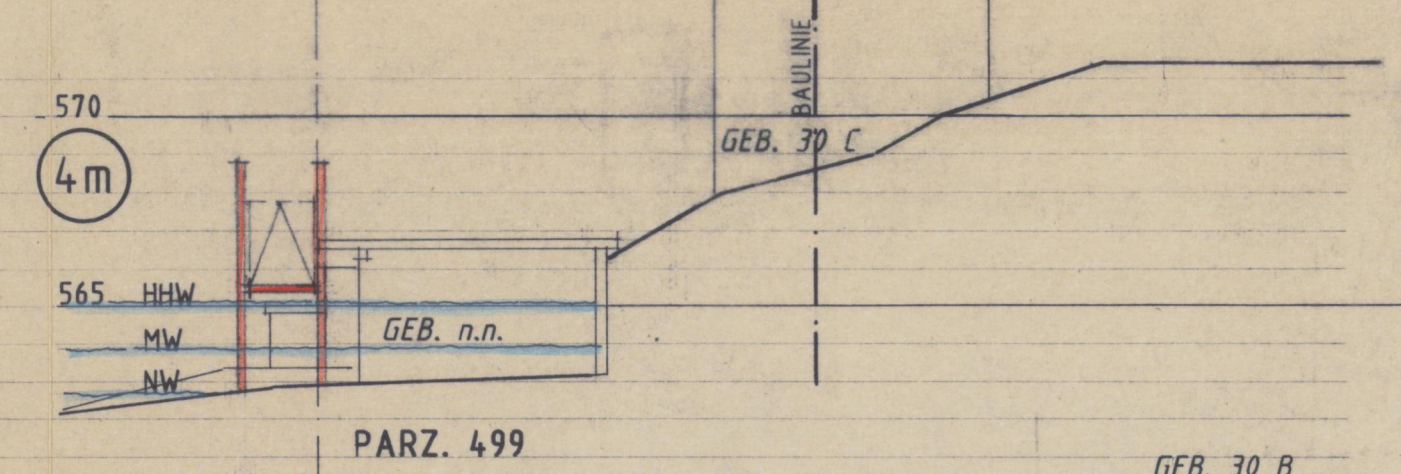
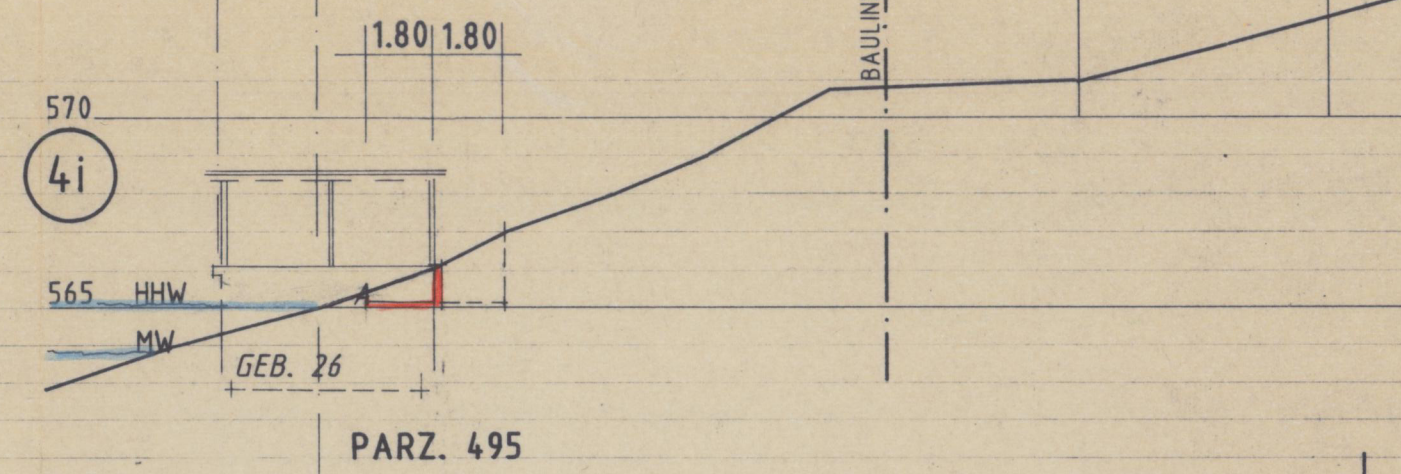
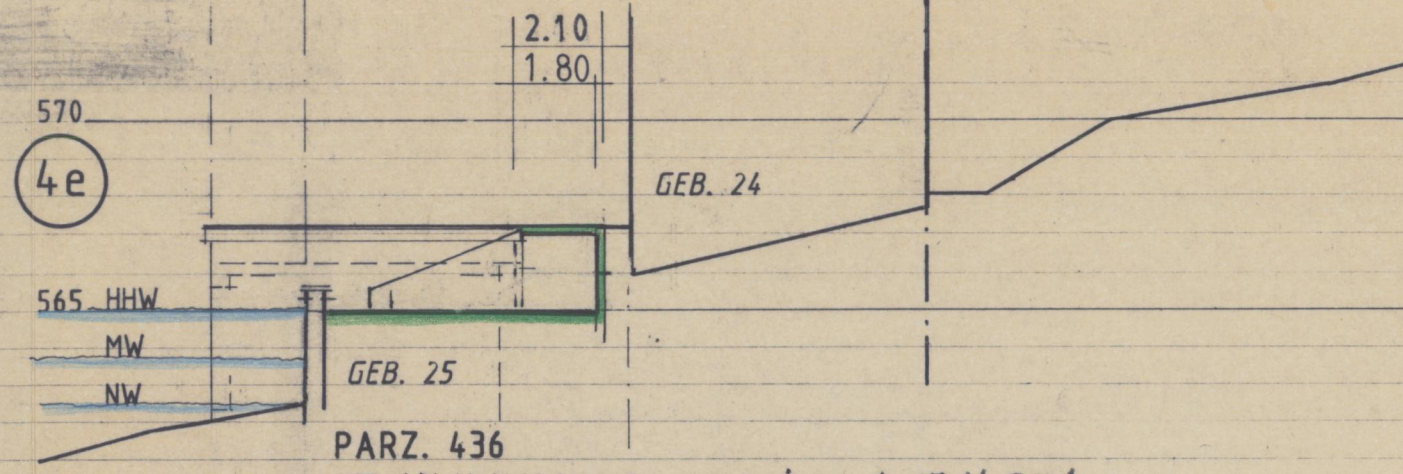
WASSERUNGS-RAMPE  
 SCHULHAUS-PLATZ  
 FREIFLÄCHE Sektor F4  
 ZUSTIMM. PARZ. 428 v. 21.05.2003  
 GERINGFÜHRIGE ÄNDER. UFERWEG  
 REDUKTION WEGBREITE AUF 1.3 m  
 PARZ. 436 GERINGF. ÄNDER. ZUSTIMM. 03.11.2001  
 uüberdeckt  
 DETAILPLAN V  
 18.10.2001  
 uüberdeckt  
 Mauerkrone eben  
 abfallend  
 PARZ. 476 UFERWEGFÜHRUNG ZUSTIMM. 20.02.2002  
 Treppe  
 Terrainanpass.

GEMEINDE NIEDERRIED UFRSCHUTZPLAN ABSCHNITT 4 "SCHOREN"

NEU

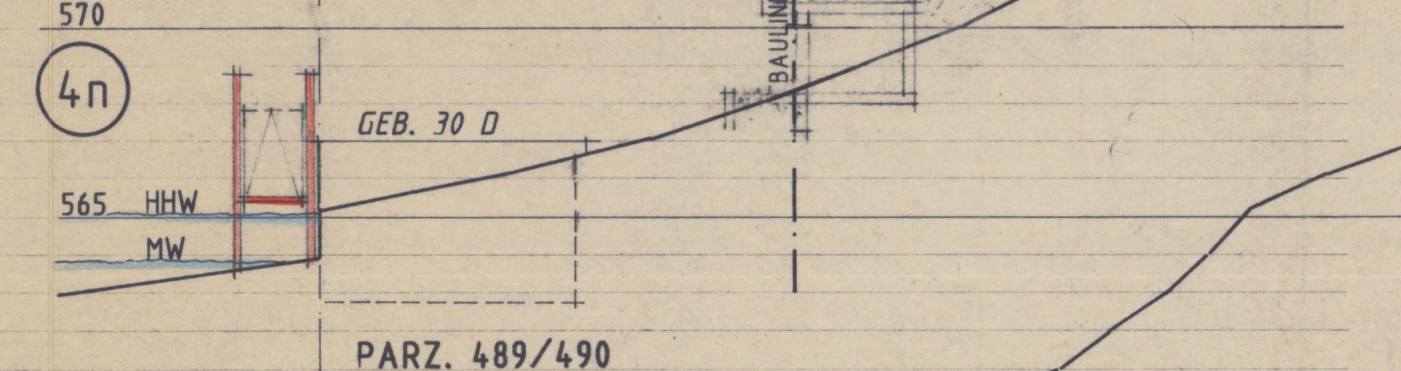
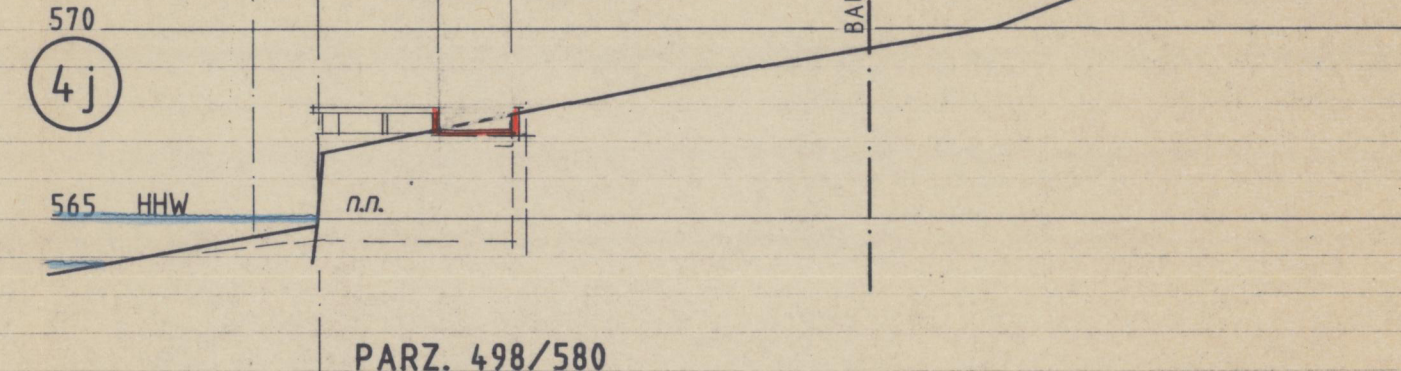
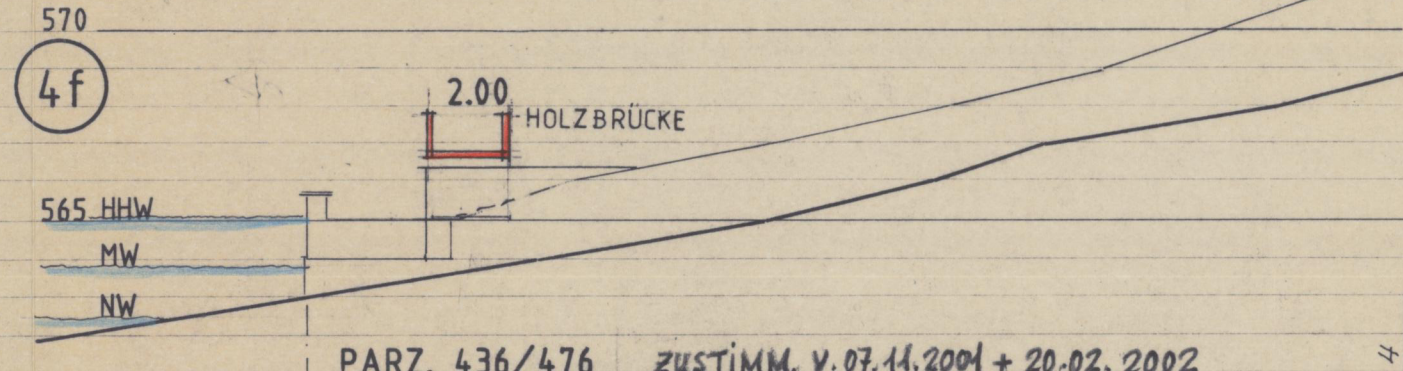
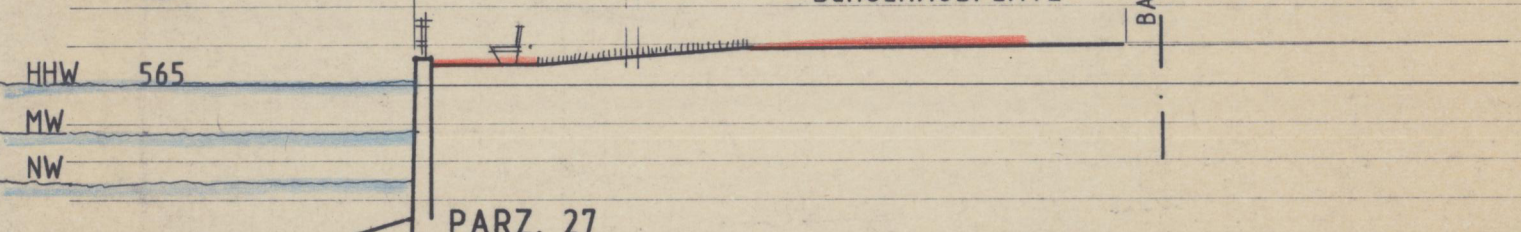
570

4a



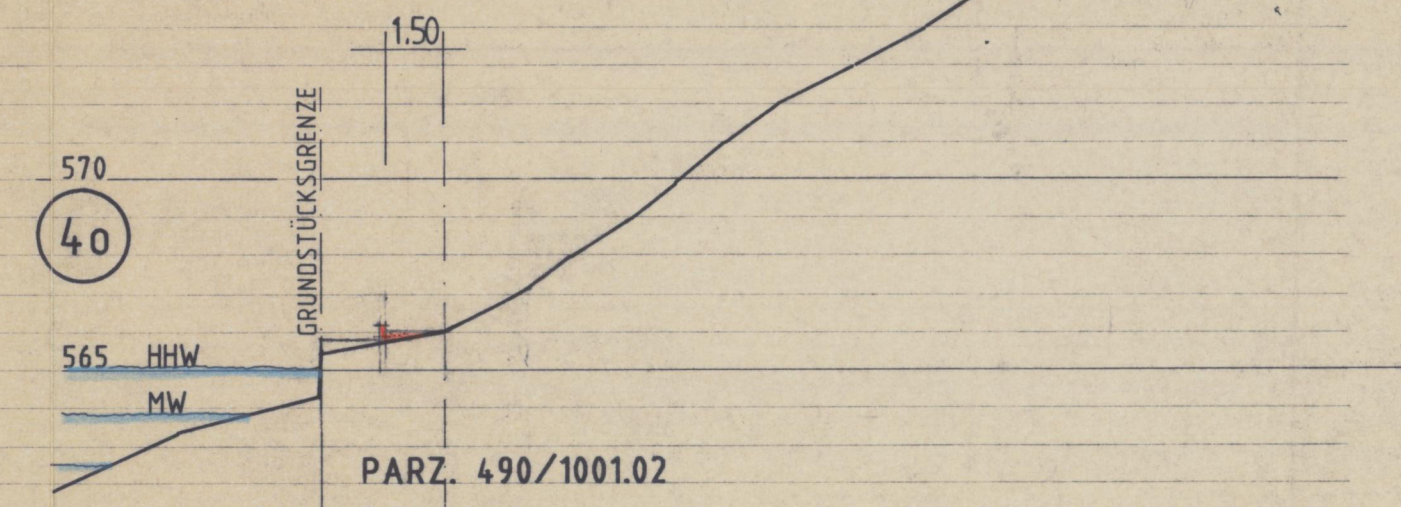
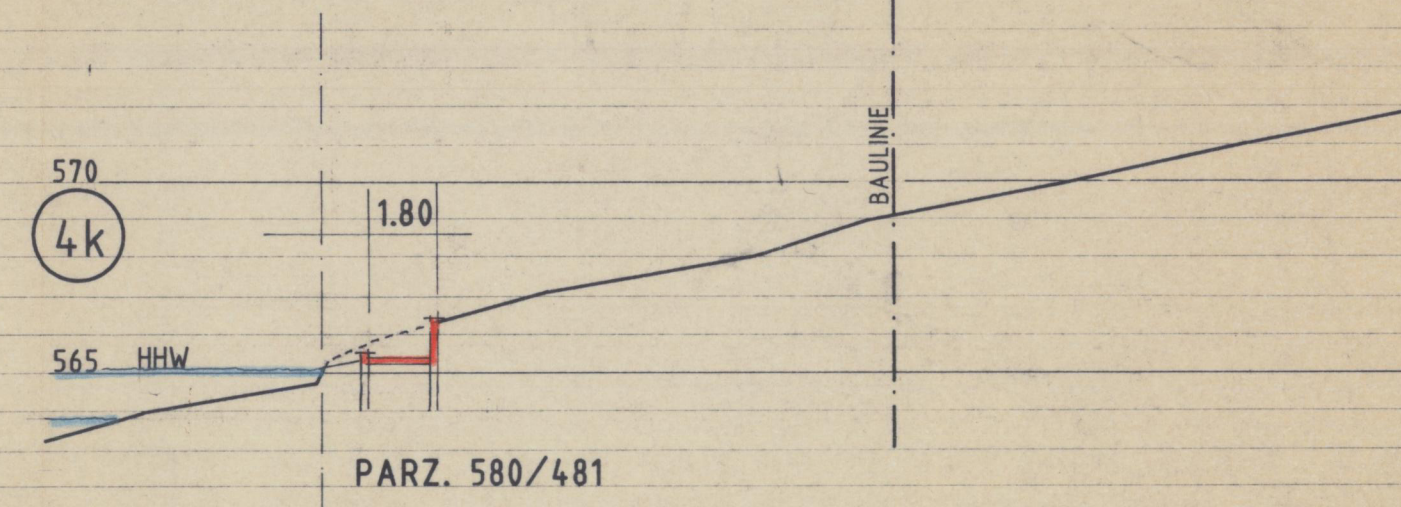
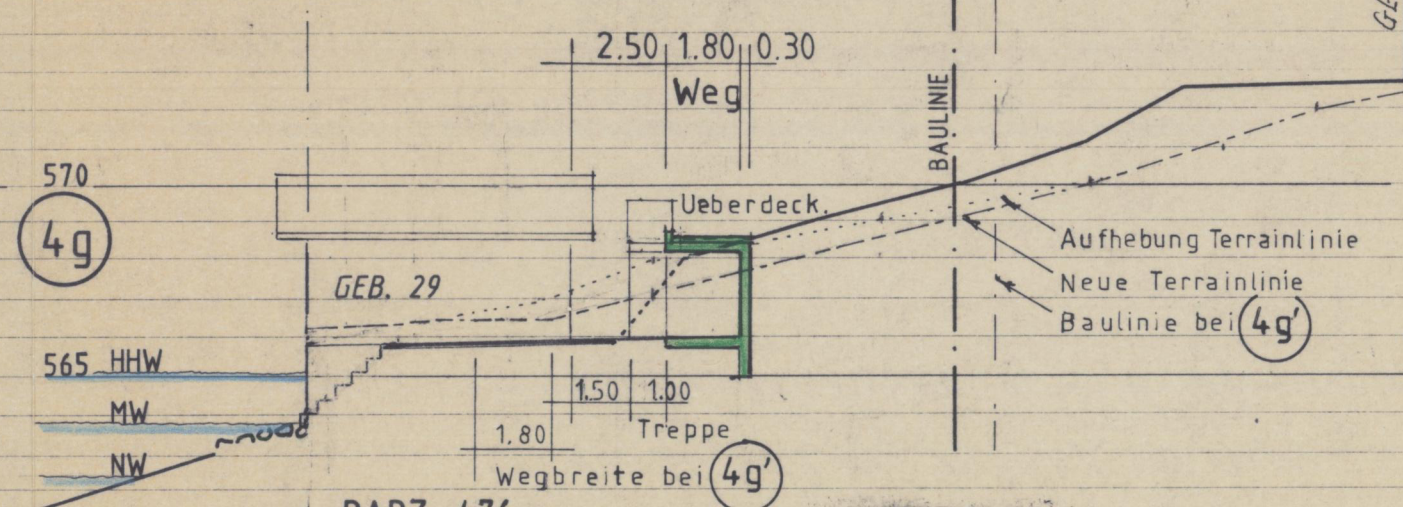
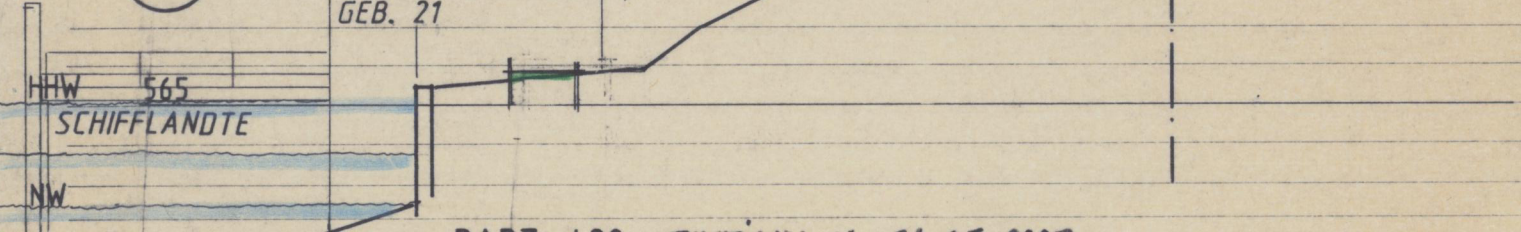
570

4b



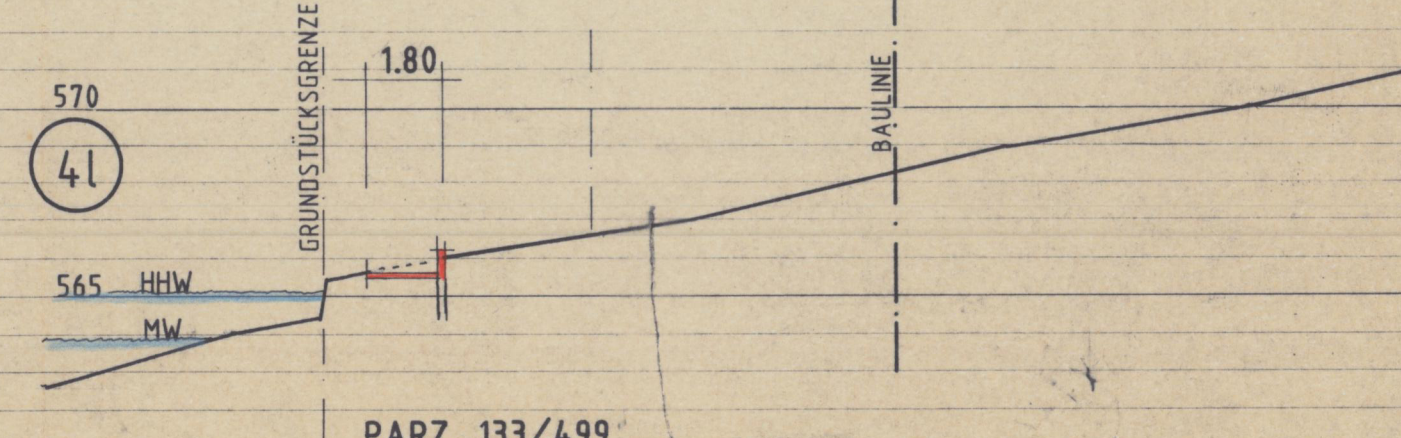
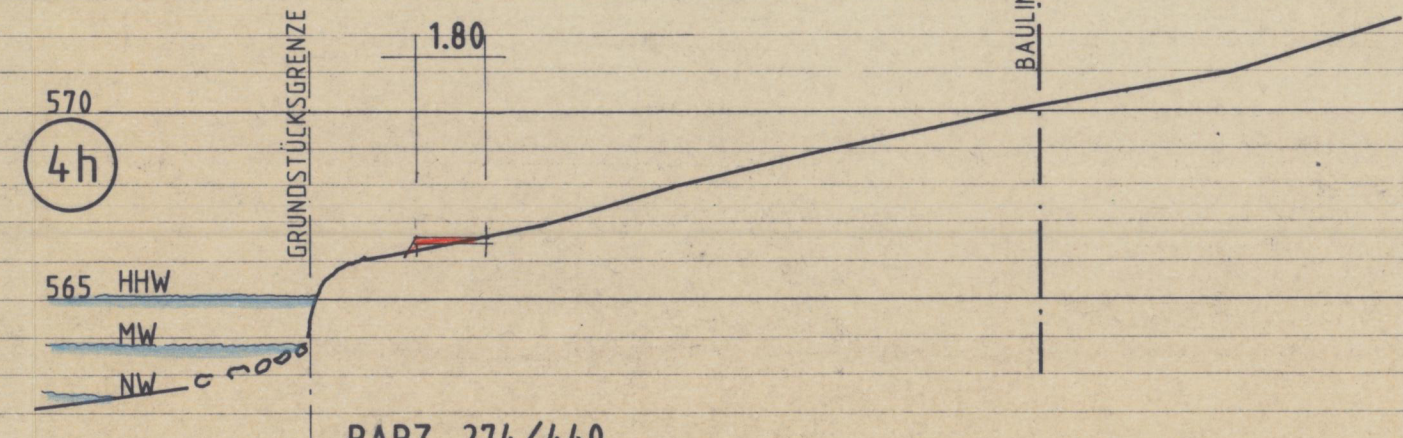
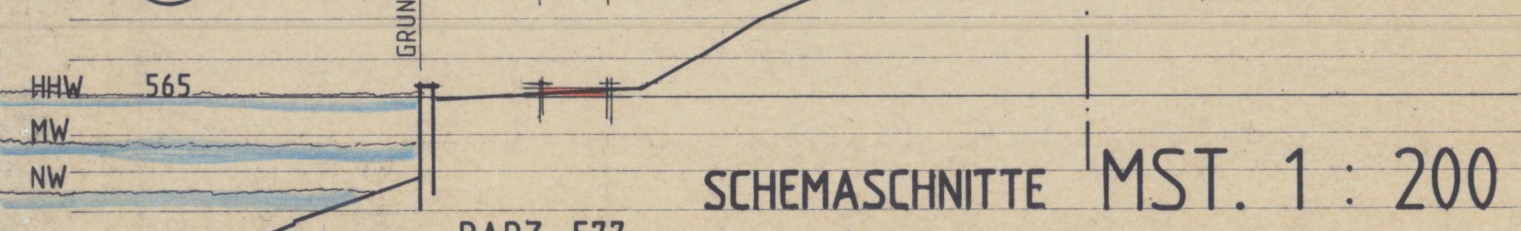
570

4c



570

4d



SCHEMASCHNITTE MST. 1 : 200

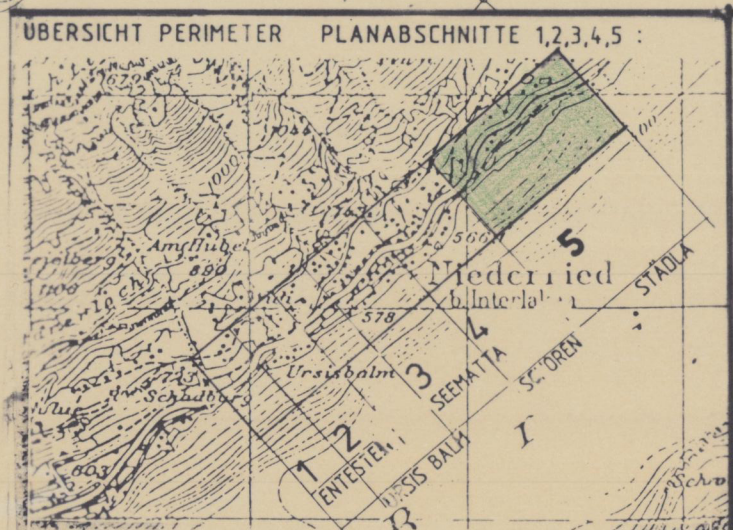
# GEMEINDE NIEDERRIED

## UFERSCHUTZPLAN

### ABSCHNITT 5 STADLA

MST. 1: 1000

PLANABSCHNITT 4  
SCHÖREN



5 a  
Autenthalt FREIFLÄCHE Sektor F2 „Schören“

5 b  
FREIFLÄCHE Sektor F5c „Leimera“  
Badeplatz

5 c  
FREIFLÄCHE Sektor F5c „alter Scheibenstand“  
Badeplatz

5 d  
UFERSCHUTZZONE Sektor c

5 e  
UFERSCHUTZZONE Sektor c

5 f  
UFERSCHUTZZONE Sektor c

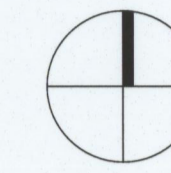
5 g  
FREIFLÄCHE Sektor F5a Rastplatz „Bändlouena“

5 h  
UFERSCHUTZZONE Sektor c

5 i  
FREIFLÄCHE Sektor F5b „Egg“ Aussichtspunkt  
Parkplätze

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DER WEGVERBREITERUNG VON 0.8 AUF 1.2 m MIT ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER PARZ. 131; 350; 387 IM SEPT. 2001





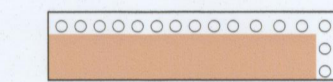
0 10 25 50 100m

Massstab: 1:1'000 / Datum: 20. Mai 2011

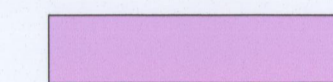
Aufträge CAD / 386 / Pla\_386\_Aenderung USP\_200511.vwx / 15.07.11 / 73x76 / fl / mw / ro



Wirkungsbereich der Änderung des Uferschutzplanes



Wirkungsbereich Uferschutzplan (Sektor 2 / 3)



Mischzone M 2



Zone mit Planungspflicht ZPP A «Bahnhof»



Bestehender Uferschutzplan



Änderung Uferschutzplan

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Öffentliche Mitwirkung	vom 11. Januar 2010 bis 12. Februar 2010
Kantonale Vorprüfung	vom 23. März 2011
Publikation im Amtsblatt Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 6. April 2011 vom 31. März 2011 und 7. April 2011
Öffentliche Auflage	vom 31. März 2011 bis 30. April 2011
Erlidigte Einsprachen	0
Unerlidigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat	am 12. Mai 2011
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 20. Mai 2011

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeverwalter

*[Signature]*

*[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben  
bescheinigt:

Niederried b. Interlaken, den... 02. AUG. 2011

Der Gemeindeverwalter

*[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung

*[Signature]*

- 5. April 2012



Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken  
**Änderung Uferschutzplan – Areale «Schulhaus» und «ARA»**

**Änderung der Überbauungsvorschriften**

**GENEHMIGUNG**

19. Juni 2019

Aufträge / 632 / 09 / 632\_Arb\_190619\_Aend\_UeV.docx / 27.06.2019 / ro / fi

Die Änderungen gegenüber den gültigen Überbauungsvorschriften der Uferschutzplanung sind **rot (neu/gestrichen)** dargestellt.

**Gewässerraum**

Artikel 2a

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) ist für die Gewährleistung der folgenden Funktionen erforderlich:
  - a. die natürliche Funktion der Gewässer,
  - b. Schutz vor Hochwasser,
  - c. Gewässernutzung.<sup>1</sup>
- 2 Der Gewässerraum für den Brienersee beträgt 15.0 m. Er wird ab der Uferlinie gemessen.<sup>2</sup>
- 3 Die Bestimmungen zum Gewässerraum gehen den Bestimmungen in der Uferschutzplanung und den besonderen baurechtlichen Ordnungen vor.
- 4 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bau-

---

Hinweise:

<sup>1</sup> Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015. Bei den Gewässern nach Art. 1 SFV gilt zudem das See- und Flussufergesetz.

<sup>2</sup> Messweise siehe Anhang I

ten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. <sup>1</sup>

- 5 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. <sup>2</sup>
- 6 Der im Überbauungsplan gekennzeichnete Abschnitt gilt als "dicht überbaut" im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

Überbautes Gebiet mit  
Baubeschränkungen  
Sektor A

### Artikel 3

(...)

- 10 Für das bestehende Gebäude des ehemaligen Schulhauses gilt das Nutzungsmass und die baupolizeilichen Masse der bestehenden Bebauung.
- 11 Das bestehende Gebäude kann mit offenen Balkonen, Terrassen, Vordächer sowie Gebäudeerschliessungsanlagen (Lift, Aussentreppen, Treppenhaus, Rampen, Fluchteinrichtungen) erweitert werden:
  - zulässige Tiefe 3.00 m,
  - zulässiger Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts max. 50%.

Sektor B

### Artikel 4

- 1 Der **Sektor B** ist eine Zone für öffentliche Nutzung mit einer bestehenden öffentlichen Platzfläche. ~~der Schulbauten und die Kläranlage mit technisch bedingten Anbauten gemäss Art. 77 BauG.~~
- 2 ~~Das bestehende Schulhaus und die Kläranlage können im vorhandenen~~

---

<sup>1</sup> Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG. Dicht überbaute Gebiete vgl. Eintragung im Uferschutzplan.

<sup>2</sup> Vgl. auch Art. 36a GschG. Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

~~Ausmass erneuert oder ersetzt werden. Zusätzlich können nur unbe-  
wohnte, eingeschossige An- und Nebenbauten erstellt werden.~~

Die bestehenden Bauten und Anlagen können im vorhandenen Aus-  
mass erneuert oder ersetzt werden. Zudem sind zulässig:

- a) die Befestigung der Plätze und Wege,
- b) Begrünungen und Baumpflanzungen,
- c) Anlagen zur Platz- und Promenadengestaltung wie Kunstobjekte,  
Brunnen, Sitzgelegenheiten und dergleichen sowie
- d) Fahrnisbauten für Veranstaltungen und Märkte während deren Dauer.

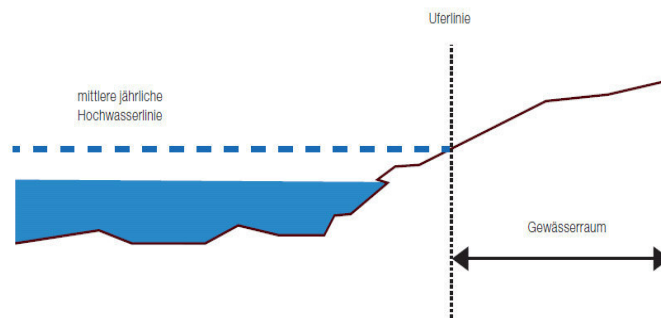
(...)

## ANHANG I Grafische Darstellungen

### Gewässerraum

#### stehende Gewässer

Der Gewässerraum für stehende Gewässer wird ab der Uferlinie gemessen.<sup>1</sup>




<sup>1</sup> Vgl. Art. 41b GSchV. Die Uferlinie entspricht der mittleren jährlichen Hochwasserlinie.

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 21. September 2017 bis 20. Oktober 2017
Vorprüfung	vom 12. Juli 2018
Publikation im Amtsblatt	vom 13. März 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 14. März 2019
Öffentliche Auflage	vom 14. März 2019 bis 15. April 2019
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 14. März 2019
Beschlossen durch die Gemeinde- versammlung	am 19. Juni 2019

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident



Beat Studer

Der Gemeindeschreiber




Beat Glarner

Die Richtigkeit dieser Angaben  
bescheinigt:

Niederried b. I., 5. Juli 2019

Der Gemeindeschreiber

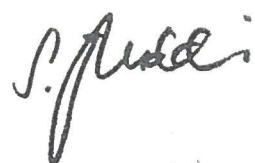


Beat Glarner

Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung



am 29. Aug. 2019



**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung	vom 21. September 2017 bis 20. Oktober 2017
Vorprüfung	vom 12. Juli 2018
Publikation im Amtsblatt Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 13. März 2019 vom 14. März 2019
Öffentliche Auflage	vom 14. März 2019 bis 15. April 2019
Erfledigte Einsprachen	0
Unerfledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. März 2019

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. Juni 2019

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident  
Beat Studer

Der Gemeindevorsteher  
Beat Glarner

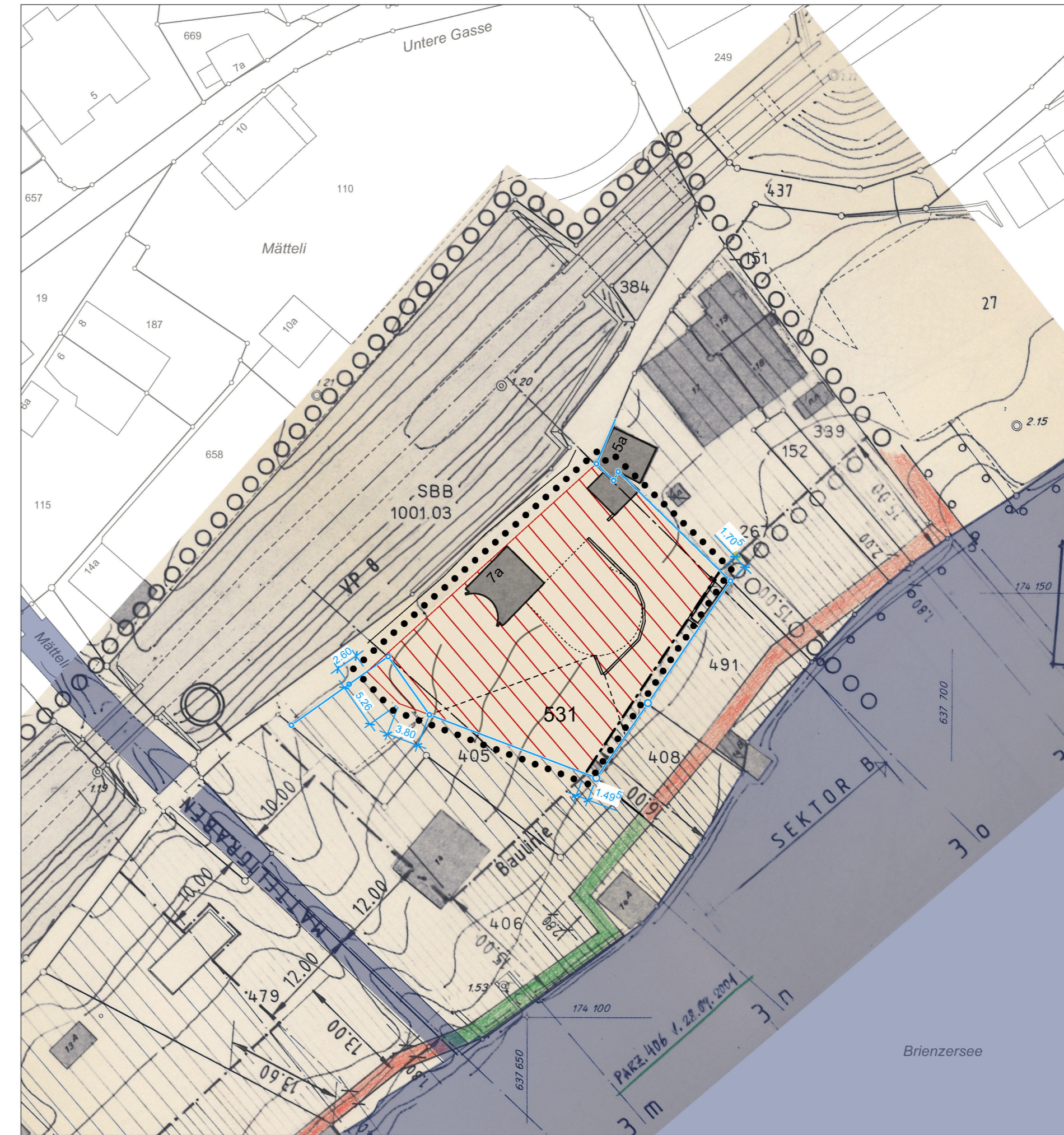
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Niederried b. I., 5. Juli 2019

Der Gemeindevorsteher  
Beat Glarner

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 29. Aug. 2019



alter Zustand



neuer Zustand

LOHNER+PARTNER  
PLANUNG BERATUNG ARCHITEKTUR GMBH THUN

Einwohnergemeinde Niederried bei Interlaken  
Änderung USP > Areale «ARA» und «Schulhaus»

**GENEHMIGUNG**  
Änderung Uferschutzplan - Abschnitt 3 Seematta  
Areal «ARA»

0 2 5 10 20 m  
Masstab: 1:500 / Datum: 19. Juni 2019  
Auftrags CAD / 632 / 09 / 632\_Pla\_190619\_Aenderung USP.vwk / 27.06.19 / 73x30 / fo

●●●●● Wirkungsbereich der Änderung

**Legende Uferschutzplan mit Änderungen (rot dargestellt)**

○ ○ ○ ○ ○ Wirkungsbereich Uferschutzplan

SEKTOR A  
- mit Baubeschränkung

SEKTOR B  
- mit Bauverbot

SEKTOR C  
- Zone für öffentliche Nutzung

SEKTOR Z  
Flächen nach übergeordnetem Recht  
- Bahnaerial

Änderung Uferweg  
im Verfahren nach Art. 122 BauV Abs. 1 - 3

Wegführung genehmigt

Wegführung neu, bzw. Wegverbreiterung

**Hinweise**

Verkehrsfläche  
- allg. Verkehrsfläche / Parkierung

○  
- allg. Fahrverbot

Gewässer

Parzellengrenze (Niederried-GbbL Nr. 531)  
gemäss amtlicher Vermessung August 2016

amtliche Vermessung (August 2016)

