

Ex. für RPA Kreis III

Gemeinde Nidau

Überbauungsplan

mit Überbauungsvorschriften

Seeufer Zone F (Freizeit und Erholung)

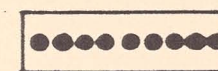
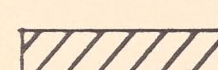
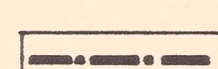
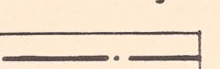
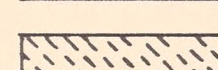
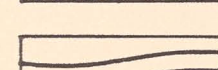
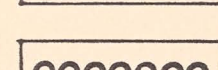
Mst. 1:1000

März 1986 / Rev. Januar 1987

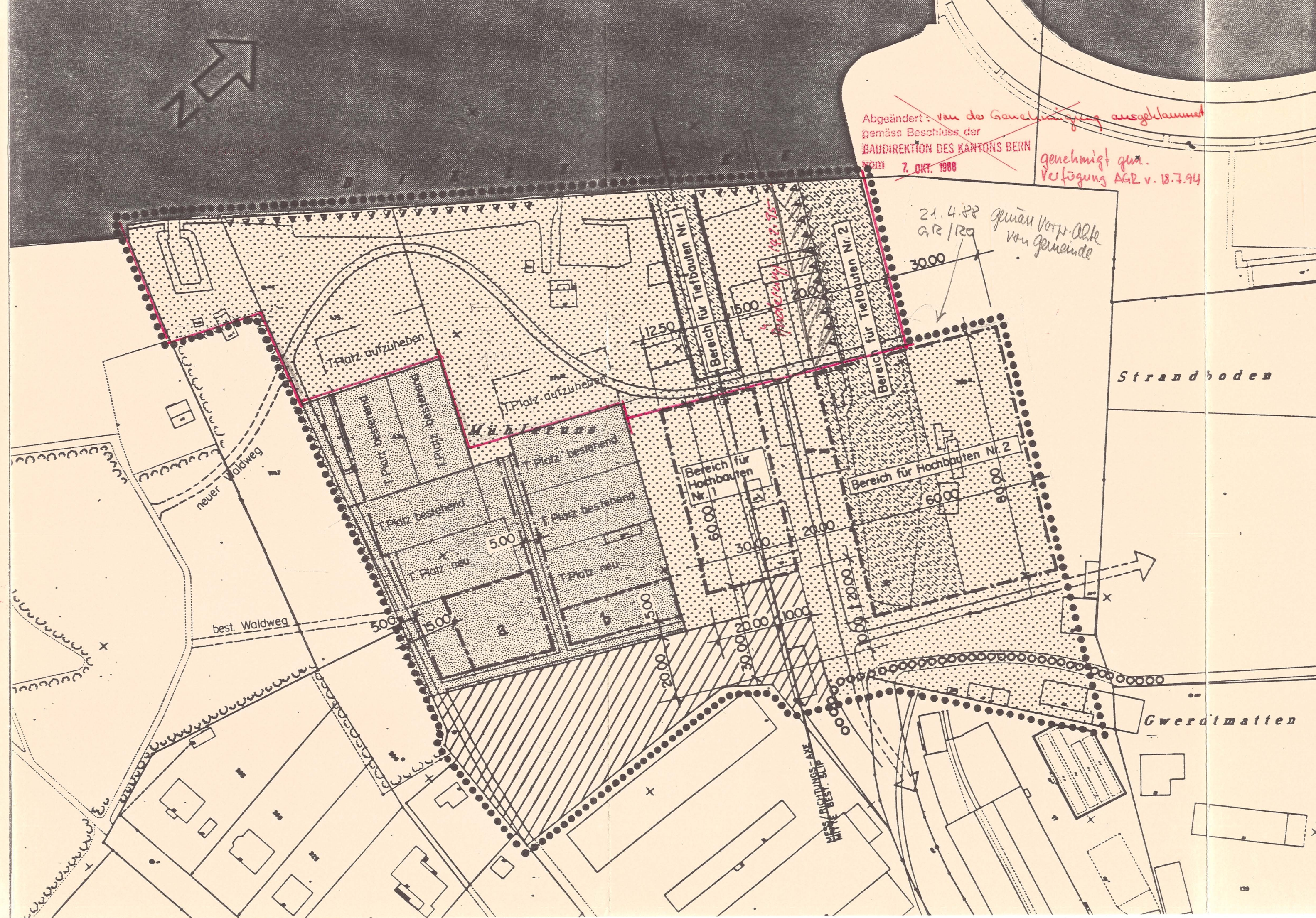
Planungsbüro U. Haag + H. Pieri 2500 Biel

Ingenieur + Vermessungsbüro B. Kauter 2560 Nidau

Legende:

-  Perimeter, Wirkungsbereich Überbauungsordnung
-  Sektor A (öffentl. Grünzone / Freizeit - u. Erholungsanlagen / Werft)
-  Sektor B (Tennisanlagen)
-  Sektor C (Parkplatz für Motorfahrzeuge u. Fahrräder)
-  Baulinie für Hochbauten  für Fusswege
-  Bereiche für Tiefbauten (Wasserflächen)
-  Fussgängerwege
-  Fahrrad - Weg
-  Naturnahe Ufergestaltung

Der Überbauungsplan und die zugehörigen Überbauungsvorschriften ersetzen die Bestimmungen gemäss Art. 40 des Baureglementes betreffend die Zone für Sonderbauvorschriften Nr. 2. (SBV 2)



befestigte Partien sind zugunsten einer flacheren, abwechslungsreichen Verbauung mit Steinblöcken, Kies- und Sandflächen, Bestockungen etc. aufzuheben. Der Schilfbestand ist zu erhalten, womöglich auszuweiten.

² Die mit obenerwähntem Zweck im Zusammenhang stehenden Aufschüttungen und Abgrabungen sind erlaubt.

Art. 16

Fussgängerwege

Die Fussgängerwege und -bereiche sind für Rollstühle durchgehend befahrbar zu halten.

F. Schlussbestimmungen

Art. 17

Inkrafttreten

Die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan treten nach der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.



ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN «SEEUFER» NIDAU

PPA
Kreis III

A. Allgemeines

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsvorschriften gilt für das im Überbauungsplan bezeichnete Gebiet.

Art. 2

*Übergeordnete
Vorschriften*

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

Art. 3

*Archäologisches
Schutzgebiet*

¹ Der Perimeter des Überbauungsplanes gilt als archäologisches Schutzgebiet.

² Bei der Prüfung von Bauvorhaben ist der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

³ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Art. 4

Richtplan

Der Gemeinderat erlässt für den Planperimeter einen Gestaltungs-Richtplan mit zugehörigen Richtlinien. Dieser konkretisiert (gemäss Art. 111 BauV) die anzuwendenden gestalterischen Prinzipien innerhalb der bezeichneten Massnahmenbereiche.

Art. 5

Parkierung

Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder dürfen nur innerhalb des zu diesem Zwecke bezeichneten Sektors (C) erstellt werden.

B. Sektor A

Art. 6

Nutzung

¹ Der Sektor A ist für die Anlage einer öffentlich zugänglichen Grünzone, sowie als Standort für die Errichtung von Freizeit- und Erholungsanlagen und den Bau einer, der öffentlichen Schifffahrt dienenden Werft bestimmt.

Vorbehaltlich 6. Capitel Art. 3 Abs. 1.

Die Ansiedlung von Hotel- und Restaurant-Betrieben ist ausgeschlossen. Kleinverpflegungsstätten, wie Cafés, Buvetten oder ähnliches, die die Freizeit- und Erholungsanlagen ergänzen, sind jedoch gestattet.

² Die seeseitige, den Baubereichen und Tennisnutzungen vorgelagerte Grünzone ist unter weitmöglicher Erhaltung der bestehenden Baumbestände in naturnaher Art zu gestalten.

Art. 7

Baubereiche

Hochbauten, bzw. Tiefbauten sind innerhalb der bezeichneten Baubereiche zu erstellen.

Art. 8

Bereiche für Hochbauten

¹ Der Bereich für Hochbauten Nr. 1 ist für den Bau eines der öffentlichen Schifffahrt dienenden Werftgebäudes oder für Freizeit- und Erholungseinrichtungen bestimmt, welche einem breiteren Publikum zugänglich sind.

– Für die Werft beträgt die maximale Gebäudehöhe 8 m.

– Die Werftfassaden sind transparent und einblickbar zu gestalten.

– Für Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist die überbaubare Grundfläche auf 800 m² beschränkt. Im weiteren gelten Art. 8² und 8³.

² Der Bereich für Hochbauten Nr. 2 ist für Freizeit- und Erholungseinrichtungen bestimmt, welche einem breiteren Publikum zugänglich sind. Über dem Erdgeschoss sind auch betriebszugehörige Wohnungen zugelassen. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 6 m. Die überbaubare Grundfläche ist auf max. 1'300 m² beschränkt.

³ Bei geneigter Dachform kann ein allfälliger Dachfirst die zulässige Gebäudehöhe um max. 2 m überschreiten. Massnahmen gemäss Art. 26³ BR Nidau sind ausgeschlossen.

Art. 9

Bereiche für Tiefbauten

¹ Der Bereich für Tiefbauten Nr. 1 ist für den Bau einer Anlage zur Ein- und Auswasserung von Schiffen bestimmt.

² Der Bereich für Tiefbauten Nr. 2 ist für die Anlage von Wasserflächen bestimmt, welche im Zusammenhang mit den Freizeit- und Erholungseinrichtungen der Bereiche für Hochbauten stehen.

C. Sektor B

Art. 10

Nutzung

Der Sektor B ist für die Anlage ungedeckter Tennisplätze, sowie für die Errichtung von zugehörigen Betriebsgebäuden bestimmt.

Baubereiche

Art. 11

¹ Innerhalb der im Sektor B durch Baulinien abgegrenzten Baubereiche ist die Errichtung von Betriebsgebäuden (Garderobe, Clubräume) erlaubt.

² Es sind nur eingeschossige Bauten zugelassen; die Erstellung von Untergeschossen ist mit Ausnahme von Anlagen der Haustechnik untersagt.

Es gelten folgende max. Abmessungen:

Gebäudeflächen: Baubereich a: 200 m²

Baubereich b: 150 m²

Gebäudehöhen: max. 5 m (höchster Punkt der Dachfläche)

Gebäudelänge: max. 25 m (bei Winkelbauten = Länge eines Fassadenteiles).

Art. 12

Forstliche Bedingungen

¹ Für Bauten und Anlagen, welche näher als 30 m vom Wald erstellt werden, liegt im forstlichen Schadenfall (Fälle, Windfall etc.) die Haftung beim Gebäudebesitzer. Eine entsprechende Erklärung ist mit dem Baugesuch vorzulegen.

² Innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes sind die Umzäunungen so zu konzipieren, dass sie für Holzereiarbeiten im Winter nötigenfalls durch die Forstorgane demontiert werden können.

Art. 13

Einordnung/Landschaft

¹ Bauten und Anlagen haben sich durch Gestaltung und Farbgebung zurückhaltend in die Parklandschaft zu integrieren.

² Die Tennisplätze sind einsehbar zu halten, die Installation umfassender Sichtbarrieren ist untersagt.

D. Sektor C

Art. 14

Zweckbestimmung Gestaltung

¹ Der Sektor C ist für die Anlage eines allgemein öffentlichen Parkplatzes für Motorfahrzeuge und Fahrräder bestimmt. Die Anlage ist stark einzugrünen und mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Der Richtplan und die Richtlinien sind wegleitend.

E. Besondere Bestimmungen

Art. 15

Naturuferbereiche

¹ In den im Plan bezeichneten Uferbereichen ist eine naturnahe Ufergestaltung zu realisieren. Bestehende, mit Mauern

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 20. August 1985

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 21. Juni 1986

IM AMTSANZEIGER VOM 20. + 27. Juni 1986

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 21. Mai 1986 BIS 21. Juli 1986

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 6

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 4

RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 2. Juni 1987

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 25. Juni 1987

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE Nidau

AM 18.10.1987 MIT 1'281 JA

449 NEIN



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

M. Müller *Seiler*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Nidau DEN 11.1.1988 DER GEMEINDESCHREIBER

Seiler

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 7. OKT. 1988

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: lv.

B. Müller

Regierungsrat