

UFERSCHUTZPLAN

GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS

- UBERBAUUNGSPLAN
- UBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBÜRO

WALTER REY

PLANER BSI

BIEI

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG	VOM	<u>30.10.- 30.11.95</u>	
VORPRÜFUNG	VOM	<u>06.03. 97/30.04.98</u>	
PUBLIKATION	IM AMTSBLATT VOM	<u>22.08.98</u>	
	IM AMTSANZEIGER VOM	<u>21.08.98</u>	
ÖFFENTLICHE	AUFLAGE		
	VOM	<u>21.08.98</u>	BIS <u>21.09.98</u>
EINSPRACHE/VERHANDLUNG	AM	<u>20.10.98</u>	und <u>28.10.98</u>
	ERLEDIGTE	EINSPRACHEN	: 4
	UNERLEDIGTE	EINSPRACHEN	: 5
	RECHTSVERWAHRUNGEN		: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE

MIT 28 JA
I 1 NEIN (6 ENTHALTUNGEN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEIND
Präsident Sekretär

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom **18. APR. 2008**
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE

WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN

 Uferschutzzone Uferschutzzone

 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG
FREIFLÄCHE NACH SFG

 ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT

 BAUGEBIET

BAULINIE A

BAULINI

UFERWEG BESTEHEND : ÖFFENTLICHER STRANDWEG



SCHÜTZENSWERTE BÄUME

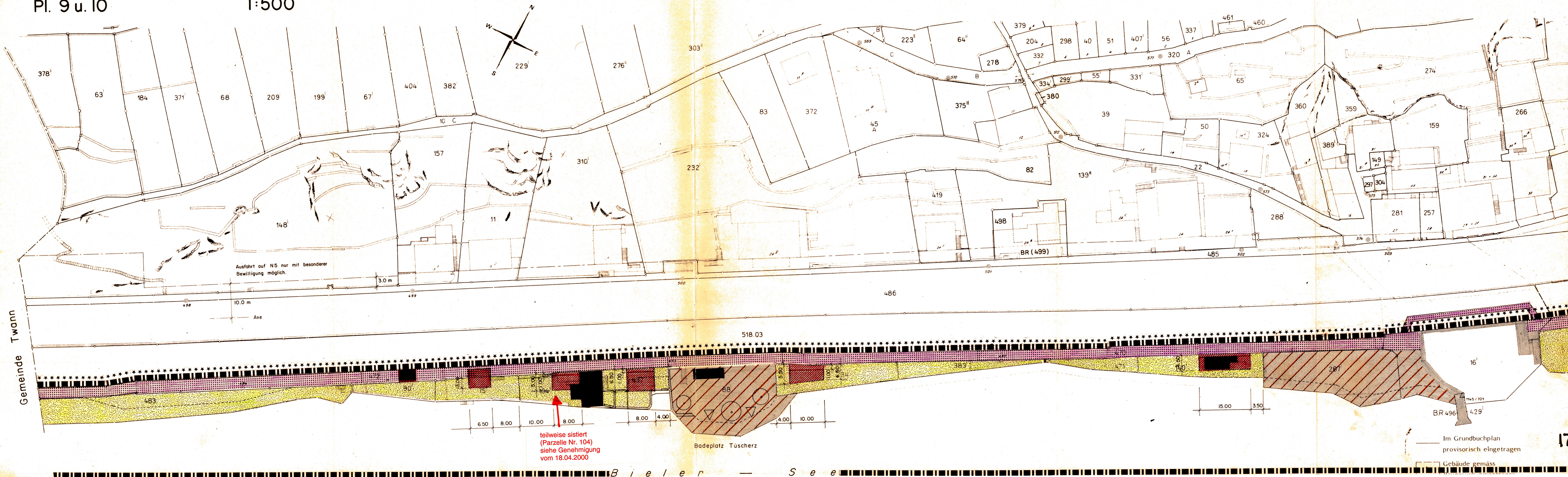
 **GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN - SEEMAUERN**

 AUSSICHT FREIHALTEN

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE

PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Gemeinde Tüscherz – Alfermée
Pl. 9 u. 10 1:500



Im Grundbuchplan
provisorisch eingetragen

☐ Gebäude gemäß



UFGERSCHUTZPLAN

GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBÜRO	WALTER	REY	PLANER BSP	BIE
--------------	--------	-----	------------	-----

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG	VOM	30.10-30.11.96	
VORPRUFUNG	VOM	06.03.97/30.04.98	
PUBLIKATION	IM AMTSBLATT	VOM	22.08.98
	IM AMTSANZEIGER	VOM	21.08.98
ÖFFENTLICHE	AUFLAGE		
	VOM	21.08.98	BIS 21.09.98
EINSPRACHE/VERHANDLUNG	AM	20.10.98 und	28.10.98
ERLEDIGTE	EINSPRACHEN	:	4
UNERLEDIGTE	EINSPRACHEN	:	5
RECHTSVERWAHRUNGEN		:	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 03. 11. 98

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE
AM 26.11.98

MIT 28 JA
1 NEIN (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDI
Präsident Sekretär

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Der Gemeindeschreib

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 18. APR. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE :

WIRKUNGSBEREICH UFSCHUTZPLAN

 UFERSCHUTZZONE

 ~~BAUFELD BADEHÄUSCHEN~~

 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG
FREIFLÄCHE NACH SFG

 ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT

 BAUGEBIET D

BAULINIE A5



BAULINIE

UFERWEG BESTEHEND · ÖFFENTLICHER STRANDWEG



SCHÜTZENSWERTE BÄUME

 **GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN - SEEMAUERN**

 AUSSICHT FREIHALTEN

IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE

PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

ABGEÄNDERT gemäß
Verfügung vom 13.04.2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Gemeinde Tüscherz – Alfermée
Pl. 8 u. 9 1:500



Im G. 1. Machplan
provisorisch eingetragen

Gebäude gemäss
Baugesuch eingetragen



UFERSCHUTZPLAN NR.3

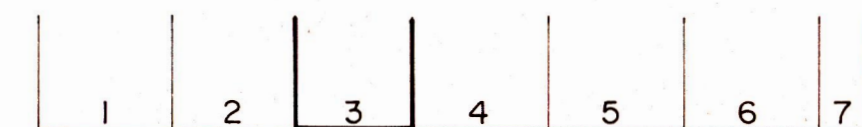
GEMASS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ
 MASSSTAB 1:500

50m

BESTEHEND AUS

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBÜRO WALTER REY PLANER BSP BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 30.10.-30.11.96
VORPRÜFUNG VOM 06.03.97/30.04.98
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 22.08.98
IM AMTSANZEIGER VOM 21.08.98
ÖFFENTLICHE AUFLAGE 1.000
VOM 21.08.98 BIS 21.09.98
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 20.10.98 und 28.10.98
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 4
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 5
RECHTSVERWÄHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE

MIT 28 JA
I NEIN (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Präsident Sekretär



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 18. APR. 2005
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE

WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN

 UFERSCHUTZZONE

~~BAUFELD~~ ~~BADEHÄUSCHEN~~

 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG
FREIFLÄCHE NACH SFG

 ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT

 BAUGEBIET D

BAULINIE A5

 BAULINIE

UFERWEG BESTEHEND · ÖFFENTLICHER STRANDWEG

SCHÜTZENSWERTE BÄUME



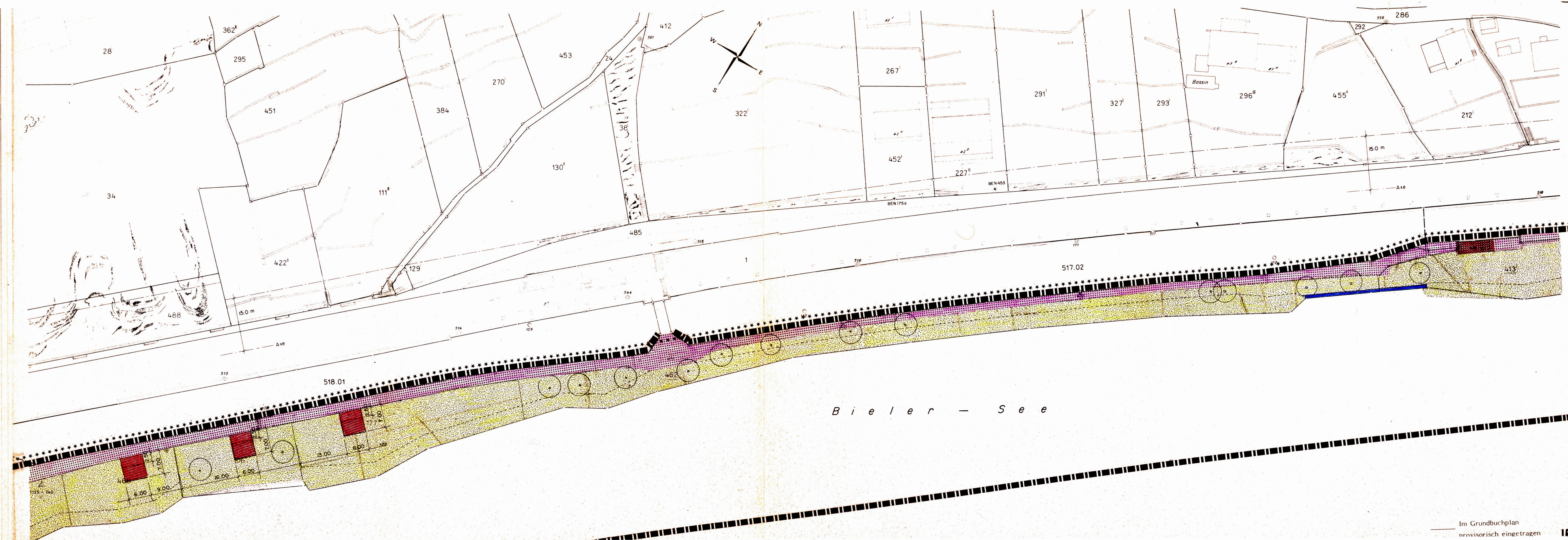
GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN-SEEMAUERN

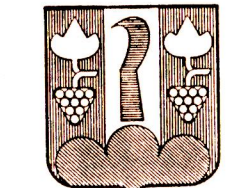
☒ AUSSICHT FREIHALTEN

IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE

PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

ABGEÄNDERT gemäss
Verfügung vom 18.04.2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung





EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERTZ ALFERMÉE

UFERSCHUTZPLAN

NR.4

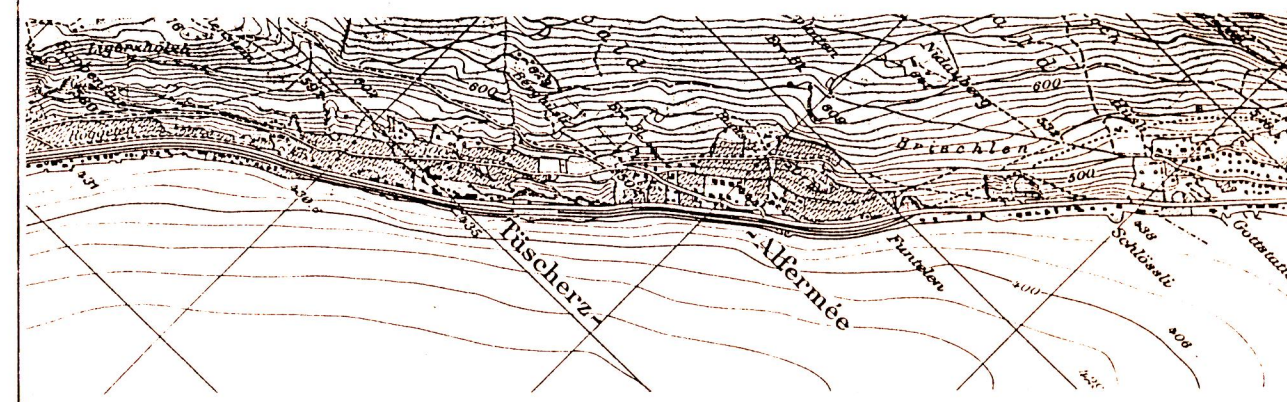
GEMASS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBURO WALTER REY PLANER BSP BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG	VOM 30.10-30.11.96
VORPRÜFUNG	VOM 06.03.97/30.04.98
PUBLIKATION	IM AMTSBLATT VOM 22.08.98
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	IM AMTSANZEIGER VOM 21.08.98
EINSPRACHEVERHANDLUNG	VOM 21.08.98 BIS 21.09.98
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	AM 20.10.98 und 28.10.98 : 4
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	: 5
RECHTSVERWAHRUNGEN	: 0

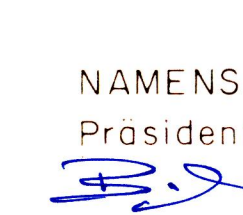
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE
AM 26.11.98

MIT 28 JA
I NEIN (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident Sekretär



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Der Gemeindevorstand

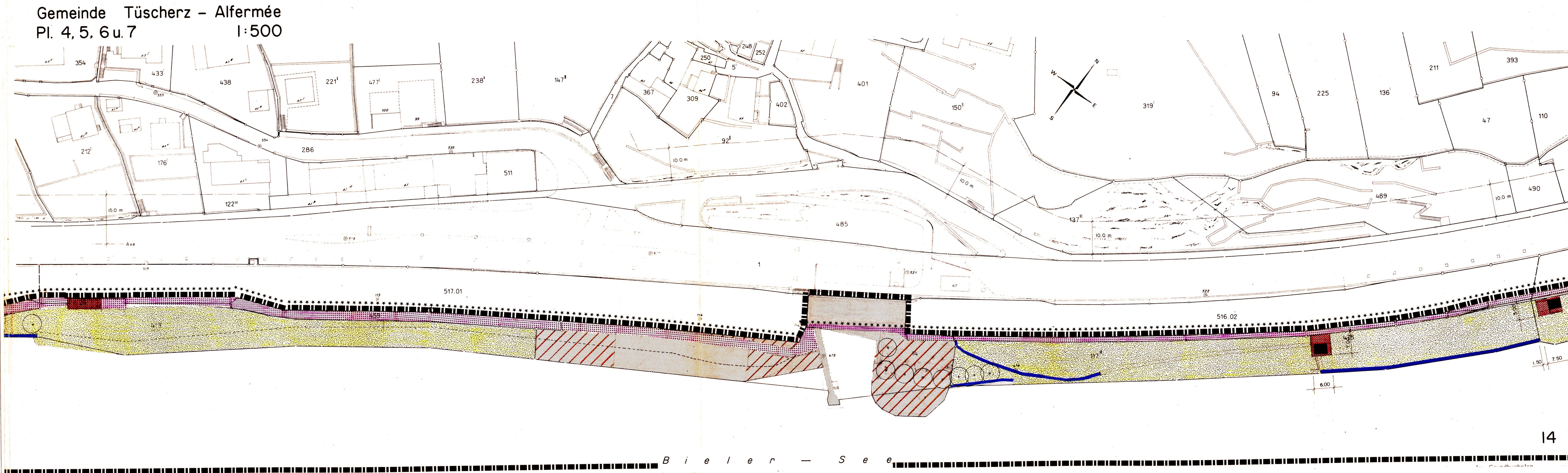
GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

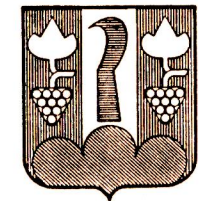
GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 18.04.2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung



LEGENDE

- WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN
- UFERSCHUTZZONE
- ~~BAUFELD BADEHÄUSCHEN~~ **ABGEÄNDERT gemäss Verfügung vom 18.04.2000 Amt für Gemeinden und Raumordnung**
- ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG FREIFLÄCHE NACH S.F.G.
- ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT
- BAUGEBIET D
- BAULINIE A5
- BAULINIE
- UFERWEG BESTEHEND ÖFFENTLICHER STRANDWEG
- SCHÜTZENSWERTE BÄUME
- GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN-SEEMAUERN
- AUSSICHT FREIHALTEN
- IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE
- PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE





EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ ALFERMÉE

UFERSCHUTZPLAN

NR.5

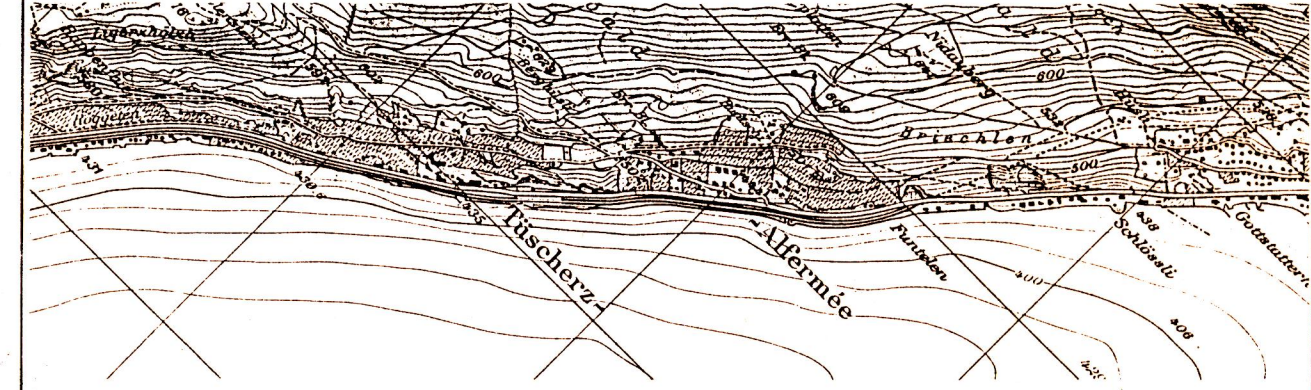
GEMASS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS

- UEBERBAUUNGSPLAN
- UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

UBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBURO WALTER REY PLANER BSP BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 30.10. - 30.11.98
 VORPRÜFUNG VOM 06.03.97 / 30.04.98
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 22.08.98
 IM AMTSANZEIGER VOM 21.08.98

ÖFFENTLICHE AUFLAGE
 VOM 21.08.98 BIS 21.09.98

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 20.10.98 und 28.10.98
 ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 4
 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 5
 RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
 AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE
 EINWOHNERGEMEINDE
 AM 26.11.98

MIT 28 JA
 I NEIN (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 Präsident Sekretär



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Der Gemeindevorsteher

GENEHMIGT DURCH
 AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT mit Änderungen
 gem. Verfügung vom 18. APR. 2000
 Amt für Gemeinden und Raumordnung:

LEGENDE

WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN

UFERSCHUTZZONE

~~BAUFELD~~ ~~BADENHÄUSEN~~

ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG
 FREIFLÄCHE NACH SFG

ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT

BAUGEBIET D

BAULINIE A5

BAULINIE

UFERWEG BESTEHEND · ÖFFENTLICHER STRANDWEG

SCHÜTZENSWERTE BÄUME

GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN-SEEMAUERN

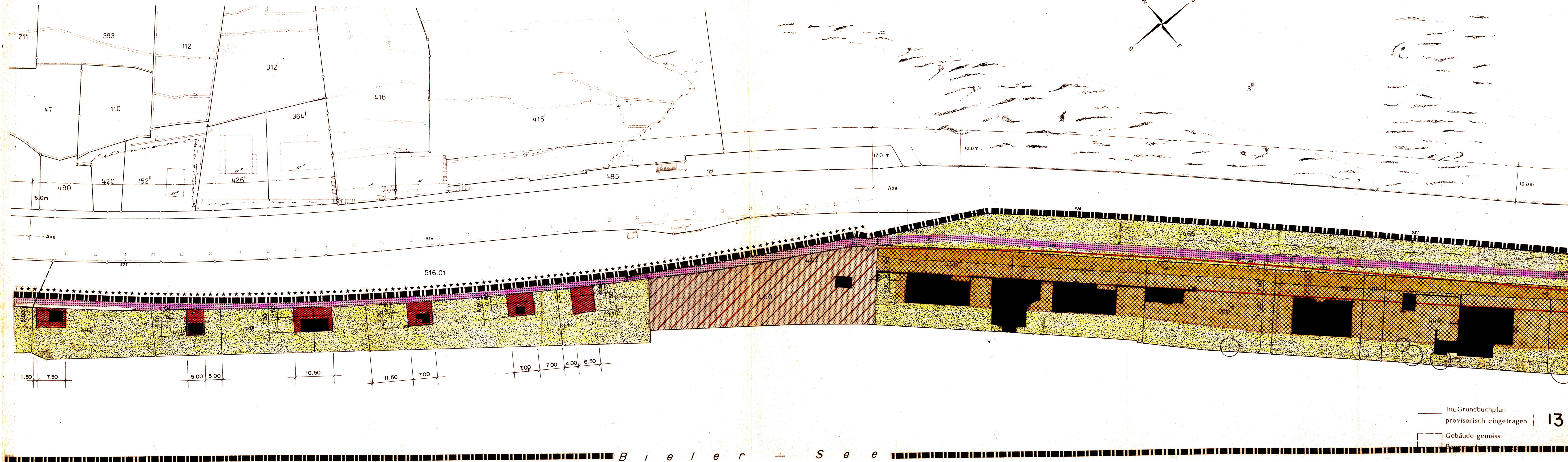
AUSSICHT FREIHALTEN

IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE

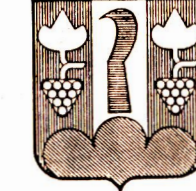
PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

ABGEÄNDERT gemäss
 Verfügung vom 18. APR. 2000
 Amt für Gemeinden und Raumordnung

Gemeinde Tüscherz – Alfermée
 Pl. 1, 3 u. 4 1:500



Im Grundbuchplan
 provisorisch eingetragen
 Gebäude gemäss
 13



EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ · ALFERMÉE

UFERSCHUTZPLAN

NR. 6

GEMASS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

50m

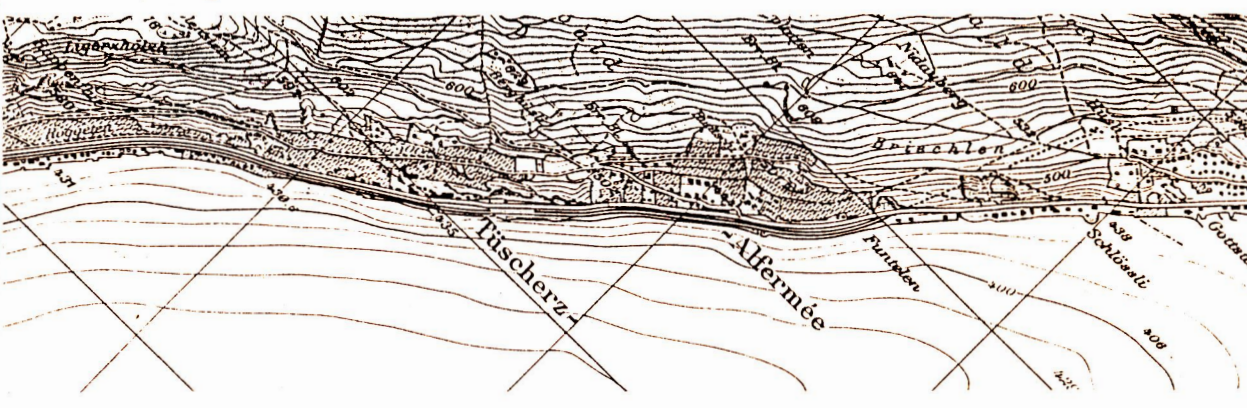
BESTEHEND AUS

— ÜBERBAUUNGSPLAN

— ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

— REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



1 2 3 4 5 6 7

PLANUNGSBÜRO · WALTER REY · PLANER BSP · BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 30.10.-30.11.96

VORPRÜFUNG VOM 06.03.97/30.04.98

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 22.08.98

IM AMTSANZEIGER VOM 21.08.98

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 21.08.98 BIS 21.09.98

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 20.10.98 und 28.10.98

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 4

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 5

RECHTSVERWAHRUNGEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 26.11.98

MIT 28 JA

NEIN (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident 

Sekretär 

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Der Gemeindevorstand 

GENEHMIGT DURCH

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT mit Änderungen

gem. Verfügung vom 12. APR. 2001

Amt für Gemeinden und Raumordnung:



LEGENDE



WIRKUNGSBEREICH UFSCHUTZPLAN



UFERSCHUTZZONE



ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG FREIFLÄCHE NACH SFG



ZONE FÜR FREIZEIT UND SPORT



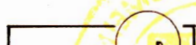
BAUGBIET D



BAULINIE A5



BAULINIE



UFERWEG BESTEHEND · ÖFFENTLICHER STRANDWEG



SCHUTZENSWERTE BÄUME



GESCHÜTZTE BRUCHSTEIN-SEEMAUERN



AUSSICHT FREIHALTEN



IMMISSIONSSCHUTZ GEGEN SBB - TRASSEE



PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

ABGEÄNDERT gemäss

Verfügung vom 12. APR. 2001

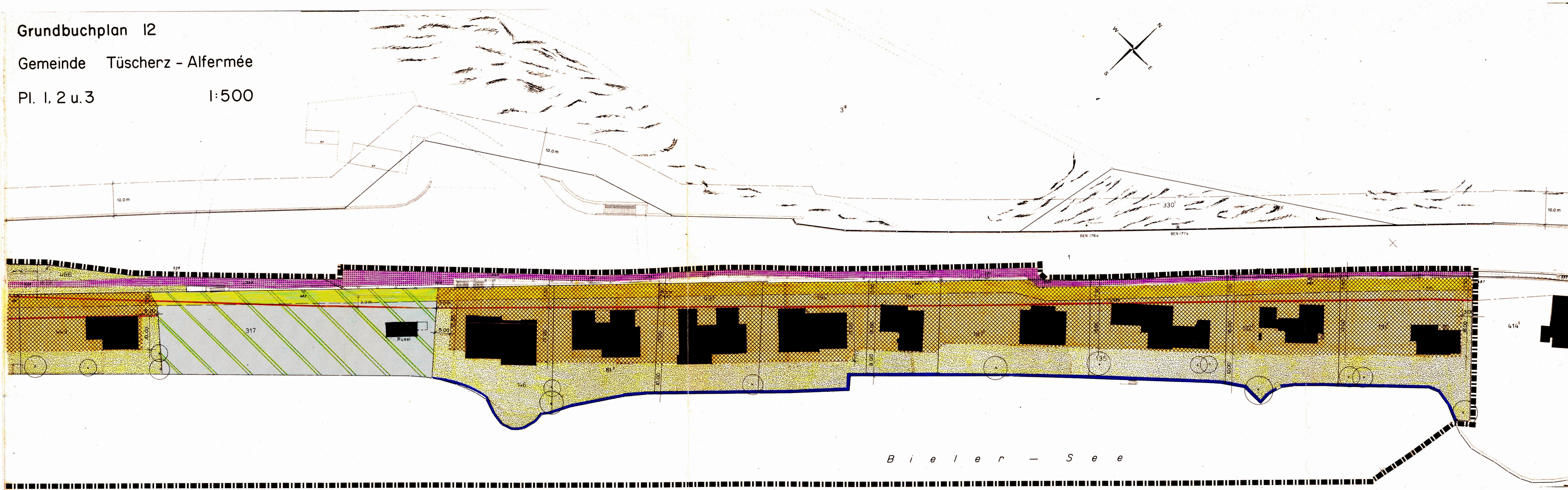
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Grundbuchplan 12

Gemeinde Tüschierz - Alfermée

Pl. 1, 2 u. 3

1:500



B i e l e r - S e e



EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ - ALFERMÉE

UFERSCHUTZPLAN

NR. 5 + 6

GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

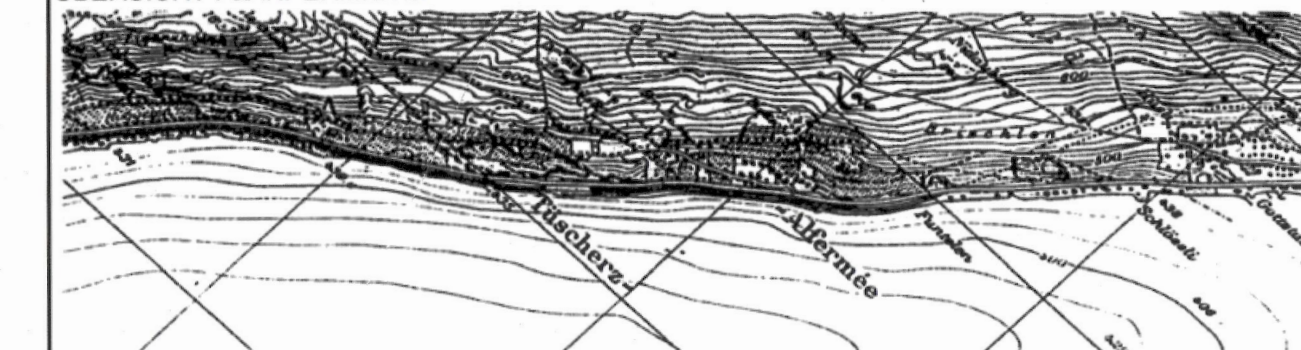
MASSSTAB 1:500

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN

BESTEHEND AUS:

- ÜBERSICHTSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM
- ÜBERBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBUERO

WALTER REY Planer FSU BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE **ÄNDERUNG**

MITWIRKUNG VOM 21.01.2009 BIS 02.03.2009
VORPRÜFUNG VOM 27.05.2009 / 19.06.2009
PUBLIKATION
IM AMTSBLATT VOM KEINE
IM AMTSANZEIGER VOM 07.05.2009

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 07.05.2009 BIS 07.06.2009

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 16.06.2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 2
RECHTSVERWAHRUNGEN KEINE

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 21.06.2009 / 19.03.2009 / 17.06.2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE
AM 24.06.2009
MIT JA 17
NEIN 2 (6 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Gemeindepräsidentin
Annemarie Guggisberg
Nancy Ruler

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
Die Gemeindegemeinschaft
Nancy Ruler

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
07. April 2010

LEGENDE **ÄNDERUNG**

- SEKTOR G ART. 10 B
- BAUGEBIET G - UNTERIRDISCHE GARAGEN ART. 10 C
- siehe Genehmigung AGR

AUFLAGE 2

02.07.2009

02.07.2009 BIS 03.08.2009

KEINE

KEINE

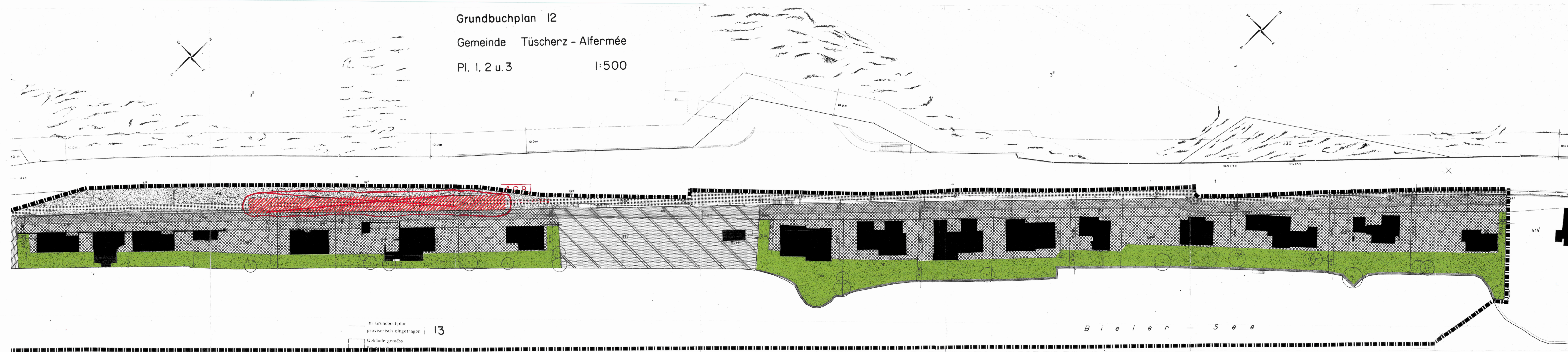
KEINE

Grundbuchplan 12

Gemeinde Tüschierz - Alfermée

Pl. 1, 2 u. 3

1:500

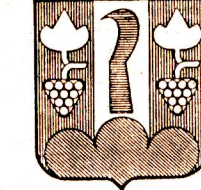


Im Grundbuchplan
provisorisch eingetragen
Gebäude gemäss

13

B i e l e r - S e e

"bischof"
Wert 7 A



EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ · ALFERMÉE

UFERSCHUTZPLAN

NR. 7

GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS

- UEBERBAUUNGSPLAN
- UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBURO WALTER REY PLANER BSP BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE				2. AUFLAGE
MITWIRKUNG	VOM 30.10. – 30.11.96			
VORPRÜFUNG	VOM 06.03.97, 14.07.97 / 30.04.98			
PUBLIKATION	IM AMTSBLATT VOM 22.08.98	06.03.99		
	IM AMTSANZEIGER VOM 21.08.98	05.02.99		
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	VOM 21.08.98 BIS 21.09.98	08.03.99 BIS 06.04.99		
EINSPRACHEVERHANDLUNG	AM 20.10.98 und 28.10.98	KEINE		
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	4	—		
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	5	—		
RECHTSVERWAHRUNGEN	0	—		

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 03.11.98

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE
AM 26.11.98
MIT 26 JA
4 NEIN (5 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Präsident Sekretär



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

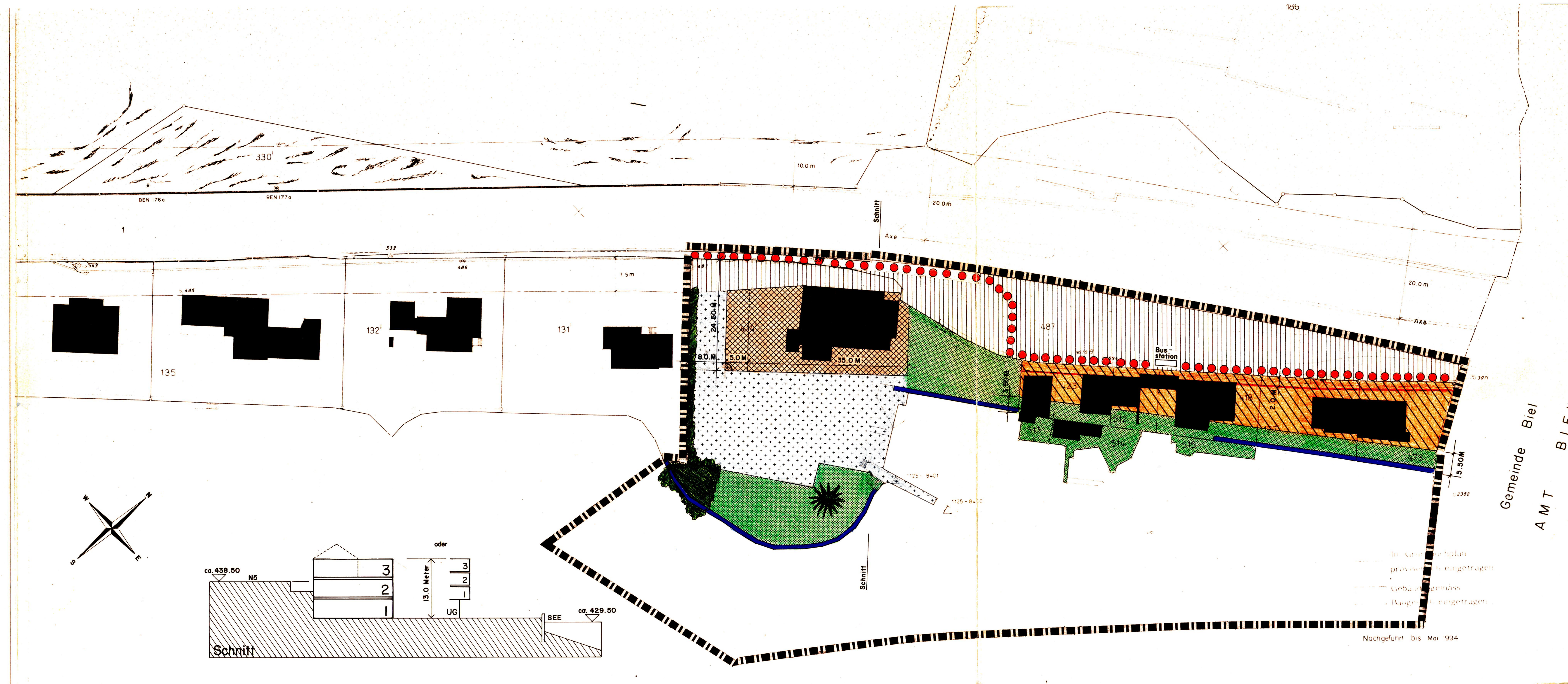
Der Gemeindegemeinderat

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT gemäß
Verfügung vom 18. APR. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE

- WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN
- SEKTOR A
- SEKTOR B
- SEKTOR C
- UFERSCHUTZZONE
- SCHUTZOBJEKT BÄUME · GEHÖLZ · HECKEN
- UFERMAUER ERHALTENSWERT
- UFERWEG BESTEHEND / ZU VERBESSERN
- BAULINIE
- BAULINIE A5
- VERKEHRSFLÄCHE





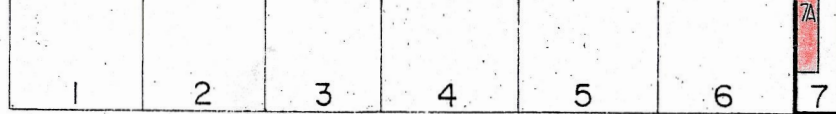
**EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ ALFERMEE**

ÄNDERUNG UFERSCHUTZPLAN NR. 7A "Schlössli" GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB 1:500

BESTEHEND AUS
 ÜBERBAUUNGSPLAN
 ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ÜBERSICHT PLANPERIMETER
 



PLANUNGSBUERO WALTER REY Planer BSP BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE					
MITWIRKUNG	VOM				
VORPRUEFUNG	VOM	20.11.2001			
PUBLIKATION	IM AMTSBLATT	VOM	20.10.2001	/	08.12.2001
	IM AMTSANZEIGER	VOM	19.10.2001	/	07.12.2001
OEFFENTLICHE AUFLAGE					
	VOM	22.10.2001	/	10.12.2001	BIS 19.11.01 / 07.01.2002
EINSPRACHEVERHANDLUNG	AM	21.11.2001			
	ERLEDIGTE EINSPRACHEN	:	1		
	UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	:	0		
	RECHTSVERWAHRUNGEN	:	0		
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT	AM	26.09.2001			

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE			
AM	29.11.2001		
MIT	JA	46	
	NEIN	1	

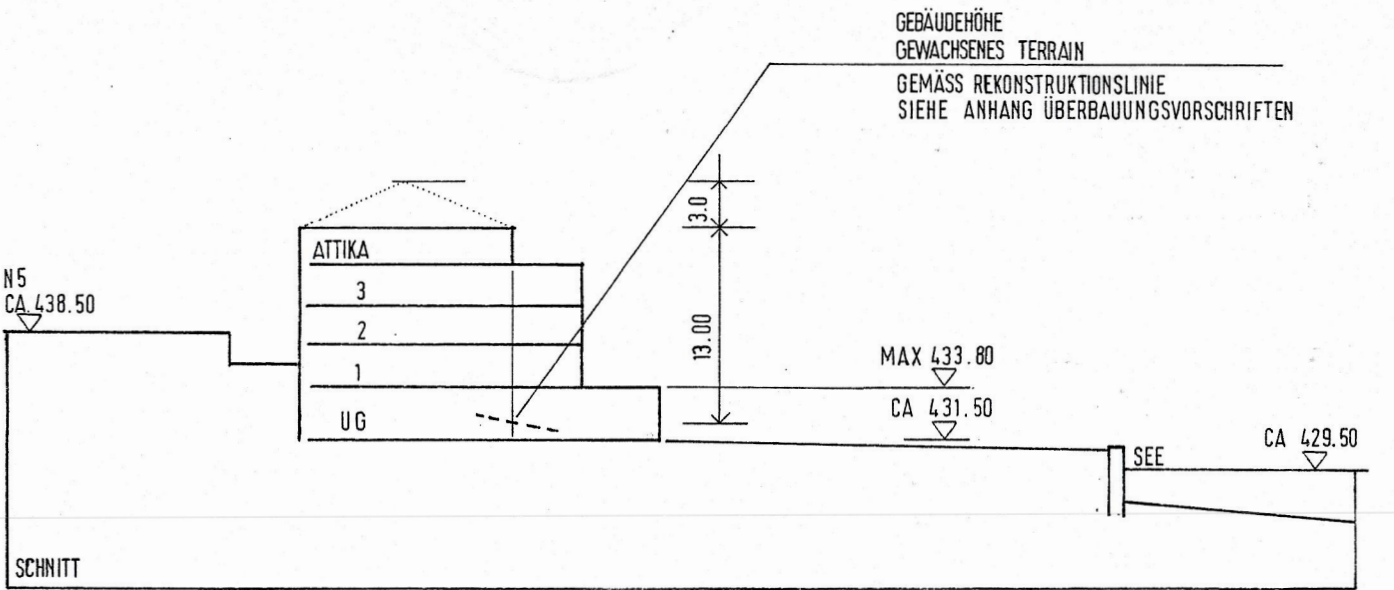
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 Präsident *[Signature]*
 Sekretär *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
 Der Gemeindeschreiber
 Tüschierz 30.11.2001 *[Signature]*

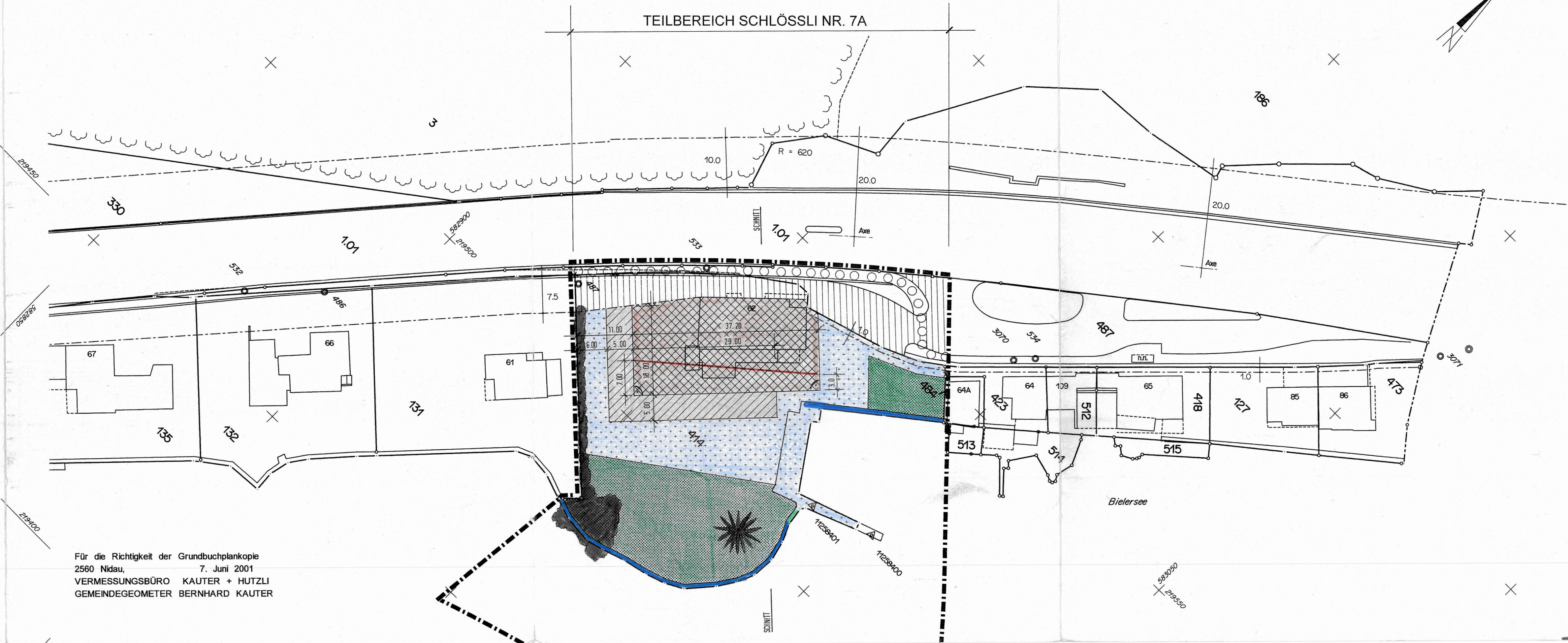
GENEHMIGT DURCH
 AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT gemäss
 Verfügung vom 02. APR. 2002
 Amt für Gemeinden und Raumordnung
[Signature]

- LEGENDE**
- WIRKUNGSBEREICH UFERSCHUTZPLAN "Schlössli" NR. 7A
 - SEKTOR B
 - SEKTOR C
 - SEKTOR D
 - UFERSCHUTZZONE
 - SCHUTZOBJEKT BÄUME_GEHÖLZ_HECKEN
 - UFERMAUER ERHALTENSWERT
 - UFERWEG BESTEHEND / ZU VERBESSERN
 - BAULINIE A5
 - VERKEHRSFLÄCHE
 - BEGRENZUNGSLINIE ATTIKA (SÜDOST)



GEMEINDE TÜSCHERZ - ALFERMEE **Pl. 12 1:500**



Für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie
 2560 Nidau, 7. Juni 2001
 VERMESSUNGSBÜRO KAUTER + HUTZLI
 GEMEINDEGEOMETER BERNHARD KAUTER



UFERSCHUTZPLAN NR. 7 A "Schlössli"

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV
Überbauungsvorschriften genehmigt 2.4.2002

Art. 6.5

Grenzabstand Südwest

Der Grenzabstand Südwest beträgt mindestens
11.00 m (Begrenzung Sektor B).

Auskragungen über den Sektor B sind hier
untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im
1^{ten} Obergeschoss von 1.20 Meter

Neu

**und einer Auskragung für eine Kaminanlage und
Cheminées von 1.00 m.**

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Uferschutzplan Nr. 7 A "Schlössli"
Geringfügige Änderung

ORIENTIERUNG GRUNDEIGENTÜMER : 04.12.2003

EINSPRACHEN

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM

ERLEDIGTE EINSPRACHEN

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

RECHTSVERWAHRUNGEN

: ---

: ---

: ---

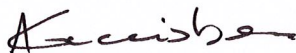
: ---

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

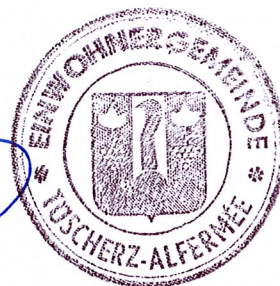
AM: 12.12.2003

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE TÜSCHERZ-ALFERMEE

Präsidentin:



Sekretär:



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Tüscherz-Alfermée, den

22.12.03

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

07. Jan. 2004





EINWOHNERGEMEINDE
TÜSCHERZ ALFERMEE

UFERSCHUTZPLAN

NR. 7 B

GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

MASSSTAB

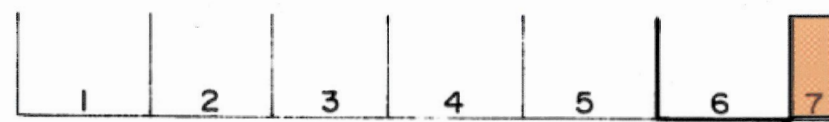
1 : 500

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN

BESTEHEND AUS :

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- REALISIERUNGSPROGRAMM
- ÜBERBAUUNGSPLAN

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBUERO

WALTER REY Planer FSU BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE **ÄNDERUNG**

MITWIRKUNG VOM 21.01.2009 BIS 02.03.2009
VORPRUEFUNG VOM 27.05.2009 / 19.06.2009
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM KEINE
IM AMTSANZEIGER VOM 07.05.2009

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 07.05.2009 BIS 07.06.2009

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM : 16.06.2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2
RECHTSVERWAHRUNGEN : KEINE

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 21.06.2009 / 17.06.2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE
AM 24.06.2009
MIT JA 18
NEIN 2 (5 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Gemeindepräsidentin Annemarie Guggisberg
Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
Die Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)
07. April 2010

LEGENDE **ÄNDERUNG**

SEKTOR G

AUFLAGE 2

KEINE
02.07.2009

02.07.2009 BIS 03.08.2009

KEINE

KEINE

KEINE

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 21.01.2009 BIS 02.03.2009
VORPRUEFUNG VOM 27.05.2009 / 19.06.2009
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM KEINE
IM AMTSANZEIGER VOM 07.05.2009
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 07.05.2009 BIS 07.06.2009
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM : 16.06.2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2
RECHTSVERWAHRUNGEN : KEINE
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 21.06.2009 / 17.06.2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 24.06.2009

MIT JA 18

NEIN 2 (5 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Gemeindepräsidentin Annemarie Guggisberg

Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Die Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

GENEHMIGT DURCH

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

07. April 2010

LEGENDE

SEKTOR B
SEKTOR C
SEKTOR D
UFERSCHUTZBAU
SCHUTZOBJEKT BAUMGEHÖLZHECKEN
UFERMAUER ERHALTENSWERT
UFERMAUER BESTEHEND / ZU VERBESSERN
BAULINIE AS
VERKEHRSLINIE

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 21.01.2009 BIS 02.03.2009
VORPRUEFUNG VOM 27.05.2009 / 19.06.2009
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM KEINE
IM AMTSANZEIGER VOM 07.05.2009
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 07.05.2009 BIS 07.06.2009
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM : 16.06.2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2
RECHTSVERWAHRUNGEN : KEINE
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 21.06.2009 / 17.06.2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 24.06.2009

MIT JA 18

NEIN 2 (5 ENTHALTUNGEN)

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Gemeindepräsidentin Annemarie Guggisberg

Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Die Gemeindegemeinschaft Nancy Rufer

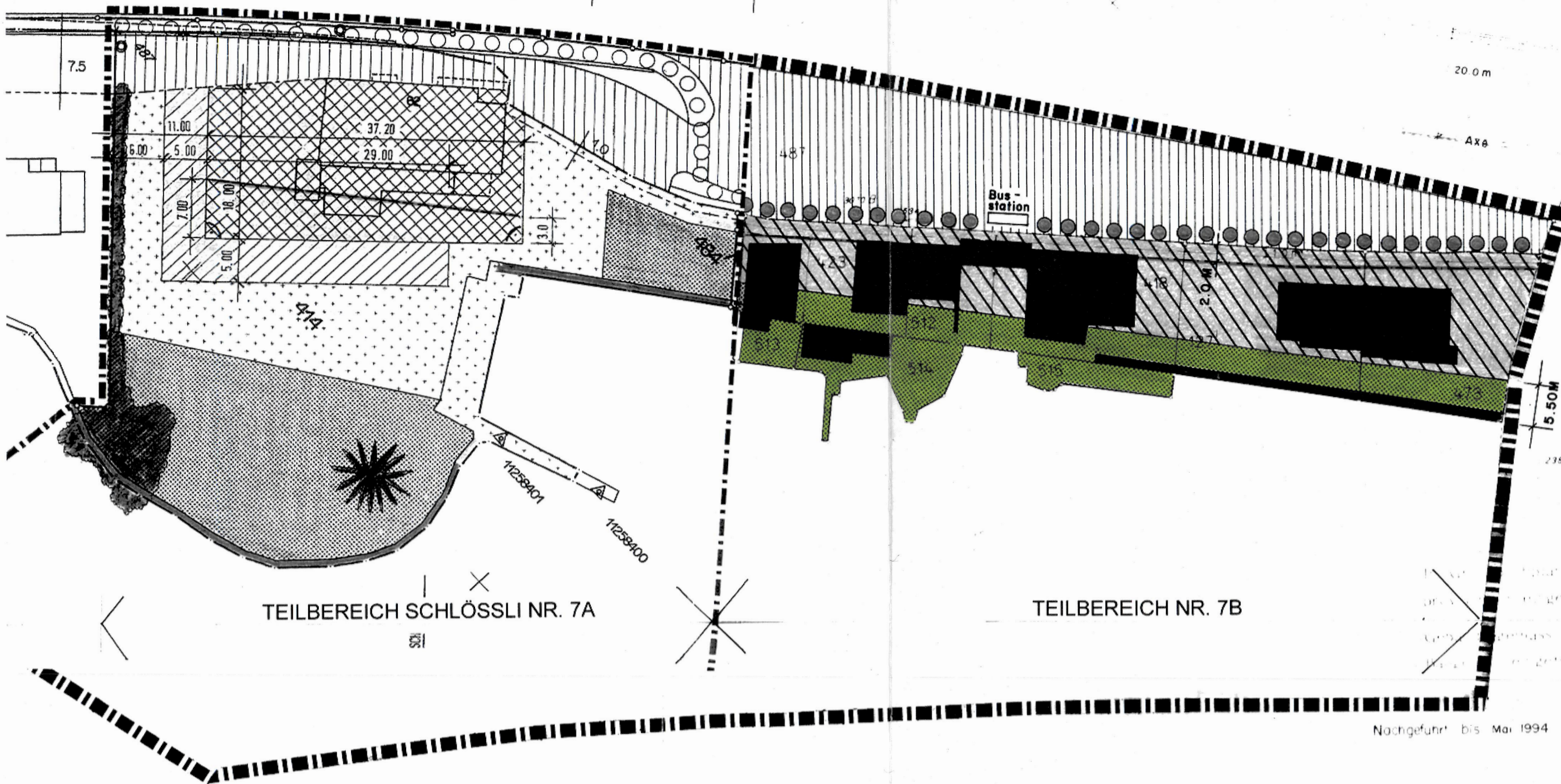
GENEHMIGT DURCH

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

07. April 2010

LEGENDE

SEKTOR A
SEKTOR B
SEKTOR C
UFERSCHUTZBAU
SCHUTZOBJEKT BAUMGEHÖLZHECKEN
UFERMAUER ERHALTENSWERT
UFERMAUER BESTEHEND / ZU VERBESSERN
BAULINIE AS
VERKEHRSLINIE



Gemeinde Biel
AMT BIF

Nachgeführt bis Mai 1994



■ **ÄNDERUNG UFRSCHUTZPLAN GEMÄSS SFG NR. 1 - 6 (genehmigt 18.04.2000)**
ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Walter Rey, Planer FSU, Biel

	Rechtsgültiger Text	Neuer Text
I. ALLGEMEINES Wirkungsbereich Art. 1 Stellung zur Grundordnung Art. 2 Besitzstandsgarantie Art. 3 Allgemeine Bestimmungen Art. 4 Nutzung Art. 5 Uferschutzzone Art. 6 Baufeld für Badehäuschen Art. 7 Zone für öffentliche Nutzung Art. 8 Zone für Freizeit und Sport Art. 9 Baugebiet D für eingeschossige Wohnbauten Art. 10 Erstwohnungsanteil Art. 10 A Sektor G Art. 10 B Baugebiet C Art. 10 C Strandweg / Uferweg Art. 11 II. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Inkrafttreten Art. 12 GENEHMIGUNGSVERMERKE Realisierungsprogramm • Massnahmenblatt Nr. 1		

2

	Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Wirkungsbereich	Art. 1 Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird sowie für den Immissionsschutz gegen das SBB-Trasse.	
Stellung zur Grundordnung	Art. 2 Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Tüscherz Alfermée.	
Besitzstandsgarantie	Art. 3 ¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 90 BauV). ² Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren, ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wieder aufgebaut werden	
Allgemeine Bestimmungen	Art. 4 ¹ Auf dem ganzen Überbauungsplangebiet ist jegliche Ansiedlung von Gewerbe untersagt. ² Die Gemeinde ist einzig für die Erschliessung, den Unterhalt und die Reinigung der gemeindeeigenen Anlagen, wie Garderobenanlagen bei den Badeplätzen, Kleinbootshäfen und den Strandweg vom Schlössli bis zur Gemeindegrenze Twann, verpflichtet. Alle weiteren Erschliessungsanlagen gehen voll zulasten der Grundeigentümer. Die Gemeinde kann weder für die Erstellung noch deren Unterhalt und Reinigung belastet werden. ³ Im ganzen Ufergebiet ist das Aufstellen von Zelten, sowie das Stationieren von Wohnwagen untersagt.	

Rechtsgültiger Text	Neuer Text	
⁴Für sämtliche Bauten in dem Baufeld für Badehäuschen, den Freiflächen und den Baugebieten D, muss die Wahl der Baumaterialien und Farben Gewähr bieten, dass sie sich in das Ufergelände integrieren. Glänzende Materialien, helle oder gestrichene Metallfassaden und Metaldächer, weisse oder leicht getönte Weissstöne, sowie von natürlichen Materialfarben stark abweichende Farbtöne (z.B. grelle Blau-Violett- und Grüntöne) sind untersagt. Die Farbgebung und die Gestaltung unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde unter Beizug von Fachexperten (als Fachexperten gelten Vertreter des Berner Heimatschutz, Vertreter des Verein Bielerseeschutz, der Ortsplaner). ⁵Die im Uferüberbauungsplan eingetragenen Seemauern aus Bruchstein stehen unter Schutz der Gemeinde. Sie dürfen durch keine anderen Materialien ergänzt oder ersetzt werden. Auch Erhöhungen sind nicht gestattet. ⁶In der Uferschutzzone und im Baugebiet D, ist die Errichtung von neuen Molen, Bootshäfen, Slipanlagen oder ähnlichen Konstruktionen, und die Erweiterung von Bestehenden, untersagt. ⁷Entlang dem Strandweg vom SBB Tunnelportal Funtelen bis zur Grenze Twann darf die Aussicht auf den See nicht durch dichte Hecken von über 1.20 m Höhe, Buschgruppen, Nadelhölzer oder Laubbäumen mit Astwerk in Augenhöhe abgeschirmt werden.		
Nutzung	Art. 5 Der Überbauungsplan regelt verbindlich: • Uferschutzzone • Baufeld Badehäuschen • Zone für öffentliche Nutzungen - Freiflächen nach SFG - Zone für Sport und Freizeitanlagen • Baugebiet D (für eingeschossige Wohnbauten) • Uferweg • Schützenswerte Bäume • Geschützte Bruchstein-Seemauern • Baulinien	Art. 5 Der Überbauungsplan regelt verbindlich: • Uferschutzzone • Baufeld Badehäuschen • Zone für öffentliche Nutzungen - Freiflächen nach SFG - Zone für Sport und Freizeitanlagen • Baugebiet D • Sektor G • Baugebiet C • Uferweg • Schützenswerte Bäume • Geschützte Bruchstein-Seemauern • Baulinien

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Uferschutzzone Art. 6 Diese sind als Schutzgebiete im Sinne von Art. 9/10 BauG und Art. 4 SFG ausgeschlossen und mit absolutem Bauverbot belegt. Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüsche sind geschützt. Das Fällen oder Roden von Bäumen resp. Gebüschen kann vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn dadurch der Schutzzweck (Gesamtaspekt des Ufergeländes) nicht beeinträchtigt wird und wenn entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden. (Vergleiche Art. 4.7). In den Schutzzone vor Wohnbauten des Baugebietes D können Ausnahmen gewährt werden, wenn Bäume und Sträucher übermässig beschatten, die Aussicht weitgehend abschirmen oder ihre Entfernung den Schutzzweck nicht oder unwesentlich beeinträchtigen. Die vom kant. Autobahnamt gepflanzten Pappeln zur Abdeckung des Lehnenviadukts können im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durch andere artgerechte Bäume ersetzt werden.	Art. 6 Diese sind als Schutzgebiete im Sinne von Art. 9/10 BauG und Art. 4 SFG ausgeschlossen und mit absolutem Bauverbot belegt. Einzelbäume, Baumgruppen und Gebüsche sind geschützt. Das Fällen oder Roden von Bäumen resp. Gebüschen kann vom Gemeinderat nur bewilligt werden, wenn dadurch der Schutzzweck (Gesamtaspekt des Ufergeländes) nicht beeinträchtigt wird und wenn entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden. (Vergleiche Art. 4.7). In den Schutzzone vor Wohnbauten des Baugebietes D können Ausnahmen gewährt werden, wenn Bäume und Sträucher übermässig beschatten, die Aussicht weitgehend abschirmen oder ihre Entfernung den Schutzzweck nicht oder unwesentlich beeinträchtigen. Die vom kant. Autobahnamt gepflanzten Pappeln zur Abdeckung des Lehnenviadukts können im Einvernehmen mit dem Gemeinderat durch andere artgerechte Bäume ersetzt werden.
Baufeld Badehäuschen Art. 7 ¹In den Baufeldern dürfen Kleinbauten wie Bade- und Gartenhäuschen erstellt werden. ²Garten- und Badehäuschen unterstehen dem ordentlichen Bewilligungsverfahren. ³Die Höhe der Einfriedungen oder Hecken ist auf 1.20 m ab gewachsenem Boden beschränkt. ⁴Baupolizeiliche Masse: Maximale Grundfläche inkl. gedeckter offener Vorplätze : 12.00 m2 Maximale Höhe ab gewachsenem Boden - bei geneigten Dächern : 2.95 m - bei Flachdächern : 2.70 m - Wegabstand : Gemäss Baulinie - Grenzabstände : Gemäss Abgrenzung im Überbauungsplan - Gebäudeabstand : Gemäss Abgrenzung im Überbauungsplan Die Dächer können bis 15° geneigt sein. Bei einseitig geneigten Dächern muss ein Gefälle gegen den See, bei Satteldächern der First parallel zum See gerichtet sein. Der Dachvorsprung darf höchstens 50 cm betragen.	

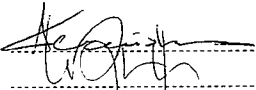
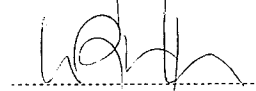
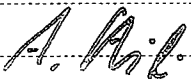
Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Zone für öffentliche Nutzung Art. 8 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Sie bilden den öffentlichen Zugang zum See ab hinterliegendem Uferweg (Art. 1 SFG). Freiflächen nach SFG sind überlagernd in den Überbauungsplänen festgehalten. Parzelle 88 Badeplatz Tüscherz. Bauten für die Bedürfnisse des Badeplatzes sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.). Gebäudegrundfläche max. 30.00 m2 Gebäudehöhe 3.00 m Parzelle 287/16 Hafen/Badeplatz/Trockenplätze Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.). Gebäudegrundfläche max. 30.00 m2 Gebäudehöhe 3.00 m Parzelle 14 Hafen/Badeplatz/Trockenplätze Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Toiletten etc.). Gebäudegrundfläche max. 30.00 m2 Gebäudehöhe 3.00 m Parzelle 440 Liegewiese (VBS-Matte) Bauten für die Bedürfnisse der Anlage sind gestattet (Umkleide, Toiletten etc.). Gebäudegrundfläche max. 30.00 m2 Gebäudehöhe 3.00 m Parzelle 462 Teil Badeinsel "Trockenplatz" für Badeinsel Zone für Freizeit und Sport Art. 9 Die Nutzung ist offenen Bootstrockenplätzen reserviert. Bauten für den Betrieb der Anlage sind zugelassen. Gebäudegrundfläche : max. 50 m2 Gebäudehöhe : 3 Meter Grenzabstand : 5 Meter Gewässerabstand : 10 Meter	

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Baugebiet D Für eingeschossige Wohnbauten Art. 10 ¹Diese entspricht einer W1 für einzelnstehende Einfamilienhäuser. Nach Parzellensgrösse sind zusammengebaute Doppel- und Einfamilienhäuser gestattet, sofern die gleichen baupolizeilichen Masse wie für alleinstehende Einfamilienhäuser eingehalten werden. ²Bei der Gestaltung und Materialwahl für die Gebäude, Gartenanlagen und Seemauern ist dem empfindlichen Charakter des Seeufers Rechnung zu tragen (Art. 3.1, 3.2, 3.3, 3.5). ³Flachdächer sind zulässig, jedoch ohne Attika und Dachaufbauten. Bei geneigten Dächern darf die Neigung auf der Seeseite 22° (a.T.) nicht überschreiten. Die Firstrichtung muss parallel zur Hauptrichtung der Uferlinie laufen. Dachfenster, Lukarnen, Einschnitte und dgl. sind untersagt. Giebelseitig sind Fenster für Dachräume gestattet. ⁴Baupolizeiliche Masse: Seitliche Grenzabstände : 5.00 m Er gilt für jede oberirdische Baute, inklusive An- und Nebenbauten, Gartenhallen, Gartenhäuschen, Garagen etc. Geschosszahl : 1 Ausnutzungsziffer : 0.25 Max. Gebäudelänge : 22.00 m Ist ein Gebäude mehr als 18 m lang, so darf die Fassade höchstens auf 18 m Länge auf der gleichen Linie liegen. Ab 18 m muss die Fassade um 1 m rückversetzt werden. Die Versetzung kann auch nach weniger als 18 m erfolgen, muss aber in jedem Fall 1 m betragen. Die Rückversetzung ist für die Berg- und Seeseite vorgeschrieben. Ist eine Parzelle teilweise mit Uferschutzzone (Art. 5) belegt, so zählt diese Fläche zur anrechenbaren Landfläche (Art. 93 BauV) für die Berechnung der Ausnutzungsziffer	Art. 10 Baugebiet D ¹Bei der Gestaltung und Materialwahl für die Gebäude, Gartenanlagen und Seemauern ist dem empfindlichen Charakter des Seeufers Rechnung zu tragen. ²Flachdächer sind zulässig, jedoch ohne Attika. Bei Steildächern muss die Firstrichtung parallel zur Hauptrichtung der Uferlinie laufen. Dachfenster, Lukarnen, Einschnitte und dgl. sind gestattet. Die Additionslänge ist auf 1/3 der Dachlänge begrenzt. ³Baupolizeiliche Masse: Seitliche Grenzabstände : 5.00 m Er gilt für jede oberirdische Baute, inklusive An- und Nebenbauten, Gartenhallen, Gartenhäuschen, Garagen etc. Geschosszahl : Keine Festlegung Ausnutzungsziffer : Keine Festlegung Max. Gebäudelänge : 30.00 m

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Maximale Gebäudetiefe (rechtwinklig zur Strasse gemessen) : 15.00 m Maximale Gebäudehöhe beträgt 1. Bei Flachdachbauten bis OK Dachrand : 3.00 m 2. Bei geneigten Dächern bis Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und OK Dachsparren : 3.00 m 3. Seeseitig ist eine Mehrhöhe von 1 m auf 1/3 der Fassadenlänge gestattet. 4. Abgrabungen für Garageneinfahrten sind gestattet. Die Gebäude und Firsthöhe wird ab der Privatstrasse gemessen, als maximal Strassenkote gilt jedoch 433.00 m ü.M. Vordächer dürfen den seitlichen Grenzabstand oder die Baulinien max. 0.50 m überkragen. Offene Gartenhallen dürfen den seitlichen Grenzabstand und die Baulinien ebenfalls nur 0.50 m frei überkragen. ⁵Die Höhen von Einfriedungen sind auf 1.20 m beschränkt. ⁶Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.	Maximale Gebäudetiefe (rechtwinklig zur Strasse gemessen) : 15.00 m Maximale Gebäudehöhe beträgt 1. Bei Flachdachbauten bis OK Dachrand : 4.00 m 2. Bei geneigten Dächern bis Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und OK Dachsparren : 4.00 m 3. Firsthöhe: maximal 3.00 m über Gebäudehöhe. 4. Abgrabungen für Garageneinfahrten sind gestattet. Die Gebäudehöhe wird ab der Privatstrasse gemessen, als maximal Strassenkote gilt jedoch 433.00 m ü.M. Vordächer dürfen den seitlichen Grenzabstand oder die Baulinien max. 0.50 m überkragen. Offene Gartenhallen dürfen den seitlichen Grenzabstand und die Baulinien ebenfalls nur 0.50 m frei überkragen. ⁴Die Höhen von Einfriedungen sind auf 1.20 m beschränkt. ⁵Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Erstwohnungsanteil	Art. 10 A ¹Im Baugebiet D ist, ein minimaler Wohnflächenanteile der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV) als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, nur bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist. ² Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bez. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. ³ Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Überbauung, einer Umlagerung von Gebäuden in ein anderes zustimmen. ⁴ Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 % ⁵ Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden. Art. 10 B Sektor G ¹Der Sektor G ist der Garten vor dem Baugebiet D. ² Im Sektor G können Sitzplätze und dergleichen bis zu einer Maximalfläche von 30 m² erstellt werden. Die Beläge der Sitzplätze sind möglichst naturnah zu gestalten (Mergel, Kalkplatten, Holz, etc). Im weiteren gilt ein allgemeines Bauverbot für andere oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art. ³ Aus kulturhistorischen und landschaftlich - ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Gartenanlagen naturnah erfolgen (standorttypische Pflanzenarten des Seeufers oder der herkömmlich genutzten Uferlandschaft, dünger- und pestizidarme Pflege usw.). Die Gemeinde kann hierzu eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle unter Kostenfolge anbieten. Art. 10 C Baugebiet C. ¹Das Baugebiet C ist im Uferschutzplan Nr. 5 + 6 festgehalten. Das Baugebiet G ist für unterirdische Parkierungen vorgesehen. Das Dach ist zu begrünen. ²Der bestehende Uferweg (öffentlicher Strandweg) darf nicht beeinträchtigt werden. Im Baubewilligungsverfahren sind die Themen Baulinie-N5-Bahntunnel mit den zuständigen Stellen abzuklären.

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Strandweg / Uferweg Art. 11 Der bestehende Strandweg gilt als Uferweg nach SFG. Die Verbesserung des Strandwegs gegen das SBB-Trasse (Störobjekt: Lärm, Schmutz etc.) muss in Zusammenarbeit mit der SBB realisiert werden. Mit geeigneten Massnahmen (Wand usw.) soll der Strandweg, respektive die Benutzer des Weges vor Lärm, Schmutz etc. geschützt werden. Mit den Massnahmen soll der Weg attraktiver werden. II. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Inkrafttreten Art. 12 1Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV). 2Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplans aufgehoben.	

GENEHMIGUNGSVERMERKE	AUFLAGE 1	AUFLAGE 2
Öffentliche Mitwirkung	vom 22.01.2009 bis 02.03.2009	
Kantonale Vorprüfung	vom 27.05.2009 / 19.06.2009	
Publikation im Amtsblatt	keine	keine
Publikation im Amtsanzeiger	vom 07.05.2009	vom 02.07.2009
Öffentliche Auflage	vom 07.05.2009 bis 07.06.2009	vom 02.07.2009 bis 03.08.2009
Einspracheverhandlung	am 16.06.2009	
Erledigte Einsprachen	0 (Anzahl)	keine (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	2 (Anzahl)	keine (Anzahl)
Rechtsverwarungen	keine (Anzahl)	keine (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 21.05.2007 / 19.03.2009 / 17.06.2009	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde	am 24.06.2009	
	17 Ja	
	2 Nein	
	6 Enthaltungen	
Namens der Einwohnergemeinde	 Annemarie Guggisberg, Gemeindepräsidentin	
Nancy Rufer, Gemeindeschreiberin	 Nancy Rufer, Gemeindeschreiberin	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt		
Nancy Rufer, Gemeindeschreiberin		
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR	am 07. April 2010 	



■ **ÄNDERUNG UFERSCHUTZPLAN GEMÄSS SFG NR. 7 B (Plan Nr. 7 genehmigt 18.04.2000)** **ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Walter Rey, Planer FSU, Biel

	Rechtsgültiger Text	Neuer Text
I. ALLGEMEINES 1. Wirkungsbereich Art. 1 2. Stellung zur Grundordnung Art. 2 3. Voranfrage Art. 3 4. Überbauungsplan Art. 4 5. Besitzstandsgarantie Art. 5 II. ZONENVORSCHRIFTEN Sektor A Art. 6 Nutzung Art. 6.1 Lärmschutz Art. 6.2 Strassenabstand Art. 6.3 Wasserabstand Art. 6.4 Grenzabstand Art. 6.5 Gebäudelänge Art. 6.6 Geschlosszahl Art. 6.7 Gebäudehöhe Art. 6.8 Ausnützungsziffer Art. 6.9 Dachgestaltung Art. 6.10 An- und Nebenbauten Art. 6.11 Autoabstellplätze Art. 6.12 Architektonische Gestaltung Art. 6.13 Fachstelle Art. 6.14 Erstwohnungsanteil Art. 6.15 Sektor B Art. 7 SCHUTZOBJEKTE 1. Uferschutzzone Art. 9 2. Bäume/Gehölze/Hecken Art. 10 3. Seemauern Art. 11 IV. WEITERE BESTIMMUNGEN Uferweg Art. 12 V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Inkrafttreten Art. 13 GENEHMIGUNGSVERMERKE		

2

	Rechtsgültiger Text	Neuer Text
	I. ALLGEMEINES 1. Wirkungsbereich Art. 1 Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird. 2. Stellung zur Grundordnung Art. 2 Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Tüscherz-Alfermee. 3. Voranfrage Art. 3 Dem Gesuchsteller wird die Einreichung einer Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der Baupolizeibehörde eingereicht werden. Die Voranfrage soll die Bauabsichten umschreiben. Ziel der Voranfrage ist die grundsätzliche Beurteilung des Vorhabens durch die Fachstelle (Verein Bielerseeschutz, Berner Heimatschutz, Fachplanung Natur und Landschaft, Ortsplaner). 4. Überbauungsplan Art. 4 Der Überbauungsplan regelt verbindlich: - Sektoren für Bauten und Anlagen - Baulinien - Uferschutzzone - Schutzobjekte - Uferweg 5. Besitzstandsgarantie Art. 5 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, Art. 90 BauV). ² Bei einer Zerstörung dürfen Bauten überdies innert 5 Jahren, ab Ereignis, in gleicher Art und Dimension wieder aufgebaut werden.	

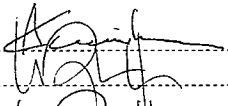
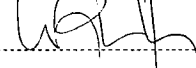
Rechtsgültiger Text	Neuer Text
Erstwohnungsanteil	Art. 6, 15 ¹Im Sektor A ist ein minimaler Wohnflächenanteil der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV) als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist. ² Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bez. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden. ³ Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Überbauung, einer Umlagerung von Gebäuden in ein anderes zustimmen. ⁴ Der Erstwohnungsanteil beträgt 80 % ⁵ Der Erstwohnungsanteil muss als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden. Art. 7 alt gestrichen Art. 8 alt gestrichen Art. 8 neu Sektor G ¹Der Sektor G ist der Garten vor dem Baugebiet D. ² Im Sektor G können Sitzplätze und dergleichen bis zu einer Maximalfläche von 30 m² erstellt werden. Die Beläge der Sitzplätze sind möglichst naturnah zu gestalten (Mergel, Kalkplatten, Holz, etc.). Im weiteren gilt ein allgemeines Bauverbot für andere oberirdische Bauten und Anlagen jeglicher Art. ³ Aus kulturhistorischen und landschaftlich - ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Gartenanlagen naturnah erfolgen (standorttypische Pflanzenarten des Seeufers oder der herkömmlich genutzten Uferlandschaft, dünger- und pestizidarme Pflege usw.). Die Gemeinde kann hierzu eine fachliche Beratung durch ihre Fachstelle unter Kostenfolge anbieten.

Rechtsgültiger Text	Neuer Text
III SCHUTZGEBIETE-/OBJEKTE Uferschutzzone Art. 9 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. Die Errichtung von neuen Molen, Bootshäfen, Slipanlagen oder ähnlichen Konstruktionen, und die Erweiterung von Bestehenden, ist untersagt. Vorbestehende Bauten haben Besitzstandsgarantie im Umfang der kantonalen Gesetzgebung (Art. 3 BauG). Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und zu fördern. Bäume Gehölze Hecken Art. 10 Die im Überbauungsplan bezeichneten Bäume, Gehölze, Hecken prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz der Gemeinde. Das Fällen dieser Objekte ist bewilligungspflichtig. Abgehende Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten zu ersetzen. Seemauern Art. 11 Die im Überbauungsplan eingetragenen Seemauern aus Bruchstein stehen unter Schutz der Gemeinde. Sie dürfen durch keine anderen Materialien ergänzt oder ersetzt werden. Auch Erhöhungen sind nicht gestattet. IV. WEITERE BESTIMMUNGEN Uferweg Art. 12 Der bestehende Weg gilt als Uferweg nach SFG. Die Attraktivität des Weges soll mit zweckmässigen Massnahmen erhöht werden. V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN Inkrafttreten Art. 13 ¹Der Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV). ²Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplans aufgehoben.	Art. 9 gestrichen

GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFLAGE 1

AUFLAGE 2

Öffentliche Mitwirkung	vom 22.01.2009 bis 02.03.2009	
Kantonale Vorprüfung	vom 27.05.2009 / 19.06.2009	
Publikation im Amtsblatt	keine	keine
Publikation im Amtsanzeiger	vom 07.05.2009	vom 02.07.2009
Öffentliche Auflage	vom 07.05.2009 bis 07.06.2009	vom 02.07.2009 bis 03.08.2009
Einspracheverhandlung	am 16.06.2009	
Erfledigte Einsprachen	0 (Anzahl)	keine (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	2 (Anzahl)	keine (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	keine (Anzahl)	keine (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 21.06.2009 / 17.06.2009	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde	am 24.06.2009	
	18 Ja	
	2 Nein	
	5 Enthaltungen	
...nens der Einwohnergemeinde		
Annemarie Guggisberg, Gemeindepräsidentin		
Nancy Rufer, Gemeindeschreiberin		
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt		
Nancy Rufer, Gemeindeschreiberin		
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR	am 07. April 2010	