

ERGÄNZT NACH VORPRÜFUNG DEZEMBER 1999

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 20, HAFEN HÜNEGG
mit
• Zonenplanänderung
• Änderung Anerkennungsplan Uferschutz
• Änderung Überbauungsordnung Nr. 13, Marbach

ÜBERBAUUNGSPLAN M 1:500

Die Überbauungsordnung besteht aus :

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren	vom	2.7.-10.8.1998 und 12.6.-12.7.1999
Vorprüfung	vom	25.11.1999 und 17.3.2000
Publikation im Amtsblatt	vom	1. und 8.3.2000
Publikation im Amtsanzeiger	vom	2. und 9.3.2000
Öffentliche Planaufgabe 30 Tage vor der Gemeindeversammlung	vom	2.3.-3.4.2000
Erlidigte Einsprachen	2	
Unerlidigte Einsprachen	3	
Rechtsverwahrungen	3	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2.5.2000

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde
am 10.5.2000 mit ja mit nein
Grosses Mehr

Namens der Einwohnergemeinde

Präsidentin

J. Küss

Sekretär :

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt :

Der Gemeindevorsteher :

1 8. Okt. 2000

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung :

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 30. März 2001
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

[Signature]



LEGENDE

○ ○ ○ ○

■

■

— — —

■

FESTLEGUNGEN

Perimeter Geltungsbereich
Überbauungsordnung

Freifläche SFG neu

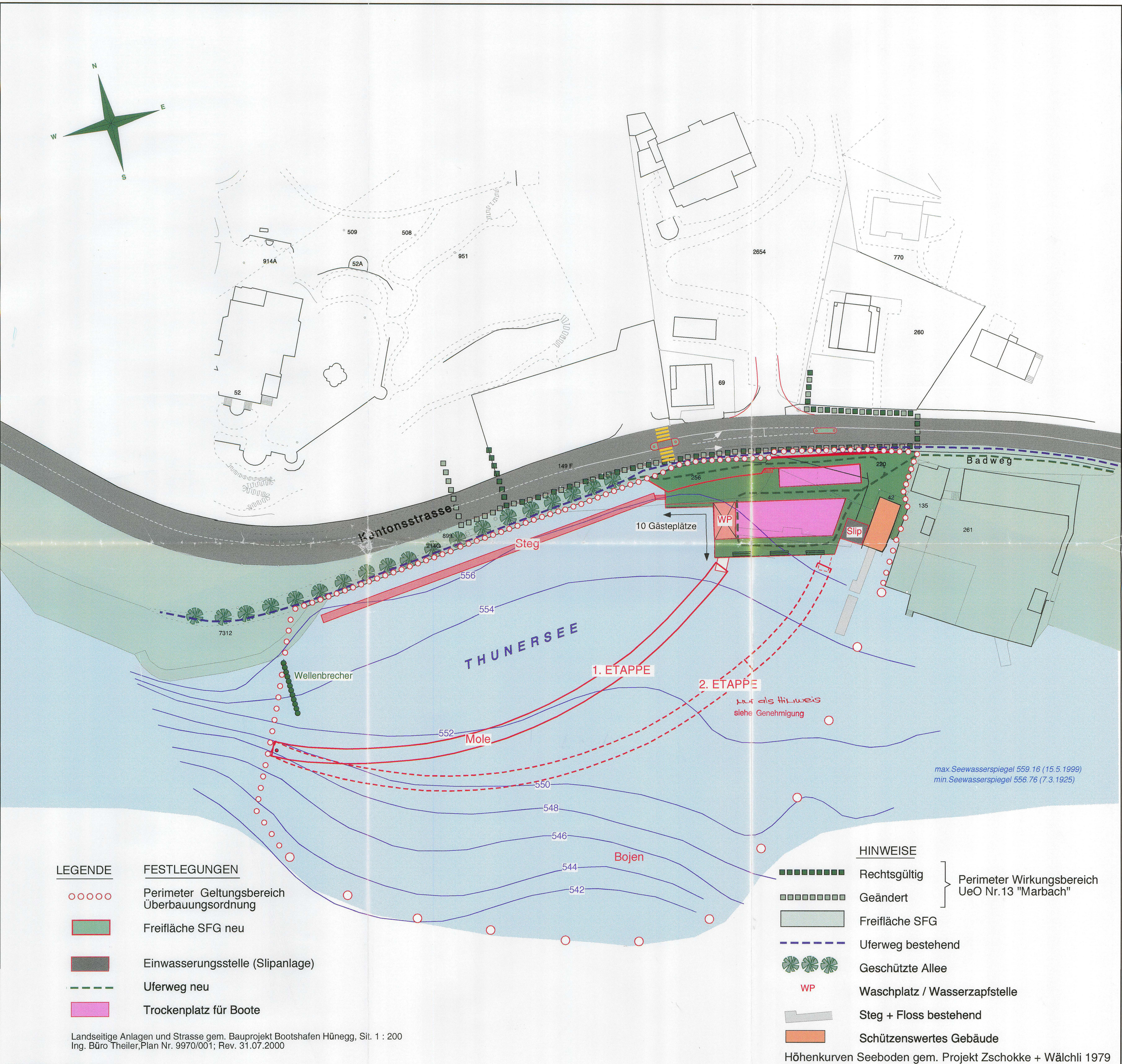
Einwasserungsstelle (Slipanlage)

Uferweg neu

Trockenplatz für Boote

Landseitige Anlagen und Strasse gem. Bauprojekt Bootshafen Hünegg, Sit. 1 : 200
Ing. Büro Theiler, Plan Nr. 9970/001; Rev. 31.07.2000

#CSD/BE 5520-1/21.08.2000/pa#



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 20, HAFEN HÜNEGG

mit:

- Zonenplanänderung
- Änderung Anerkennungsplan Uferschutz
- Änderung Überbauungsordnung Nr. 13, Marbach

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ARTIKEL 1

Zweck

Die vorliegende Überbauungsordnung Nr. 20, HAFEN HÜNEGG, bezweckt die Errichtung und die ordnungsgemässe Nutzung des im Geltungsbereich umschriebenen Gebietes als Hafenanlage, die Festlegung und Sicherung einer alternativen Uferwegführung gemäss anerkanntem Uferschutzplan sowie die Errichtung einer attraktiven Freifläche SFG mit multifunktionaler Nutzung.

Sie besteht aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften.

ARTIKEL 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Überbauungsordnung ist im zugehörigen Überbauungsplan mit einer Perimeterlinie bezeichnet.

ARTIKEL 3

Stellung zur Grundordnung

1) Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hilterfingen.

Stellung zur UeO MARBACH

2) Die Festlegungen in der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 13 MARBACH betreffend Aufweitung Staatsstrasse und Parkhaus sind integrierender Bestandteil der UeO Nr. 20, HAFEN HÜNEGG. Die Parkierung der Besucherfahrzeuge erfolgt in der in der UeO Marbach vorgesehenen Parkierungsanlage. Diese kann in den Wintermonaten teilweise als Bootsabstellplatz genutzt werden.

ARTIKEL 4

Inhalt Überbauungsplan

Der Überbauungsplan legt fest:

- Perimeter der Überbauungsordnung
- Ausdehnung der Freifläche SFG
- Lage und Grösse der Trockenplätze
- Neue Uferlinie
- Landseitige Anlageteile und deren Gestaltung
- Seeseitige Anlageteile und deren Gestaltung
- Linienführung Seeuferweg

II DIE HAFENANLAGE

ARTIKEL 5

Umfang

- 1) Folgende landseitige Anlagen sind vorgesehen:
 - Freifläche SFG
 - Trockenplätze für Boote
 - Waschplatz (6 x 3 m) mit Kanalisationsanschluss
 - Fäkalienabsauganlage mit Kanalisationsanschluss
 - Plattform 5 x 25 m als Aussichtsterrasse sowie für das Ein- und Auswassern von Booten
 - Alternative Uferwegführung gemäss Uferschutzplan
 - Slipanlage, 6 m breit.
- 2) Folgende seeseitige Anlagen sind vorgesehen:
 - Hafenmole schwimmend
 - Schwimmstege
 - Bojen
 - max. 170 Bootsplätze für Boote bis zu 12 m Länge.

ARTIKEL 6

Gestaltungs-
grundsätze

- 1) Die gesamte Hafenanlage soll sich harmonisch ins Uferbild einfügen. Für alle grossflächigen Anlageteile dürfen keine dauerhaft glänzenden Materialien verwendet werden. Es sind unauffällige Farbtöne im Spektrum grau/blau/grün/braun, zu verwenden. Die verschiedenen Nutzungsbereiche sind unterschiedlich zu gestalten.

landseitig

- 2) Es dürfen lediglich Hochbauten erstellt werden, welche mit dem See- und Flussufergesetz konform sind. Die Freifläche SFG darf die Kote von 558.80 m ü.M. nicht überragen.
- 3) Die neuen Ufermauern sind in Material und Gestaltung den bestehenden anzupassen, d.h. sie sind mit Bruchstein zu verkleiden.

seeseitig

- 4) Schwimmende Teile der Mole und die Stege sind so zu konstruieren, dass sie maximal 0.8 m aus dem Wasser ragen. Davon ausgenommen sind optisch schlanke Elemente wie Pfähle, Brücken, Geländer, Bordüren etc.
- 5) Die Hafeneinfahrt muss an der West- oder Südseite des Perimeters angelegt werden. Auf der Ostseite darf wegen dem nahen Schwimmbad nur über die Slipanlage eingewassert werden. Der Einfahrtskorridor und der Fahrbereich "Einwasserung" sind zu markieren.
- 6) Die Lage und die ungefähre Form der Mole sind im Überbauungsplan ersichtlich.

- 7) Im Hafen werden 10 Gästeplätze für die touristische Nutzung reserviert.
- 8) Die bestehenden Stege und das bestehende Floss vor der Zehnten-scheune (Segelschule) können in der heutigen Abmessungen erhalten und erneuert werden.

ARTIKEL 7

- | | |
|---------------|--|
| Erschliessung | <ol style="list-style-type: none">1) Die Hafenanlage liegt an der Kantonsstrasse. Die Zufahrt zur Aussichtsterrasse für das Ein- und Auswassern von Booten ist zu gewährleisten.2) Als alternative Uferwegführung wird, ausgehend von der Aussichtsterrasse und endend auf der Freifläche SFG, ein rollstuhlgängiger Weg von mind. 2.5 m Breite erstellt. |
| Parkierung | <ol style="list-style-type: none">3) Die Parkierung erfolgt in der Parkieranlage Marbach. Innerhalb des Hafens sind keine Parkplätze für Motorfahrzeuge gestattet. Auf der Aussichtsterrasse ist das Parkieren durch geeignete Hindernisse zu verunmöglichen. |
| Seeuferweg | <ol style="list-style-type: none">4) Der Seeuferweg führt als Alternative durch das Hafengelände und schliesst via Rampe und Plattform wieder an das bestehende Trottoir an. Der Verlauf ist im Plan dargestellt. Er ist im Gelände speziell zu kennzeichnen. |
| Lagerraum | <ol style="list-style-type: none">5) Der Platz unter der Aussichtsterrasse kann als Lager- und Einstellraum genutzt werden. |
| Gestaltung | <ol style="list-style-type: none">6) Aussichtsterrasse und Freifläche SFG sind durch gestalterische Massnahmen aufzuwerten. |
| Begehbarkeit | <ol style="list-style-type: none">7) Molen und Stege sind öffentlich zugänglich, soweit dem nicht Sicherheitsvorschriften oder betriebliche Hindernisse entgegenstehen. |

ARTIKEL 8

- | | |
|--------------|---|
| Etap pierung | <ol style="list-style-type: none">1) Die Hafenanlage ist in mindestens zwei Etappen zu erstellen. Die erste Etappe soll maximal 130 Hafenplätze beinhalten.2) Unter Berücksichtigung einer angemessenen Wirtschaftlichkeit soll die erste Etappe möglichst wenig Seefläche beanspruchen.3) Über den Zeitpunkt von weiteren Etappen entscheidet die Gemeindeversammlung auf Antrag der Trägerschaft endgültig. |
|--------------|---|

III FREIFLÄCHE SFG

ARTIKEL 9

Freifläche gemäss
SFG

- 1) Im Ueberbauungsplan ist die Freifläche gemäss See- und Flusssufergesetz ausgeschieden. Sie wird von der Überbauungsordnung HAFEN HÜNEGGE teilweise überlagert, ohne dass der Zweck der Freifläche tangiert ist.
- 2) Die SFG-relevanten Funktionsanteile werden wie folgt festgelegt:
 - Aussichtsterrasse und Seeuferweg bis auf Ebene Trockenplatz: zwei Drittel
 - Freifläche SFG (Ebene Trockenplatz): ein Viertel.

siehe Genehmigung

IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

ARTIKEL 10

Ökologische Ausgleichsflächen

Als ökologische Ausgleichsmassnahme ist in der Umgebung des Hafens ein blockiger Uferabschnitt auf einer Strecke von 130 m ca. 30 cm dick zu bekiesen (Mittel- bis Grobkies, rund oder gebrochen).

ARTIKEL 11

Trägerschaft

- 1) Für den Bau und den Betrieb des Hafens ist eine Trägerschaft mit Beteiligung der Gemeinde zu bilden.
- 2) Die Trägerschaft überwacht die Bestände der submersen Flora im Hafenareal und sorgt mit geeigneten Massnahmen für ihren Schutz.
- 3)

ARTIKEL 12

Vermietung Plätze

Die Abgabe von Bootsplätzen erfolgt nur mietweise. Ein Verkauf von Plätzen an Private ist ausdrücklich ausgeschlossen.

ARTIKEL 13

Kontrolle

Der Gemeinderat überwacht die Tätigkeit der Trägerschaft des Hafens. Dazu legt diese einen jährlichen Rechenschaftsbericht ab.

ARTIKEL 14

Inkrafttreten

Diese Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

ARTIKEL 15

Revision

Für geringfügige Änderungen der Überbauungsordnung kommt das in der kantonalen Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung (Art. 122 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren	vom	2. Juli bis 10. August 1998 und 12. Juni bis 12. Juli 1999
Vorprüfung	vom	<u>25. November 1999 und 17. März 2000</u>
Publikation im Amtsblatt	vom	<u>1. und 8. März 2000</u>
Publikation im Amtsanzeiger	vom	<u>2. und 9. März 2000</u>

Öffentliche Planaufgabe 30 Tage vor der Gemeindeversammlung	vom	<u>2. März und 3. April 2000</u>
--	-----	----------------------------------

Erledigte Einsprachen	<u>2</u>
Unerledigte Einsprachen	<u>3</u>
Rechtsverwahrungen	<u>3</u>

Beschlossen durch den Gemeinderat	am	<u>2. Mai 2000</u>
-----------------------------------	----	--------------------

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde

am	<u>10. Mai 2000</u>	mit ja	<u>Grosses Mehr</u>
		mit nein	<u> </u>

Namens der Einwohnergemeinde

Präsidentin:

J. Kinner

Sekretär:

[Signature]



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber:

8. Okt. 2000

[Signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom **30. März 2001**...
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

[Signature]

BE 5520
#UEOENT7#