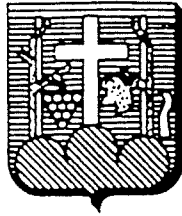


GEMEINDE



LIGERZ

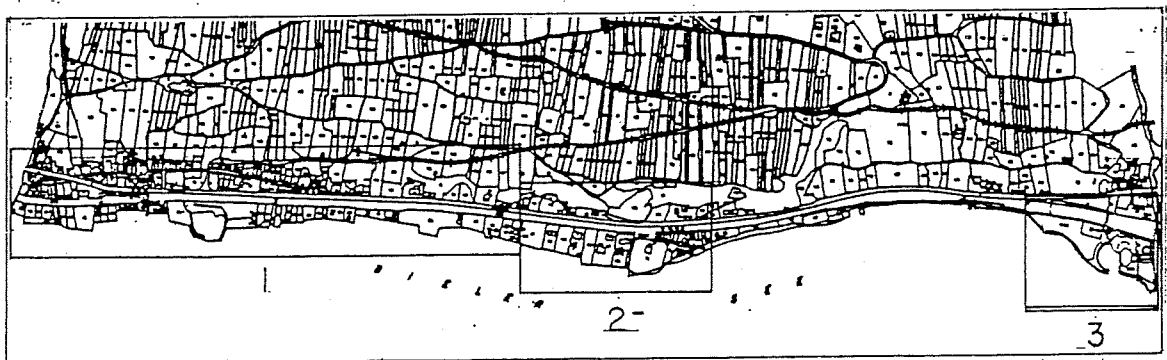
UFERSCHUTZPLAN

GEMÄSS SEE - UND FLUSSUFERGESETZ

■ UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZU DEN UFERSCHUTZPLÄNEN NR. **1** **2** **3**

ÜBERSICHT PLANPERIMETER



PLANUNGSBÜRO

WALTER REY

PLANER BSP

BIEL

I ALLGEMEINES

1. Wirkungsbereich	Art. 1
2. Stellung zur Grundordnung	Art. 2
3. Voranfrage	Art. 3
4. Ueberbauungsplan	Art. 4
5. Besitzstandsgarantie	Art. 5

II ZONENVORSCHRIFTEN

Baufeld A	Art. 6
Nutzung	Art. 6.1
Lärmschutz	Art. 6.2
Erstwohnungsanteil	Art. 6.3
Baupolizeiliche Masse	Art. 6.4
An- und Nebenbauten	Art. 6.5
Autoabstellplätze	Art. 6.6
Dachausbau / Dachgestaltung	Art. 6.7
Architektonische Gestaltung	Art. 6.8
Umgebungsgestaltung	Art. 6.9
Baufeld B	Art. 7
Nutzung	Art. 7.1
Lärmschutz	Art. 7.2
Erstwohnungsanteil	Art. 7.3
Baupolizeiliche Masse	Art. 7.4
An- und Nebenbauten	Art. 7.5
Autoabstellplätze	Art. 7.6
Dachausbau / Dachgestaltung	Art. 7.7
Architektonische Gestaltung	Art. 7.8
Umgebungsgestaltung	Art. 7.9
Sektor 1 Dorfkernzone	Art. 8
Sektor 2 Grünraum "Badehäuser"	Art. 9
Allgemein	Art. 9.1
Nutzung	Art. 9.2
Bestimmungen zu den "Badehäuser"	Art. 9.3
Sektor 3 Grünraum "Bauverbot"	Art. 10
Allgemein	Art. 10.1
Nutzung	Art. 10.2
Sektor 4 Gartenrestaurant	Art. 11
Nutzung	Art. 11.1
Baupolizeiliche Bestimmungen für Servicebauten	Art. 11.2
Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN Freifläche nach SFG	Art. 12

III SCHUTZGEBIETE SCHUTZOBJEKTE

1. Ortsbildschutzperimeter	Art. 13
2. Seeufermauern	Art. 14
3. Bäume / Gehölze	Art. 15
4. Schutzgebiet (Uferschutzzone)	Art. 16
5. Ufervegetation / Röhrichte	Art. 17
6. Archäologische Schutzgebiete	Art. 18

IV WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Strandweg/Uferweg	Art. 19
2. Stege	Art. 20
3. Störobjekt	Art. 21

V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten	Art. 22
---------------	---------

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ANHANG

■ Realisierungsprogramm

I ALLGEMEINES

1. Wirkungsbereich
- Art. 1
- Die Ueberbauungsvorschriften gelten für den im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.
2. Stellung zur Grundordnung
- Art. 2
- Soweit die Ueberbauungsvorschriften und der Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Ligerz.
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.
4. Ueberbauungsplan
- Art. 4
- Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich:
- Baufelder
 - Sektoren
 - Zone für öffentliche Nutzungen ZöN
 - Freiflächen nach SFG Art. 3
 - Strassenbaulinie
 - Ortsbildschutzperimeter
 - Geschützte Seeufermauern
 - Geschützte Bäume/Gehölze
 - Schutzgebiet (Uferschutzzone)
 - Uferweg
 - Stege
5. Besitzstandsgarantie
- Art. 5
- ¹ 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.

II ZONENVORSCHRIFTEN

Baufeld A

Art. 6

Nutzung

Art. 6.1

Die Baufelder A dienen dem Wohnen und dem standortgebundenen Gewerbe (Fischerei etc.).

Lärmschutz

Art. 6.2

Die Baufelder A sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet.

Erstwohnungsanteil

Art. 6.3

¹Der Erstwohnungsanteil beträgt 50 %.

²Die Einzelheiten richten sich nach dem Baureglement Art. 43 der Gemeinde Ligerz.

Baupolizeiliche Masse

Art. 6.4

Strassenabstand: Gemäss Strassenbaulinie

Gewässerabstand: Festlegung mit Baufeld

Grenzabstand: Festlegung mit Baufeld

Gebäudelänge-

Gebäudebreite: Länge + Breite inkl. An- und Nebenbauten mit Bau-
feld festgelegt.

Geschosszahl: 1

Gebäudehöhe: 4.00 m

Firsthöhe: 7.00 m

Ausnutzungsziffer: Keine Festlegung

An- und Nebenbauten

Art. 6.5

An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig.

Autoabstellplätze

Art. 6.6

Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 ff Bauverordnung.

Dachausbau
Dachgestaltung

Art. 6.7

¹ Der Ausbau des Dachgeschosses ist über der ganzen Grundrissfläche zulässig.

² Dachaufbauten, Einschnitte, Dachflächenfenster etc. sind bis 1/3 (Additionslänge) der Fassadenlänge gestattet.

³ Eingeschossige Flachdachbauten sind gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden. Attikaaufbauten sind untersagt.

Architektonische
Gestaltung

Art. 6.8

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und dem Ortsbildschutzgebiet Bipschal eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente einzugehen:

- Stellung, Form, Proportionen, Fassaden des Gebäudes;
- Farbgebung von Fassade und Dach;
- Umgebungsgestaltung, Terrainveränderungen.

Umgebungsgestaltung

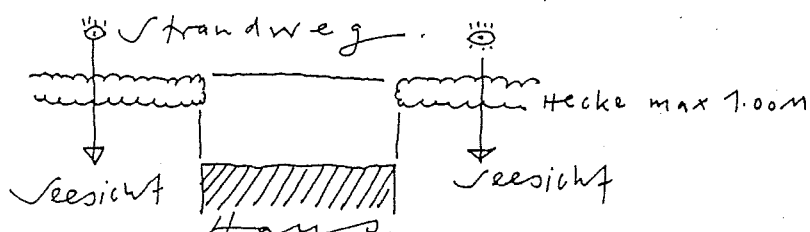
Art. 6.9

¹ Die Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen (Art. 14 BewD).

² Die Vorschriften des Sektors 3 (Art. 10) sind zu beachten.

³ Auffüllungen über das bestehende Terrain dürfen höchstens 50 cm betragen.

⁴ Zur Sicherung der Aussicht vom Strandweg auf den See dürfen Hecken nicht höher als 1.00 m ab Strasse sein.



Baufeld B	Art. 7
Nutzung	Art. 7.1 Die Baufelder B dienen dem Wohnen.
Lärmschutz	Art. 7.2 Die Baufelder B sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet.
Erstwohnungsanteil	Art. 7.3 Es ist kein Erstwohnungsanteil festgelegt.
Baupolizeiliche Masse	Art. 7.4 Strassenabstand: Festlegung mit Baufeld Gewässerabstand: Festlegung mit Baufeld Grenzabstand: Festlegung mit Baufeld Gebäudelänge- Gebäudebreite: Länge + Breite inkl. An- und Nebenbauten mit Baufeld festgelegt. Geschosszahl: 1 Gebäudehöhe: 3.50 m Firsthöhe: 4.50 m Ausnützungsziffer: Keine Festlegung
An- und Nebenbauten	Art. 7.5 An- und Nebenbauten sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig.
Autoabstellplätze	Art. 7.6 Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 ff Bauverordnung.
Dachausbau Dachgestaltung	Art. 7.7 ¹ Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig. ² Dachaufbauten, Einschnitte etc. sind untersagt. ³ Flachdächer müssen begrünt werden.
Architektonische Gestaltung	Art. 7.8 Es gilt Art. 6.8.
Umgebungsgestaltung	Art. 7.9 Es gilt Art. 6.9.

Sektor 1 Dorfkernzone

Art. 8

Es gelten die Vorschriften der Dorfkernzone (BR Art. 47). Im Bereich südlich des Uferweges im Weiler Bipschal und der Kalchhofenlände sind nur eingeschossige unbewohnte Nebenbauten gestattet.

Sektor 2 Grünraum "Badehäuser"

Art. 9

Allgemein

Art. 9.1

Der Sektor 2 ist ein Grünraum. Bestehende Begrünungen wie Bäume, Sträucher, Reben etc. sind zu erhalten, respektive zu fördern. Standorttypische Pflanzenarten des Seeufers sind bei Neupflanzungen zu berücksichtigen. Die Gestaltung und Pflege soll naturnah erfolgen. Eine dünger- und pestizidarme Pflege ist anzustreben.

Nutzung

Art. 9.2

Innerhalb des Sektors 2 dürfen "Badehäuser" erstellt werden. Pro Parzelle ist nur 1 Badehaus zugelassen.

Massgebend für die Parzellenstruktur ist das Datum der öffentlichen Auflage der vorliegenden Uferschutzplanung.

Bestimmungen
zu den "Badehäuser"

Art. 9.3

Grundrissfläche: 9.00 m² max.

Gebäudehöhe: 2.50 m max.

Firsthöhe: 3.00 m max.

Grenzabstand: 2.00 m

Wasserabstand: 5.00 m

Baugestaltung: Die Baugestaltung ist einfach zu wählen. Die Ausbildung der Bauten hat sich den bestehenden, kleinmassstäblichen Strukturen der Uferlandschaft unterzuordnen.

Sektor 3 Grünraum "Bauverbot"

Art. 10

Allgemein

Art. 10.1

Der Sektor 3 ist ein Grünraum. Bestehende Begrünungen wie Bäume, Sträucher, Reben etc. sind zu erhalten, respektive zu fördern. Standorttypische Pflanzenarten des Seeufers sind bei Neupflanzungen zu berücksichtigen. Die Gestaltung und Pflege soll naturnah erfolgen. Eine dünger- und pestizidarme Pflege ist anzustreben.

Nutzung

Art. 10.2

Oberirdische Bauten sind verboten. Die Erstellung ebenerdiger Gartenanlagen (Trittplatten etc.) ist gestattet. Versiegelungen (Teer etc.) sind verboten.

Sektor 4 Gartenrestaurant

Art. 11

Nutzung

Art. 11.1

Im Sektor 4 ist die Nutzung als Gartenrestaurant gestattet. Servicebauten (Office, WC, Lager etc.) haben sich auf minimale Abmessungen zu beschränken. Geschlossene Gastwirtschaftsräume sind nicht zugelassen.

Baupolizeiliche Bestimmungen für Servicebauten

Art. 11.2

Grundrissfläche: 40.00 m² total pro Parzelle

Für die Parzellierung gilt das Datum der öffentlichen Auflage der vorliegenden Uferschutzplanung.

Gebäudehöhe: 2.50 m max.

Firsthöhe: 3.50 m max.

Grenzabstand: 5.00 m

Baugestaltung: Die Baugestaltung ist einfach zu wählen.

Zone für
öffentliche Nutzungen ZöN
Freiflächen nach SFG

Art. 12

¹Die Zone für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden. Bei der Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf die empfindliche Lage Rücksicht zu nehmen. Aus kulturhistorisch und landschaftlich-ökologischen Gründen müssen Gestaltung und Unterhalt den naturnahen Verhältnissen oder der herkömmlichen Nutzung der Norduferlandschaft entsprechen (standortbürtige Pflanzen, Erhalt traditioneller Strukturen wie Natursteinmauern, unversiegelte Wege und Plätze, Nutzbäume, Naturwiesenreste, Krautfluren, pestizid- und düngerefreier Unterhalt etc.).

²Die ZöN sind gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe II (zwei) zugeordnet.

³Die Beitragsberechtigung der Zonen für öffentlichen Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des SFG, der SFV und der SFG-Richtlinien.

⁴In den einzelnen Zonen gelten zudem folgende Bestimmungen:

A Ländten

- Platzländte/Schallländte
- Käserländte
- Kreuzländte
- Pfrundländte
- Hortinsländte
- Bipschallländte West
- Bipschallländte Ost

Es handelt sich um die historischen Seezugänge-Ländten.

Hochbauten sind untersagt.

Versiegelte Böden sind untersagt.

Wo nötig, ist die Seezugänglichkeit und Attraktivität zu verbessern (siehe Realisierungsprogramm).

Die Ländten sind Freiflächen nach Art. 3 SFG.

ÄNDERUNGEN ART. 12

B. Kalchhofenlände

Bestehender Seezugang mit Bootshafen, Bademöglichkeit, Fischereigebäude mit **Kleinrestaurant (Betriebsbewilligung A für maximal 30 Plätze)**, Waschhaus, Unterstand, Umkleidehaus.

Neubauten für die obenstehenden Nutzungen sind zulässig.

Die Höhe der Bauten darf die Kote von 435 m.ü.M. nicht überschreiten.

Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 200 m2 für das Fischergebäude und **40 m2 BGF für ein Kleinrestaurant**.

Die Plattform „Sonnendeck“ muss öffentlich zugänglich bleiben.

Der Grenzabstand Ost beträgt 2.00 m.

Anordnung und Gestaltung der Gebäudekuben hat sich in die empfindliche Situation optimal einzupassen.

Der Bereich Freifläche nach Art. 3 SFG ist im Überbauungsplan bezeichnet.

C Lariaulände / Schiffländte

Bestehender Seezugang mit Anlagestelle für die Kursschiffe und Autoabstellplätze.

D Wirtshauslände / Bielerlände

Bestehender Seezugang mit Bootshafen, Liegewiese, Badeplatz, Haus Pontoniere.

Kleine Nebenanlagen für die obenstehenden Nutzungen sind zulässig.

Der Bereich Freifläche nach Art. 3 SFG ist im Ueberbauungsplan bezeichnet.

E Oeffentliche Anlage "Baume"

Die Fläche soll als öffentlicher Uferbereich/Liegewiese Badeplatz gestaltet werden. Neuanlagen für die obenstehenden Nutzungen (WC, Garderoben, Wasserzugänge etc.) sind zulässig.

Die Fläche soll als Freifläche nach Art. 3 SFG eingerichtet werden.

F Pumpwerk Baume

Bestehende Anlage.

G Kleintwann: Liegewiese

Bestehende Liegewiese und Bootshafen.

Kleine Nebenanlagen für die obenstehenden Nutzungen sind zulässig.

Der Bereich Freifläche nach Art. 3 SFG ist im Ueberbauungsplan bezeichnet.

H Seepolizei / Badeplatz

Bestehende Anlage der Seepolizei und öffentlicher Badeplatz.

Kleine Nebenanlagen für die obenstehenden Nutzungen sind zulässig.

Der Bereich Freifläche nach Art. 3 SFG ist im Ueberbauungsplan bezeichnet.

I Ara

Bestehende Anlage der Ara Twann/Ligerz/Tüscherz.

Kleine Nebenanlagen für die obenstehenden Nutzungen sind zulässig.

K Schulhausplatz

Bestehende Anlage.

ERGÄNZUNG

Seehochstände

Studie „Bestimmung der Wahrscheinlichkeit von Seehochständen der Jurarandseen“ vom 30.09.2008.

HW 300 431.30 m.ü.M. (massgebend)

EHW 432.50 m.ü.M.

III SCHUTZGEBIETE SCHUTZOBJEKTE

1. Ortsbildschutzperimeter

Art. 13

Es gelten die Vorschriften des Baureglementes Art. 54.

2. Seeufermauern

Art. 14

¹ Geschützte Mauern

Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Ufermauern sind geschützt. Sie dürfen nicht abgerissen respektive verändert werden.

² Erhaltenswerte Mauern

Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Ufermauern sind zu erhalten. Sie sollen nicht abgerissen werden.

³ An Sanierungen, Unterhaltsarbeiten etc. können Beiträge ausgerichtet werden (Spezialfinanzierung Gemeinde, öffentliche und private Subventionsgeber).

Für Beiträge muss ein Beitragsgesuch an die Gemeinde gestellt werden.

3. Bäume Gehölze

Art. 15

Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Einzelbäume, Baum- und Gebüschgruppen prägen den Charakter der gewachsenen Uferlandschaft in besonderem Masse. Sie stehen unter Objektschutz. Das Fällen dieser Gehölze ist bewilligungspflichtig. Zuständig zur Bewilligungserteilung ist der Gemeinderat. Abgehende oder aus sonstigen Gründen gefällte Bäume sind grundsätzlich durch standortgemässe Gehölzarten zu ersetzen. Die im Inventarplan (s. Bericht zur Uferschutzplanung) bezeichneten Bäume und Gehölze sind erhaltenswert.

4. Schutzgebiet (Uferschutzzone)

Art. 16

Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Schutzgebiete gelten als Uferschutzzone gemäss Art. 3 Abs. 1 SFG.

Die Ziele des Schutzes sind die Erhaltung und Förderung der natürlichen Uferlandschaft.

Es gilt ein Bauverbot für ober- und unterirdische Bauten und Anlagen.

Jede Veränderung am Bestand ist bewilligungspflichtig.

5. Ufervegetation
Röhrichte

Art. 17

Die natürliche Ufervegetation wie Laichkrautbestände, Röhrichte oder Gehölze der Seeau ist geschützt und darf durch Unterhaltsmassnahmen nicht zum Absterben gebracht werden (Art. 21) Natur- und Heimatschutz).

6. Archäologische
Schutzgebiete

Art. 18

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

IV WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Strandweg/ Uferweg

Art. 19

Der bestehende Uferweg gilt als Weg nach SFG. Mittelfristig ist die Verlegung des SBB-Trassees (Störobjekt; Lärm, Schmutz, Erschütterungen, Gefahren etc.) in einen Tunnel geplant. Verbesserungen des Uferweges gegen die SBB werden aus diesem Grunde keine geplant.

2. Stege

Art. 20

Die im Uferschutzplan festgelegten Stege sind in einfacher Konstruktion zu erstellen. Die Stege sollen zur Attraktivierung der Ländten (Aussicht, Fischen etc.) beitragen.

3. Störobjekt

Art. 21

Das Störobjekt - SBB-Trasse - soll so bald als möglich in den Tunnel verlegt werden.

V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten

Art. 22

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 Uferschutzplanes aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 14. NOVEMBER 1994 BIS 16. DEZEMBER 1994
VORPRÜFUNG VOM 14. FEBRUAR 1996 / 22. APRIL 1996
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 20. APRIL 1996 / 27. JULI 1996
IM AMTSANZEIGER VOM 19. UND 26. APRIL 1996 / 26. + 31. JULI 1996
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
VOM 24. APRIL 1996 BIS 23. MAI 1996
29. JULI 1996 BIS 28. AUGUST 1996
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 14. JUNI 1996
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 6
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1
RECHTSVERWAHRUNGEN :

BESCHLOSSEN DURCH DEN
GEMEINDERAT AM 20. JUNI 1996

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE LIGERZ AM 25. JUNI 1996

MIT 45 JA
0 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENTIN : SEKRETÄRIN :
Hedy Martin Dora Nyfeler
 

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
LIGERZ, DEN 2. 10. 1996
DIE GEMEINDESCHREIBERIN :
Dora Nyfeler 

GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 2. 6. 1997
Amt für Gemeinden und Raumordnung

