

Änderung aufgrund Sistung Genehmigung

Überbauungsordnung "Seezone" und Uferschutzplan gemäss SFG

Änderung Überbauungsplan

MASSSTAB: 1 : 1'000
PLANGRÖSSE: 170 x 90
FASSUNG: Öffentliche Auflage
DATUM: 28. Mai 2025

IC Infraconsult AG
Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

GENEHMIGUNGSVERMERKE
Mitwirkung vom 15.02.2016 bis 21.05.2016
Vorprüfung vom 15.11.2018, 09.03.2021, 30.05.2023
Publikation im Amtsblatt vom 19.06.2024
Publikation im Nidauer Anzeiger vom 13.06.2024
Öffentliche Auflage vom 14.06.2024 bis 15.07.2024

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Umrassbestimmung am

Namens der Einwohnergemeinde
Die Präsidentin: Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Der Geschäftsleiter:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
AM:

VERBINDLICHE WALDGRENZE GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR WALD
UND NATURGEFAHREN (AWN) AM:

Änderungen im Überbauungsplan sind farblich hervorgehoben.

Allgemeine Festlegungen

- Perimeter Ueberbauungsordnung "Seezone"
- Perimeter Uferschutzplan SFG
- Baulinien
- Öffentliche Wege / Detailschliessung **bestehend, beizubehalten**
- Hauszufahrten
- neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG**
- Allee

Sektoren "Seezone"

- Sektor WO (Wohnen)
- Sektor WG (Wohnen / Gewerbe)
- S1 S2** Sektor S1 und S2 (Sport- und Freizeitanlage)
- Sektor S3 (Sport- und Freizeitanlage)
- FA** Sektor FA (Zone für öffentliche Nutzungen)
- FC Sektor FC (Zone für öffentliche Nutzungen)
- FD Sektor FD (Zone für öffentliche Nutzungen)
- FE Sektor FE (Zone für öffentliche Nutzungen)
- B** Sektor B (Bestandeszone)
- Sektor G1 (Grünfläche)

Perimeter Uferschutzplan SFG

Uferschutzzonen

- Sektor U1 (Landwirtschaftszone)

Freiflächen gemäss SFG

- F1** Sektor F1 (Uferpark)
- F2 Sektor F2 (Öffentliche Einrichtungen)
- F4 Sektor F4 (Öffentliche Einrichtungen)

Uferweg gemäss SFG

- Uferweg bestehend, beizubehalten**
- Uferweg neu anzulegen

Naturnahe Ufer gemäss SFG

- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Ufer**

Überbautes Gebiet innerhalb des Uferschutzplans

- Sektor U1**
- Sektor U2 (Grünzone)**
- A** Baubereiche neu
- Sektor SB1 (Bootshafen Ipsach)**
- Sektor SB2 (Badefloss und Absperbojen)**

Hinweise

- Best. verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Gewässerraum gemäss Zonenplan Gewässerraum (in Planung)
- Wald
- Hecken und Feldgehölze**
- Archäologisches Schutzgebiet und Fundstelle

UFERSCHUTZZONEN

- Sektor U1 (Grünzone)
- Sektor U2 (Landwirtschaftszone)

FREIFLÄCHEN GEMAESS SFG

- F1** Sektor F1 (Uferpark)
- F2** Sektor F2 (Öffentliche Einrichtungen)
- F3** Sektor F3 (Uferweg, Gestaltungsbereich)
- F4** Sektor F4 (Öffentliche Einrichtungen)

UFERWEG

- Uferweg bestehend, beizubehalten
- Uferweg neu anzulegen
- Öffentlicher Uferzugang / Uferpfad

HINWEISE

- Standort für Kleinbootshafen
- Wiederherstellung naturnaher Ufer

Legende Überbauungsplan November 1992

ALLGEMEINE FESTLEGUNG

- Perimeter Ueberbauungsordnung "Seezone"
- Perimeter Uferschutzplan SFG
- Baulinien
- Öffentliche Wege, Detailschliessung
- Hauszufahrten
- Wald
- Hecken
- Allee

SEKTOREN "SEEZONE"

- Sektor WO (Wohnen)
- Sektor WG (Wohnen / Gewerbe)
- Sektor S (Sport- und Freizeitanlage)
- Sektor FA (Zone für öffentliche Nutzungen)
- Sektor FB (Zone für öffentliche Nutzungen)
- Sektor FC (Zone für öffentliche Nutzungen)
- Sektor FD (Zone für öffentliche Nutzungen)
- Sektor FE (Zone für öffentliche Nutzungen)
- Sektor G1 (Grünfläche)

