

**Überbauungsordnung "Seezone"
und
Uferschutzplan gemäss SFG**

ÄNDERUNGEN ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Inhaltsverzeichnis:

Seite

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	Wirkungsbereich	2
Art. 2	Stellung zum Baureglement	2
Art. 3	Gestaltungsrichtplan (aufgehoben)	2
Art. 4	Gestaltungsgrundsätze	2
Art. 5	Hecken	3
Art. 6	Erschliessung	3

B. BEREICH SEEZONE

Art. 7	Sektor WO	4
Art. 8	Sektor WG	4
Art. 9	Sektor S	5
Art. 9a	Sektor S2 (neu)	5
Art. 10	Zonen für öffentliche Nutzungen Sektoren FA – FF (überarbeitet)	6
Art. 11	Sektor G1	8
Art. 11a	Bestandeszone (neu)	8

C. BEREICH UFERSCHUTZPLAN SFG

Art. 12	Gestaltungsmassnahmen und Gewässerraum (überarbeitet)	9
Art. 12a	Hochwasserkote (neu)	9
Art. 13	Sektor U1	10
Art. 14	Sektor U2	10
Art. 14a	Sektor U3	10
Art. 15	Sektor F1	10
Art. 16	Sektor F2 (überarbeitet)	11
Art. 17	Sektor F3 (aufgehoben)	12
Art. 18	Sektor F4	12
Art. 19	Uferwege, Allgemeines	13
Art. 20	Uferwege, Abschnitte (überarbeitet)	13
Art. 20a	Fussgänger- und Velobrücke (neu)	13
Art. 21	Naturnahe Ufergestaltung	14

D. FLÄCHEN NACH ÜBERGEORDNETEM RECHT

Art. 22	Sektor W	14
---------	----------	----

E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23	Aufhebung (neu)	15
Art. 24	Inkrafttreten	15

Genehmigungsvermerke	16
-----------------------------	-----------

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

¹ Die vorliegenden Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan mit einer entsprechenden Begrenzungslinie gekennzeichnete Gebiet.

² Das Plangebiet unterteilt sich in die Bereiche "Überbauungsordnung Seezone" und "Uferschutzplan gemäss SFG"; die Unterteilung ist im Plan durch eine Linie bezeichnet.

³ Innerhalb des Planbereiches "Uferschutzplan SFG" sind die besonderen Voraussetzungen der kantonalen See- und Flussufergesetzgebung gültig.

Art. 2

Stellung zum Baureglement

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gilt das Baureglement der Gemeinde Ipsach.

Art. 3

Gestaltungsrichtplan

(Wird aufgehoben.)

Art. 4

Gestaltungsgrundsätze

¹ Innerhalb des Planperimeters unterstehen alle Bauvorhaben einer besonders sorgfältigen Beurteilung in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild. Bauten und Anlagen sollen sich schonend in die Uferzone einordnen.

² Für die Aussenräume und Umgebung gilt der Grundsatz einer möglichst naturnahen Gestaltung mit standortheimischer Bepflanzung. Befestigte Flächen sind - soweit dies die technischen Anforderungen zulassen - in wasserdurchlässiger Art zu erstellen (Kiesmergel, Schotterrasen und dergleichen).

³ Die Gemeindebehörde behält sich vor, zur Beurteilung von Baugesuchen entsprechende Fachstellen beizuziehen.

Art. 5

Hecken

¹ Die im Plan bezeichneten Hecken bilden charakteristische und strukturierende Elemente des Landschaftsraumes und dienen als Lebensraum typischer Pflanzen- und Tiergesellschaften. Für die im Plan bezeichneten bestehende Hecken gilt die Erhaltungspflicht und für neue Hecken die Neupflanzungspflicht; diese ist im Zuge der gebietsspezifischen Nutzungsänderung zu erfüllen und im Baugesuchsverfahren auszuweisen (Umgebungsgestaltungsplan).

² Die Heckenanlagen sind ausschliesslich mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; Eingriffe beschränken sich auf die Ergänzung und Erneuerung. Das Auslichten und abschnittsweise "auf den Stock schneiden" soll im Winterhalbjahr erfolgen.

³ Es gelten keine Höhenbeschränkungen gemäss Zivilgesetzbuch.

⁴ Für die Pflegemassnahmen sind die jeweiligen Grundeigentümer zuständig; die Gemeinde leistet nach Bedarf eine Pflanz- und Pflegeberatung.

Art. 6

Erschliessung

¹ Die übergeordneten verkehrsplanerischen Festlegungen (Basisnetz, Verbindungen und Anschlüsse zum Dorf, etc.) sind Gegenstand des separaten Planwerkes "Überbauungsordnung Moosacker-Erlenweg".

² Für die im Plan bezeichneten Wege der Detailerschliessung gilt Art. 106 Abs. 2b des kant. Baugesetzes.

³ Die im Plan aufgeführten und allfälligen zusätzlichen Erschliessungsmassnahmen für private Nutzungsbedürfnisse gelten als Hauszufahrten gemäss Art. 106 Abs. 3 Baugesetz. Deren Erstellung und Unterhalt geht zu Lasten der Grundeigentümer.

B. BEREICH "ÜBERBAUUNGSORDNUNG SEEZONE"

Art. 7

Sektor WO

¹ Sektor WO ist ausschliesslich für die Wohnnutzung bestimmt. Die Erstellung von Wohngebäuden beschränkt sich auf die durch Baulinien umschriebenen Baufelder.

² Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:

- Geschosszahl: 2
- Gebäudehöhe: max. 7.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement)
- Die max. Gebäudelänge beschränkt sich in den Baufeldern A auf 15.00 m, in den Baufeldern B auf 25.00 m. Die Gebäudetiefe beträgt max. 15.00 m.
- Gebäudeabstand mind. 10.00 m. Dieser ist zwingend einzuhalten.

Unbewohnte An- und Nebenbauten können auf der ganzen Sektorfläche erstellt werden; die Vorschriften richten sich nach dem Baureglement der Gemeinde Ipsach.

Art. 8

Sektor WG

¹ Sektor WG ist für das Wohnen und mit dem Wohnen zu vereinbarende Gewerbe bestimmt. Nicht zugelassen sind gewerbliche Einrichtungen der Motorfahrzeugbranche sowie publikumsintensive Nutzungen mit grösserem Verkehrsaufkommen.

² Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:

- Geschosszahl: max. 1 (plus Dachausbau oder Attika).
- Gebäudehöhe: max. 4.50 m; der höchste Punkt der Dachfläche darf max. 7.50 m betragen. Für die Messweise gilt das Baureglement der Gemeinde.
- Gebäudelänge: max. 25.00 m.
- Überbauungsziffer (gemäss Art. 96 BauV): max. 25%. Anrechenbar ist die entsprechende Sektorenfläche WG; geschlossene unbewohnte An- und Nebenbauten werden angerechnet.

Art. 9

Sektor S

¹ Sektor S gilt als Zone für Sport und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 BauG. Es sind nur Bauten und Einrichtungen gestattet, welche eine Standortgebundenheit zum See aufweisen.

² Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:

- Geschosszahl: 2
- Gebäudehöhe: max. 7.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement).
- Die überbaubare Fläche beträgt max. 2'250 m². Geschlossene An- und Nebenbauten sowie offene Gebäudeteile, die mehr als 1.80 m auskragen, werden an die überbaute Fläche angerechnet.

³ Die baulichen Einrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt zu planen und harmonisch in die Nachbarschaft und Ufersituation zu integrieren. Im Rahmen der reglementarischen Vorgaben und betrieblichen Nutzungsbedürfnisse ist eine aufgelockerte und leicht wirkende Bebauung anzustreben. Die Durchführung eines erweiterten Projektverfahrens (Architekturwettbewerb, Parallelprojektierung) wird unbedingt empfohlen.

⁴ Die Anzahl der zulässigen Parkplätze beschränkt sich auf das für die Betriebsorganisation notwendige Minimum (Abwärts- und Kontrolldienst, ständige Betriebsleitung sowie Sammeltransporte). Für Besucher, Veranstaltungsteilnehmer, usw. sind keine PW-Parkplätze zugelassen. Es sind genügend öffentliche Abstellplätze für Velos vorzusehen. Anzahl und Situierung werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt.

⁵ Die bestehende Birkenallee gilt als geschützt. Abgehende oder fehlende Bestände sind zu erneuern.

Art. 9a

Sektor S2

¹ Der Sektor S2 ist für die Hafenanlage bestimmt.

² Die Realisierung von Bootsplätzen ist innerhalb des Sektors S2 zugelassen. Die maximal zulässige Anzahl Bootsplätze richtet sich nach dem kantonalen Richtplan Bootshafen.

Art. 10

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Die nachstehend aufgeführten Sektoren FA-FF gelten als Zonen für öffentliche Nutzungen gemäss Art. 77 Baugesetz.

10 a)
Sektor FA

¹ Sektor FA ist für Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur und Erschliessung bestimmt (Wendeplatz, Parkplatz für PW und Zweiräder, Trafostation und dergleichen). Darüberhinaus sind keine oberirdischen Bauten zugelassen.

² Die Anlage ist angemessen mit Hochstammbäumen und Heckenpflanzen einzugrünen.

10 b)
Sektor FB

¹ Sektor FB ist für offene, unüberdeckte Sport- und Freizeitanlagen und dazu erforderliche bauliche Einrichtungen bestimmt (Clubhaus/Café, Garderoben, Geräteräume und dergleichen).

² Es dürfen nur eingeschossige Bauten erstellt werden mit einer max. Gebäudehöhe von 4.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement). Gegenüber den angrenzenden Sektoren gilt ein min. Grenzabstand von 5.00 m.

³ Die Einrichtungen von Autoabstellplätzen ist ausgeschlossen.

10 c)
Sektor FC

¹ Sektor FC ist für Bauten und Einrichtungen des Seewasserwerkes bestimmt. Die Erstellung von Neu- und Umbauten richtet sich nach den technischen Bedürfnissen; sofern diese keine zwingende Mehrhöhe erfordern, gilt eine max. Gebäudehöhe von 7.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement).

² Die Anordnung von Parkplätzen und befestigten Zufahrten beschränkt sich auf die nachweislich betriebsgebundenen Bedürfnisse. Für die Einrichtungen von Veloabstellplätzen ist eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen.

³ Die Umgebung des Seewasserwerkes ist im Sinne einer naturnahen Gestaltung zu verbessern.

10 d)
Sektor FD

¹ Sektor FD ist für offene, unüberdeckte Sport- und Freizeitanlagen und dazu erforderlicher baulicher Einrichtungen bestimmt (Garderoben, Geräteräume und dergleichen).

² Es dürfen nur eingeschossige Bauten erstellt werden mit einer max. Gebäudehöhe von 4.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement).

³ Innerhalb der beiden Sektoren FD dürfen **gesamthaft max. 120** Autoabstellplätze eingerichtet werden. Pro Autoabstellplatz ist mindestens ein Zweirad-Abstellplatz zu erstellen.

⁴ Die Parkieranlagen sind angemessen mit Hochstammbäumen und Heckenpflanzen einzugrünen.

10 e)
Sektor FE

¹ Sektor FE ist für Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Infrastruktur, der Erschliessung und für Freizeitbedürfnisse bestimmt (Parkplatz, Trafo, Garderoben, etc.).

² Für Neu- und Umbauten gilt eine max. Gebäudehöhe von 7.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement). Gegenüber der Gemeindegrenze ist ein Gebäudeabstand entsprechend der Gebäudehöhe einzuhalten.

10 f)
Sektor FF

¹ Sektor FF ist als öffentliche Grünfläche bzw. öffentlicher Rastplatz bestimmt.

² Bauten sind nicht zugelassen.

Art. 11

Sektor G1

¹ Sektor G1 ist für die Gestaltung von Grünflächen und Hausgärten bestimmt.

² Es sind keine ober- oder unterirdischen Bauten zugelassen, Erlaubt sind nur kleine Nebenanlagen der Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. g des kantonalen Bewilligungsdekretes.

Art. 11a

Ferienhauszone

¹ Im Sektor FH gilt als Ferienhauszone gemäss Art. 76 des kant. BauG.

² Die Sektoren FH sind ausschliesslich für die Wohnnutzung bestimmt. Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser gestattet.

³ Die offene Bauweise ist obligatorisch. Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kant. Baugesetzes ist ausgeschlossen.

⁴ Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:

- Die Gebäudelänge für Hauptgebäude beträgt max. 12.00 m
- Die Gebäudehöhe beträgt max. 4.10 m
- Die Firsthöhe beträgt max. 7.50 m ab gewachsenem Terrain
- Hauptbauten und bewohnte An- und Nebenbauten dürfen zusammen pro Bauparzelle eine Gebäudegrundfläche von total 100 m² aufweisen
- Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen zusammen pro Bauparzelle eine Gebäudegrundfläche von total 40 m² aufweisen
- Der Grenzabstand beträgt mind. 5.00 m

⁵ Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern mit mind. 15° und max. 35° Neigung (a.T.) auszubilden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind zulässig auf höchstens zwei Dachflächen eines Gebäudes. Sie dürfen max. die Hälfte der Fassadenlänge ausmachen. An- und Nebenbauten können andere Dachformen aufweisen.

⁶ Terrainveränderungen sind auf ein striktes Minimum zu beschränken. Aufschüttungen sind nur direkt angrenzend an Gebäude zulässig, dürfen das gewachsene Terrain um höchstens 50 cm überragen und nicht mehr als 50 m² beanspruchen.

⁷ Zur Gewährung der freien Sicht vom Uferweg zum See dürfen Hänge, Zäune eine max. Höhe von 1.20 m aufweisen. Zudem darf die Sicht nicht durch Bepflanzungen eingeschränkt werden.

Art. 11b

Bestandeszone

¹ In der Bestandeszone (Parzelle Nr. 72) ist nur stilles Gewerbe zugelassen.

² Innerhalb der Zone können bestehende Haupt-, An- und Nebenbauten durch Ersatzbauten mit gleicher Nutzung und Grundfläche ersetzt werden.

³ Ersatzneubauten haben sich an den Standort und dem Volumen der bestehenden Gebäude zu halten.

C. BEREICH "UFERSCHUTZPLAN SFG"

C1 ALLGEMEINES

Art. 12

Gestaltungsmassnahmen und Gewässerraum

¹ Im Bereich "Uferschutzplan SFG" gelten die Gestaltungsgrundsätze gemäss Art. 4 in besonderem Masse. Für die Massnahmen der Landschafts- und Ufergestaltung ist das Realisierungsprogramm wegleitend.

² Die Sektoren U2 und U3 gelten als naturnahe Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 der See- und Flussuferverordnung. Das naturnahe Ufer ist als solches zu erhalten und gegebenenfalls wiederherzustellen. Zulässig ist nur eine naturnahe Grünraumgestaltung.

² Der Gewässerraum für den Bielersee beträgt mind. 15 m. Er wird ab der mittleren jährlichen Hochwasserlinie gemessen.

⁴ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen (Vgl. Art. 41C Gewässerschutzverordnung). Alle anderen - bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

⁵ In den Abschnitten 46.6 und 46.7 innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereichs ist die Realisierung eines See- und Badestegs mit Sitzmauer zugelassen.

Art. 12a

Hochwasserkote

Fassadenöffnungen des Erdgeschossniveaus von Wohnräumen (und anderen Einrichtungen, welche bei Hochwasser Schaden nehmen können) dürfen die gültige Hochwasserkote von 431.30 m ü.M. nicht unterschreiten.

C2 UFERSCHUTZZONEN (gemäss Art. 3a SFG)

Art. 13

Sektor U1

Sektor U1 gilt als Grünzone gemäss Art. 79 BauG. Es dürfen nur die vom Baugesetz zugelassenen Bauten und Anlagen erstellt werden. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Art. 14

Sektor U2

¹ Sektor U2 „Stradgräben“ gilt als Landwirtschaftszone gemäss Art. 80 BauG und als Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG.

² Die Erstellung von Bauten und Einrichtungen, auch solcher gemäss Art. 80 Abs. 2, 3 und 4 ist ausgeschlossen. Dies bezieht sich auch auf zeitlich befristete Einrichtungen für die Intensivkultur (Plastiktunnel u.ä.).

³ Zweckbestimmung ist die Erhaltung der signifikanten Kulturlandschaft am See und deren Elemente sowie der ökologisch und landschaftsästhetischen Qualitäten. Sie umfasst eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Graswirtschaft, Ackerbau) im traditionellen, bisherigen Rahmen.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann Ausnahmen gestatten für Kleinbauten, welche der extensiven Bewirtschaftung dienen (Geräteschuppen, Bienenhäuser, Futterunterstände etc.).

⁵ Der bestehende Waldstreifen und die bestehenden Hecken können unter Voraussetzung der Zustimmung des Kreisforstamtes modifiziert werden.

Art. 14a

Sektor U3

Sektor U3 „Erlenwäldli“ gilt als Waldareal gemäss kantonalem Waldgesetz und als Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG

C3 FREIFLÄCHEN FÜR ERHOLUNG UND SPORT (Art. 3c SFG)

Art. 15

Sektor F1

¹ Sektor F1 dient als allgemein öffentlich zugängliche Grünfläche für Aufenthalt, Spiel- und Badebetrieb sowie Kinderspielplätze.

² Die Erstellung von ober- oder unterirdischen Bauten ist **mit Ausnahme des Bedarfs für die Kinderspielplätze** ausgeschlossen.

Art. 16

Sektor F2

¹ Sektor F2 dient der Erstellung und Gestaltung eines öffentlichen Bereiches. Darin eingeschlossen sind:

- Anlagen für den Wassersport (Hafen, Wasserungsanlagen, Übungseinrichtungen);
- Bauten für allgemein öffentliche Bedürfnisse (Toiletten, Umkleide- und Geräteraum);
- **Baufeld für Neubau BASPO;**
- **Baufeld für Bauten Restaurant:** Feste Vordächer dürfen die zulässige Gebäudegrundfläche höchstens 1,5 m überragen. **Im Restaurant ist eine öffentliche Toilettenanlage baulich zu integrieren;**
- Durchsetzung eines durchgehend öffentlichen Uferanstosses, beziehungsweise Realisierung eines Uferpfades.

² **Die Gemeinde und die Bauherren führen zur Qualitätssicherung bei den Neubauvorhaben Restaurant "Cruchon" und BASPO ein qualifiziertes Planungsverfahren durch.**

³ Die Anlagen und die Ufergestaltung sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes festzulegen, wobei generell eine naturnahe Beschaffenheit verlangt wird. Bei der Beurteilung und Ausarbeitung der Projekte ist ein von der Gemeinde bezeichneter Fachspezialist (Landschaftsgestaltung/Ökologie) beizuziehen.

⁴ Für Hochbauten gilt eine max. Gebäudehöhe von 4.50 m (oberster Gebäudeteil mit Ausnahme von Aufbauten der Haustechnik gemäss Baureglement). Gegenüber der Zone WO gilt ein Grenzabstand von mind. 2.50 m.

⁵ Die Einrichtung von Autoabstellplätzen ist ausgeschlossen. **Davon ausgenommen ist die Einrichtung von zwei, dem best. Restaurantbetrieb dienenden (Anlieferung und Personal) Autoabstellplätzen.**

⁶ **Veloabstellplätze sind zugelassen.**

Art. 17

Sektor F3

(mit Beschluss der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion vom 12. Juni 1996 aufgehoben.)

Art. 18

Sektor F4

Sektor F4 ist für folgende Massnahmen bestimmt:

- Erstellung baulicher Kleinanlagen, welche im Zusammenhang mit der öffentlichen Uferzone (F 1) stehen, wie Toiletten, Douchen, Geräteräume und dergleichen.
- Erschliessung des Seewasserwerkes. Die dafür benötigten Flächen sind auf das Minimum zu beschränken.
- Landschaftsgestalterische Massnahmen, Einbindung in die Uferzone.

Die Organe des SWB werden bei allen Vorhaben zur Bearbeitung beigezogen.

C4 UFERWEGE (Art. 3b SFG)

Art. 19

Allgemeines

Auf den bestehenden Uferwegen und dem Strandweg ist jeglicher motorisierter Verkehr mit Ausnahme der Gemeindedienste und dazu speziell berechtigter Anstösser untersagt.

Art. 20

Abschnitte

In den einzelnen Uferabschnitten wird der Uferweg wie folgt ausgebaut:

Abschnitt 46.1

¹ Der Uferweg gemäss Überbauungsplan verläuft rückwärtig über den bestehenden Strandweg.

Abschnitte 46.2 -
46.5

² Erstellung der Wege gemäss Überbauungsplan mit minimalem Ausbaustandard (Uferpfad); Wegbreite 2.00 m; Mergelbelag, Randabschluss, Zaun und Grasnarbe.

³ Die Uferwege werden als reine Fusswege konzipiert; mit geeigneten Mitteln (Signalisation, bauliche Barrieren) ist jeglicher Fahrverkehr zu unterbinden. Der Fahrverkehr erfolgt rückwärtig über den bestehenden Strandweg.

Abschnitt 46.6,
46.7
47

⁴ Beibehaltung der bestehenden Linienführung und des bisherigen Ausbaugrades. Rückführung in einen naturnahen Zustand in den asphaltierten Bereichen.

Art. 20a

Fussgänger- und Velobrücke

¹ Im bezeichneten Bereich gemäss Überbauungsplan ist die Realisierung einer Fussgänger- und Velobrücke zugelassen.

² Die definitive Grösse, Gestaltung und Lage der Brücke richten sich nach einem gemeindeübergreifenden Projekt, welches durch ein qualifiziertes Verfahren zu erarbeiteten ist.

C5 NATURNAHE UFER (gemäss Art. 3d SFG)

Art. 21

Wiederherstellung

In den im Plan bezeichneten Abschnitten werden Massnahmen getroffen für die Wiederherstellung eines naturnahen Uferzustandes und für die Erhaltung und Neuformierung des Schilfbestandes. Wegleitend ist das Realisierungsprogramm gemäss SFG.

D. FLÄCHEN NACH ÜBERGEORDNETEN RECHT

Art. 22

Sektor W

¹ Beim Sektor W handelt es sich um Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.

² Spezielle standortspezifische Anliegen für das Erlenwäldli sind im Rahmen der detaillierten Planung zu konkretisieren:

- standortgerechte Pflege im Sinne der Auenwald-Charakteristik;
- verkehrslenkende Massnahmen bezüglich der Parkierung im Waldrandbereich;
- Entfernung von baulichen Einrichtungen, bzw. die bereichsweise Wiederaufforstung;
- Renaturierung der befestigten Waldwege;
- Verbesserung der ökologischen Verzahnung See-Auenwald.

Wegleitend **ist** das Realisierungsprogramm.

³ Für Bauten und Anlagen auf den Zonen für öffentliche Nutzungen FB-FF gilt ein minimaler Waldabstand von 7.50 m. Für Gebäude und Einrichtungen in einem Abstand von weniger als 30.00 m (Bauten in Waldnähe), besteht im Schadenfall kein Haftanspruch gegen den Waldeigentümer.

E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 23

Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Änderung der Überbauungsordnung wird aufgehoben:

- Gestaltungsrichtplan vom 08. 12. 1993

Art. 24

Inkrafttreten

Die **Änderungen** der Überbauungsordnung "Seezone" und des "Uferschutzplanes gemäss SFG" treten mit der Genehmigung durch **das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.**

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom bis

Vorprüfung vom

Publikation im Nidauer Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Eingegangene Einsprachen:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am

Namens der Einwohnergemeinde Ipsach:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ipsach, den..... Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung