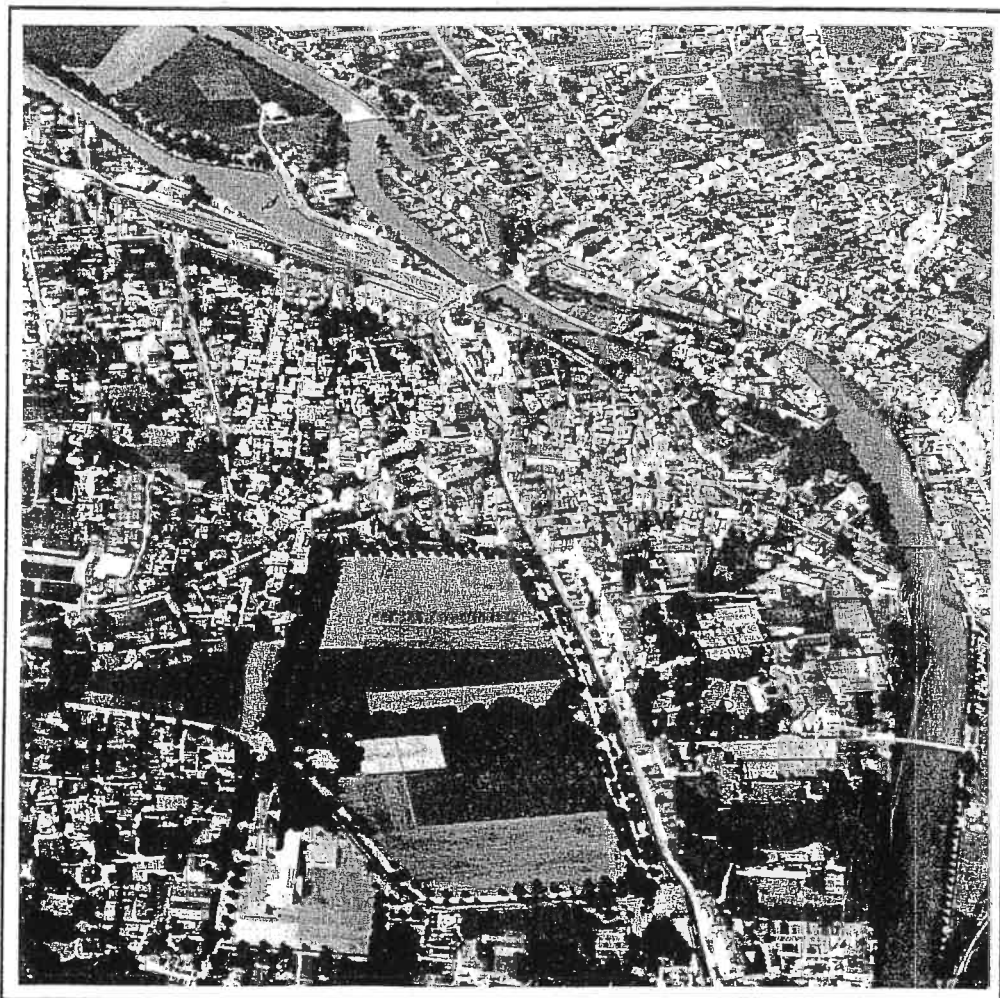


Einwohnergemeinde Interlaken

UFERSCHUTZPLANUNG gemäss SFG

Teilzonen- und Uferschutzplan

Vorschriften zu den Teilzonen- und Uferschutzplänen der Abschnitte Wilderswilmoos, Du Lac, Sackgut, Beurivage, Bellevue, Tschingeley und Lütscheren



Dezember 1993, bereinigt z.H. Genehmigung

Lohner + Marbach
Architektur und Raumplanung

Obere Hauptgasse 58 / Aarequal
3600 Thun 033 23 44 80

Inhalt

A. Allgemeine Bestimmungen.	1
Art. 1 Wirkungsbereich.	1
Art. 2 Stellung zu Grundordnung und zu übergeordnetem Recht.	1
Art. 3 Baueingabe.	1
Art. 4 Fachinstanz.	2
Art. 5 Gestaltung.	2
Art. 6 Gestaltungsfreiheit.	2
Art. 7 Bepflanzung und Pflege.	2
Art. 8 Ueberbauungsziffer.	3
Art. 9 Grünflächenziffer.	3
B. Ueberbautes Gebiet mit Baubeschränkungen.	3
Art. 10 Bauabstand von Zonen.	3
Art. 11 Wohnzone 2-geschossig.	4
Art. 12 Kernzone.	4
Art. 13 Hotelzonen A und C.	4
Art. 14 Campingzone.	4
Art. 15 Gewerbezone.	5
Art. 16 Areal Schiffswerft.	5
Art. 17 Zone für öffentliche Nutzungen.	5
Art. 18 Zone mit Planungspflicht (ZPP) - allgemein.	6
Art. 19 ZPP P1 - Schiffsbetriebe Ost.	6
Art. 20 ZPP P2 - Schiffsbetriebe West.	7
Art. 21 ZPP P3 - Schlachthaus.	7
C. Schutz und Gestaltung.	8
Art. 22 Geschützte Bauten.	8
Art. 23 Erhaltung Bauvolumen.	8
Art. 24 Geschützte Einzel- und Alleebäume.	8

Art. 25	Geschützte Grünsubstanz.	9
Art. 26	Geschützte Einfriedungen.	9
Art. 27	Geschützter Wegabschnitt.	9
D.	Uferschutzzonen.	9
Art. 28	Uferschutzzone - Allgemein.	9
Art. 29	Uferschutzzone U1 - Brienersee.	10
Art. 30	Uferschutzzone U2 - Englischer Garten.	10
Art. 31	Uferschutzzone U3 - Belvedere-Areal.	10
Art. 32	Uferschutzzone U4 - Strandbadstr.-Kühlhaus.	10
Art. 33	Uferschutzzone U5 - Kanalufer.	11
Art. 34	Uferschutzzone U6- Lütcheren.	11
Art. 35	Wald.	11
E.	Freiflächen nach SFG.	12
Art. 36	Freifläche - allgemein.	12
Art. 37	Freifläche F1 - Sackgut.	12
Art. 38	Freifläche F2 - Schiffstation Bahnhof Ost.	12
Art. 39	Rastplatz.	12
F.	Uferweg und Erschliessung.	13
Art. 40	Uferwege - Allgemein.	13
Art. 41	Typ A - Hartbelag.	13
Art. 42	Typ B - Naturbelag.	13
Art. 43	Besondere bauliche Massnahmen.	13
Art. 44	Veloverbindungen.	13
Art. 45	Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder	14
G.	Schlussbestimmungen.	14
Art. 46	Inkrafttreten.	14
Art. 47	Geringfügige Änderung des Uferschutzplanes.	14

A. Allgemeine Bestimmungen

Wirkungsbereich

Art. 1

¹ Die nachfolgenden Vorschriften gelten für den im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichneten Wirkungsbereich bis zur Gemeindegrenze sowie zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird.

² Der Teilzonen- und Uferschutzplan umfasst entsprechend der Uferabschnitte gemäss SF-Richtplan folgende Teilpläne im Mst. 1:1'000:

- Wilderswilmoos (1L .24/2 L .01)
- Sackgut und Du Lac (2R .04)
- Beaurivage (2 L .03)
- Bellevue (2L .04-05)
- Tschingeley - Kanalweg (2L .06-08/A)
- Tschingeley - Industriegebiet (2L .06-08/B)
- Tschingeley - Landwirtschaftsgebiet (2L .06-08/C)
- Lütscheren (2L .09)

Stellung zu Grundordnung und zu übergeordnetem Recht

Art. 2

Soweit Vorschriften und Pläne nicht anderes bestimmen gelten der Zonenplan (ZP) und das Baureglement (BauR*) der Einwohnergemeinde Interlaken. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Eisenbahn- und Schifffahrtsgesetzes für Bauten und Anlagen welche dem Bahn- bzw. dem Schiffsbetrieb dienen. Für die Realisierung von SFG-Anlagen auf den entsprechenden Arealen sind von Fall zu Fall die nötigen Vereinbarungen mit der BLS zu treffen.

Baueingabe

Art. 3

¹ Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten;
- Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain.

² In Gebieten mit geschlossener oder annähernd geschlossener Bauweise sind in den Fassadenplänen die Silhouetten der Nachbarbauten einzuzichnen. Die Nachbarfassaden sind mit Fotos zu dokumentieren.

³ Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden, die Anforderungen herabsetzen, oder in besonderen Fällen zusätzliche Unterlagen verlangen.

Fachinstanz

Art. 4

Sind die nachfolgend aufgeführten Bauten und Gebiete von baulichen Massnahmen betroffen, ist das Baugesuch einer in Gestaltungsfragen qualifizierten Fachinstanz zur Beurteilung vorzulegen. Es sind dies

- a) bauliche Veränderungen bei geschützten Bauten;
- b) Ersatz- und Umbauten von erhaltenswerten Bauvolumen.

Gestaltung

Art. 5

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

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

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume, insbesondere Vorgärten und Vorplätze, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen.

³ Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

Gestaltungsfreiheit

Art. 6

Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.

Bepflanzung und
Pflege**Art. 7**

¹ Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

² Die Anzahl und Lage der im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichneten neu zu pflanzenden Bäume und Hecken sind verbindlich.

³ Bestehende Bäume sowie Neupflanzungen insbesondere entlang

dem Kanal dürfen den Schifffahrtsbetrieb nicht beeinträchtigen; die Pläne für Neupflanzungen sind durch die zuständige Aufsichtsbehörde zu genehmigen.

⁴ Die Pflege der geschützten Einzelbäume und Grünsubstanz hat nach ökologischen bzw. gartenbautechnischen Gesichtspunkten zu erfolgen. Innert 2 Jahren nach Genehmigung der Teilzonen- und Uferschutzpläne ist durch die Gemeinde ein Pflege- und Unterhaltskonzept mit dem entsprechenden Reglement zu erarbeiten.

Ueberbauungsziffer

Art. 8

¹ Die Ueberbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf.

² Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der äusserste Umriss der Bauten. Nicht überbaute Flächen werden gerechnet:

- Dachvorsprünge bis zu 1.50 m Ausladung
- Offene Balkone bis zu 2.5 m Ausladung
- Aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dgl.

Grünflächenziffer

Art. 9

¹ Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der nicht mit Hochbauten überbauten Grundstückfläche zu begrünen oder grün zu erhalten ist.

² Die Hälfte der Grünfläche

a ist zusammenhängend anzulegen. Begrünte, wasserdurchlässige Abstellplätze für Fahrzeuge werden zur Hälfte angerechnet;

b darf nicht unterbaut oder sonstwie versiegelt sein.

B. Ueberbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

Bauabstand von Zonen

Art. 10

¹ Von Zonengrenzen gelten die gleichen Abstände wie von Parzellengrenzen.

² Gegenüber den Uferschutzzonen muss kein Bauabstand eingehalten werden d.h. die Zonengrenze wirkt wie eine Baulinie.

Wohnzone
2-geschossig

Art. 11

In Abweichung zu den baupolizeilichen Massen des BauR gelten die folgenden Vorschriften.

- max. Gebäudelänge 18 m;
- max. Gebäudetiefe 15 m

Kernzone

Art. 12

Es gelten die Bestimmungen des BauR.

Hotelzonen A und C

Art. 13

¹ Die Hotelzonen A und C umfassen folgende Areale:

- A1 Hotel Du Lac
- A2 Hotel Beaurivage
- C1 Sackgut

Es gelten die Bestimmungen des BauR; vorbehalten bleiben Abs. 2 und 3.

siehe Genehmigung

² In der Hotelzone A2 kann im Rahmen des bezeichneten Baufeldes ein 3-geschossiger Personal-Neubau erstellt werden. Dieser darf den geschützten Hauptbau in keiner Weise beeinträchtigen und hat sich bestmöglich in Ortsbild und Uferlandschaft einzufügen.

³ In der Hotelzone C1 gelten in Abweichung der baupolizeilichen Masse des BauR folgende Bestimmungen:

- max. Gebäudelänge 30 m;
- eine Staffelung der Gebäude ist nicht gestattet;
- die Erstellung von reinen Wohnbauten ist nicht gestattet;
- als Grundlage für die Beurteilung von baulichen Veränderungen jeglicher Art, ist für das ganze Gebiet ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu erarbeiten.

Campingzone

Art. 14

¹ Die Campingzone dient dem Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten und dergleichen. Stammplätze für Jahresaufenthalter sind nicht gestattet.

² Bestehende betriebsnotwendige Bauten dürfen erneuert und um max. einen Viertel ihrer Grundfläche erweitert werden.

³ Weitergehende Bauten und Anlagen können erst bei Vorliegen einer Ueberbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG bewilligt werden.

Gewerbezone

Art. 15

¹ Es gelten die Bestimmungen des BauR mit folgenden Ausnahmen:

- Grosser und kleiner Grenzabstand 5 m
- Gebäudehöhe 10 m
- Geschosszahl 2
- Gebäudelänge 40 m
- Ueberbauungsziffer 50 %
- Grünflächenziffer 50 %

² In der Gewerbezone Tschingeley West kann im Rahmen der bezeichneten Baufelder und Gebäudehöhen gebaut werden. Wesentlich andere bauliche Absichten bedingen eine Ueberbauungsordnung.

³ Zwecks Wasserentnahme für die Feuerwehr ist im Abschnitt Tschingeley ein Zugang zum Kanal sicherzustellen.

Areal Schiffswerft

Art. 16

Das Gebiet umfasst das bestehende Werftgebäude mit der dazugehörigen betriebsnotwendigen Grundfläche (Bauten und Anlagen gemäss Bundesrecht).

Zone für öffentliche Nutzungen

Art. 17

In der Zone für öffentliche Nutzungen gemäss Art. 77 BauG dürfen nur die vom Baugesetz zugelassenen und die im Teilzonen- und Uferschutzplan mit dazugehörigen Vorschriften vermerkten Bauten und Anlagen erstellt werden.

Abschnitt	Gebiet	Zweck	Grundsätze der Ueberbauung und Gestaltung
Tschingeley Kanalweg	A	bestehendes Kraftwerk mit dazugehörigen Bauten	<ul style="list-style-type: none"> - ohne Aenderungsabsichten; - Schutz und Erhaltung der Bausubstanz; - Neupflanzen von Hochstamm-bäumen
		Bereich für Kraftwerk-erweiterung mit neuer Turbine	<ul style="list-style-type: none"> - eine Wegverbindung zwischen Aare und Kanalweg ist bei der Realisierung der Turbinenanlage sicherzustellen.
Tschingeley Industrie- gebiet/Lütscheren	B	Entsorgungsanlage geplant	<ul style="list-style-type: none"> - Reserveland für gemeindeeigene Entsorgungsanlage; - es gelten die Vorschriften von Art. 15 - die im Plan vorgesehene Bepflanzung ist unabhängig von einer späteren Realisierung allfälliger Bauten vorzunehm-

Zone mit Planungspflicht
allgemein

Art. 18

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht ZPP setzt eine Ueberbauungsordnung voraus. Die nachfolgend aufgeführten ZPP sind Zonen im Sinne von Art. 95 BauG.

² Der Zone mit Planungspflicht zugeordnet sind:

- a) Das Areal der Einnehmerei und Werkstätten der Schiffsbetriebe Bahnhof Ost P1;
- b) das Areal der Schiffsbetriebe Bahnhof West inkl. Parkplatz P2;
- c) das Areal des ehemaligen Schlachthauses P3.

³ Zweck der Zone mit Planungspflicht ist es, für die obgenannten Gebiete aufgrund konkreter Nutzungsvorstellungen mittels einer Ueberbauungsordnung die bestmögliche Gestaltung sicher zu stellen.

⁴ Für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften für die ZPP 1 und 2 (BLS-Areal) subsidiär.

Zone mit Planungspflicht P1
Schiffsbetriebe Ost
- Nutzung

Art. 19

¹ Diese ZPP P1 bezweckt die Schaffung eines neuen Nutzungsschwerpunktes beim Bahnhof Ost und dient der Realisierung

- von Schiffsbetriebs-notwendigen Bauten und Anlagen wie Einnehmerei, Büro, Werkstätten etc.;
- von Wohnungen und Dienstleistungsbetrieben ev. gemeinsam mit der Gemeinde.

² Die Erschliessung erfolgt über die Kammistrasse;

³ Das Nutzungsangebot ist abzustimmen auf die Bedürfnisse und Interessen der Gemeinde sowie auf weitere grössere Bau- und Planungsvorhaben im Gebiet.

- Gestaltung

⁴ Für die bauliche Erneuerung sind u.a. folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Schaffen einer klaren baulichen Begrenzung östlich der Parkanlage;
- Realisierung eines volumetrisch dem Du Lac gleichwertigen Baukörpers mit hoher architektonischer Qualität.

- Verfahren

⁵ Auf Grund der ortsbildpflegerischen, touristischen und städtebaulichen Bedeutung des Gebietes ist ein Projektwettbewerb oder ein wettbewerbs-ähnliches Verfahren durchzuführen. Ziel: Ermittlung des für das Gebiet verträglichen Nutzungsmasses sowie eine bestmögliche architektonische Gestaltung. Das Wettbe-

werbsresultat bildet die Grundlage für die Erarbeitung einer Ueberbauungsordnung (vgl. Art. 18)

6 Im Falle einer endgültigen Ablehnung der Ueberbauungsordnung gelten die Vorschriften der WG3 des BauR

Zone mit Planungspflicht P2
Schiffsbetriebe West

Art. 20

1 Die ZPP P2 bezweckt die Umnutzung und Umgestaltung des Gebietes.

2 Im Zusammenhang mit gesamtplanerischen Ueberlegungen der Gemeinde, koordiniert mit Ausbauplänen des Bahnhofes West, sind für dieses Gebiet Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten.

3 Im Falle einer endgültigen Ablehnung der Ueberbauungsordnung gelten die Vorschriften der Kernzone.

Zone mit Planungspflicht P3
Schlachthaus

Art. 21

1 Die ZPP P3 bezweckt die Umnutzung und Umgestaltung des heutigen Schlachthaus-Areals. Für die bauliche Erneuerung sind folgende Nutzungs und Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Nutzung

2 Das Nutzungsmass ist im Rahmen der Ueberbauungsordnung festzulegen.

- Erschliessung

3 Die Erschliessung der Parzellen 971 und 972 ist zu berücksichtigen.

- Baugestaltung

4 Eine Neugestaltung des Schlachthaus-Areals hat sich in hohem Masse ins bestehende Ortsbild einzufügen. Die charakteristische Bautypologie der bestehenden Bauten ist zumindest entlang dem Kanalweg fortzusetzen d.h. Berücksichtigung von:

- Grundform und Volumen (Proportionen)
- Stellung im Aussenraum (Gebäudeflucht)

- Aussenraum

5 Entlang der Aare ist eine Ausweitung des Uferweges (mind. 10 m Breite) sowie eine der Oeffentlichkeit zugängliche attraktive Nutzung und Gestaltung vorzusehen.

6 Im Bereich zwischen dem Elektrizitätswerk und dem Schlachthaus-Areal ist mindestens eine attraktive Fussweg-Verbindung zwischen Kanal und Aare vorzusehen (allenfalls auf Turbinenanlage).

- Verfahren

⁷ Eine optimale Neugestaltung des Schlachthof-Areals ist mittels eines Wettbewerbes oder eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens zu realisieren.

⁸ Im Falle einer endgültigen Ablehnung der Ueberbauungsordnung gelten die Vorschriften der W2 des BauR.

C. Schutz und Gestaltung

Bausubstanz

Geschützte Bauten

Art. 22

¹ Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Bauten bzw. Bauteile sind aufgrund ihrer kulturhistorischen, architektonischen oder für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung geschützt und dürfen nicht abgebrochen werden.

² Renovationen an der Aussenhaut sind nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen. Bauliche Veränderungen im Innern sind mit der nötigen Sorgfalt sowie unter Wahrung bestehender, wertvoller Bauteile zu realisieren.

³ Neu- und Anbauten in der Umgebung von schützenswerten bzw. erhaltenswerten Bauten haben in hohem Masse auf die bestehenden Bauten und den Charakter des Ortsbildes Rücksicht zu nehmen. Dies gilt im besonderen für das Altbaugelände Aarzelg.

Erhaltung Bauvolumen

Art. 23

¹ Die im Teilzonen- und Uferschutzplan entsprechend bezeichneten Bauten bzw. Bauteile sind aufgrund ihres Volumens und ihrer Stellung im Strassenraum prägend für das Ortsbild; bezüglich ihres Eigenwertes jedoch von untergeordneter Bedeutung.

² Bei baulichen Erneuerungen (Um- und Ersatzbauten) sind Grundform und Volumetrie (Gebäude- und Firsthöhe, Dachform und -neigung etc.) sowie die Stellung im Strassenraum zu wahren. Im weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 22 Abs. 3.

Aussenraum

Geschützte Einzel- und Alleebäume

Art. 24

¹ Die im Teilzonen- und Uferschutzplan entsprechend bezeichneten Einzel- und Alleebäume sind aufgrund ihrer landschaftsästhetischen und/oder ökologischen Bedeutung geschützt.

² Die geschützten Objekte sind bei Abgang an gleicher Lage zu ersetzen; pflegerische Eingriffe sind gestattet (Vgl. Art. 7)

³ Das Fällen bedarf einer Bewilligung des Gemeinderates, welcher auch über die Ersatzpflanzung zu befinden hat.

Geschützte Grün-
substanz

Art. 25

¹ Die im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichnete Grünsubstanz umfasst die ortsbildprägenden Hecken, Uferbestockungen und Baumgruppen. Sie sind aufgrund ihrer ästhetischen und ökologischen Bedeutung geschützt.

² Notwendige pflegerische Massnahmen oder Eingriffe zur Verjüngung sind gestattet. Für die im Teilzonen- und Uferschutzplan nicht näher bezeichneten markanten Hochstammbäume gilt Art. 24 Abs. 2 und 3.

³ Hecken sind durch das Eidg. Jagdgesetz (Art. 18 Abs. 1 Lit g) geschützt; für die Rodung ist das Naturschutzinspektorat Bewilligungsbehörde.

Geschützte
Einfriedungen

Art. 26

Die im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichneten Einfriedungen umfassen Trockenmauern, weitere ortsbildprägende Mauern, Lebhäge sowie besonders wertvolle, original erhaltende Zäune. Diese Objekte sind geschützt und dürfen nicht abgebrochen werden. Notwendige Unterhaltsarbeiten sind originalgetreu vorzunehmen.

Geschützter
Wegabschnitt nach
IVS (Inventar der
historischen
Verkehrswege der
Schweiz)

Art. 27

Das im Teilzonen- und Uferschutzplan Lüttscheren bezeichnete IVS-Schutzobjekt ist geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Weitergehende Veränderungen sind mit dem IVS abzusprechen.

D. Uferschutzzonen

Uferschutzzone
Allgemein

Art. 28

¹ In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Ufer-

schutzzone erfordern, im öffentlichen Interessen liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen. Bestehende Bauten dürfen im Rahmen ihres Volumens erneuert werden.

² Bauten und Anlagen sowie sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung und der Zustimmung des kantonalen Raumplanungsamtes.

³ Für die Bepflanzung sind nur standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Notwendige Uferbefestigungen sind naturnah vorzunehmen.

Uferschutzzone U1
Brienzersee

Art. 29

¹ Die Uferschutzzone U1 ist Teil des Schutzgebietes Brienzersee. Es gelten die Bestimmungen des BauR.

² Die Realisierung eines Veloweges ist gestattet (vgl. Art. 44 Veloverbindungen).

Uferschutzzone U2
Englischer Garten

Art. 30

Der ganze Baumbestand - im Plan nicht näher bezeichnet - ist geschützt (Geschützte Silberpappeln gem RRB vom 3. Juni 1949). Im weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 28 dieser Vorschriften.

Uferschutzzone U3
Belvedere-Areal

Art. 31

¹ Die Uferschutzzone U3 umfasst den nördlichen Teil der Parzellen 179 und 1423.

² Die Uferschutzzone U3 bezweckt die Freihaltung eines genügend breiten Uferstreifens als Uebergang zur Belvédère-Ueberbauung; dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- der bestehende Uferweg ist beizubehalten;
- eine Veloverbindung mit Anschluss an die Strandbadstrasse und das Des Alpes-Areal ist sicherzustellen;
- entlang dem Fussweg ist eine Baumallee zu pflanzen (Ergänzung der bestehenden Allee).

Uferschutzzone U4
Strandbadstrasse -
Kühlhaus

Art. 32

¹ Die Uferschutzzone U4 umfasst das Kühlhaus-Areal. Es gelten die Bestimmungen von Art. 28.

² Das ehemalige Kühlhaus kann im Rahmen des bestehenden Volumens einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bei der Umgestal-

tung ist der diskrete Charakter der Fassadengestaltung bestmöglichst zu wahren. Zumindest das Erdgeschoss soll einer öffentlichen oder publikums-attraktiven Nutzung zugeführt werden (Restaurant, Café, Theater, Galerie, Jugendtreff etc.)¹¹

Uferschutzzone U5
Kanalufer

Art. 33

¹ Die Uferschutzzone U5 umfasst das ganze Uferschutzgebiet des Abschnittes Tschingeley-Industriegebiet bestehend aus dem rechtskräftigen Schutzgebiet der Uferböschung des Kanalufers sowie einen 10m breiten Streifen entlang dem Industriegebiet.

² Dieser Streifen dient der Pflanzung einer Hochstammhecke zwecks Abschirmung der Gewerbebauten und deren Aussenanlagen.

³ Die Ablagerung von Baumaterialien aller Art ist nicht gestattet. Im Weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 28.

Uferschutzzone U6
Lütscheren

Art. 34

¹ Die Uferschutzzone U6 umfasst das ganze Uferschutzgebiet im Abschnitt Lütscheren bestehend aus dem Landwirtschafts- und Waldgebiet westlich des Industriegebietes Kanal bis zum Thunersee.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Bodens ist gestattet.

³ Mit Ausnahme des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs sind die bestehenden und zukünftig zu realisierenden Wege von jeglichem Motorfahrzeugverkehr freizuhalten.

⁴ Im Falle einer Realisierung der Kanalverbreiterung sind die betroffenen Uferpartien gemäss den Zielen des Kanalverbreiterungskonzeptes naturnah zu gestalten. Ein durchgehender Weg ist sicherzustellen.

Wald

Art. 35

¹ Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Waldflächen sind Flächen gemäss übergeordnetem Recht im Sinne der Forstgesetzgebung.

² Die Ausdehnung des Wald-Areals im Plan hat hinweisenden Charakter. Die rechtsverbindliche Festlegung ist von der zuständigen Behörde vorzunehmen (Waldfeststellungsverfahren).

E. Freifläche nach SFG

Freifläche
Allgemein

Art. 36

Die Freifläche nach SFG ist eine öffentlich zugängliche Fläche für Erholung, Spiel- und Sport. Die im Kapitel 3 des Erläuterungsberichtes dargestellten und formulierten Ziele und Gestaltungsvorschläge sind wegweisend für die Ausarbeitung eines Realisierungsprojektes.

Freifläche F1
Sackgut

Art. 37

Die Freifläche F1 Sackgut umfasst das rechtskräftige Schutzgebiet gemäss Zonenplan und dient ganzjährig als Spiel- und Erholungsfläche gemäss SFG. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen des BauR.

Freifläche F2
Schiffstation Ost

Art. 38

¹ Die Parkanlage F2 bezweckt die Erhaltung und Neugestaltung eines attraktiven parkähnlichen Aussenraumes zwischen Hotel Du Lac und Schiffsbetrieb.

² Es sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:
Mit gestalterischen Mitteln (Bepflanzung, Bodenbelag etc.) ist eine klare und attraktive Verbindung zu schaffen zwischen
- dem Bahnhof und der Schiffstation;
- dem Holzsteg beim Hotel Du Lac und der Fortsetzung des Uferweges Richtung Wilderswilmoos.

³ Die Verkehrsfläche ist zu reduzieren und die Parkplätze klar zu bezeichnen.

⁴ Die Gestaltungsstudien im Erläuterungsbericht sind wegweisend für die Realisierung.

Rastplatz

Art. 39

¹ Der im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichnete Rastplatz umfasst den neu zu errichtenden Platz, der entlang dem Kanal im Abschnitt Lütcheren liegt.

² Der neu anzulegende Rastplatz ist mit festmontierten Abfallkörben, Bänken sowie einer Feuerstelle auszustatten. Dabei sind Naturmaterialien zu verwenden (Baumstämme, Natursteine, Sand etc.).

F. Uferweg und Erschliessung

Uferwege und übrige Wege Allgemein

Art. 40

¹ Die im Teilzonen- und Uferschutzplan bezeichneten Uferwege sowie das übrige Wegnetz sind öffentlich bzw. öffentlich begehbar. Die Uferwege sind zu unterhalten, auszubauen bzw. neu anzulegen (Vgl. Art. 41 bis 43).

² Die im Teilzonen- und Uferschutzplan als "bestehend" bezeichneten Uferwege sind in Ihrem heutigen Ausbaugrad und Charakter zu erhalten.

³ Die auszubauenden bzw. neu anzulegenden Wege sind entsprechend ihrem Ausbaustandard typisiert. Vorbehalten bleibt die Weggestaltung in den Freiflächen bzw. Zonen mit Planungspflicht.

Typ A - Hartbelag

Art. 41

Es sind dies auszubauende bzw. neu anzulegende Wege im städtischen Bereich, teilweise Bestandteil der neu zu gestaltenden Freiflächen bzw. als Trottoir ausgebildet.

- Wegbreite: 2.00 - 2.50 m;

- Belag: Asphalt, Verbundstein, Naturstein oder Pflasterung.

Typ B - Naturbelag

Art. 42

Der Wegtyp B bezeichnet die auszubauenden bzw. neu anzulegenden Wege meist ausserhalb des Siedlungsgebietes

- Wegbreite: 1.50 - 2.00 m;

- Belag: Naturbelag

Besondere bauliche Massnahmen

Art. 43

Zur Sicherstellung eines durchgehenden und attraktiven Uferweges sind die in den Teilzonen- und Uferschutzplänen bezeichneten besonderen baulichen Massnahmen zu realisieren (Detailbeschreibung vgl. Realisierungsprogramm).

Veloverbindungen

- Allgemein

Art. 44

¹ Im Ueberbauungsplan sind nur diejenigen Veloverbindungen dargestellt, für welche innerhalb des Uferschutzperimeters gemäss Veloplanung eine Neuanlage vorgesehen ist.

- Abschnitt

Wilderswilmoos

² Zwecks Entflechtung der Velo- und Fussgängerwege zwischen Eisenbahnbrücke und Sendli ist über bestehende Flurwege, bzw. neu zu realisierenden Weg, eine Veloverbindung gemäss Wegtyp B

Richtung Bönigen vorzusehen.

- Abschnitt
Beaurivage

³ Zwischen dem Gebiet Aarzelg und Strandbadstrasse ist eine attraktive Veloverbindung vorzusehen, wobei der bestehende Uferweg ausschliesslich dem Fussgänger vorbehalten bleibt (Abklärungen Linienführung im Rahmen der Ortsplanung).

Abstellplätze für
Motorfahrzeuge,
Fahrräder und Mo-
torfahrräder

Art. 45

Es sind genügend Abstellflächen für Fahrräder und Kleinmotorräder, allenfalls Kinderwagen vorzusehen.

G. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 46

¹ Der Teilzonen- und Uferschutzplan tritt mit der Genehmigung ~~durch die Baudirektion des Kantons Bern in Kraft.~~
siehe Genehmigung *des Amt für Gemeinden und Raumordnung*

² Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung des Uferschutzplanes aufgehoben.

Geringfügige Aende-
rung des Uferschutz-
planes

Art. 47

¹ Für geringfügigen Aenderungen des Teilzonen- und Uferschutzplanes kommt das in der Bauverordnung gemäss Art. 122 vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung gemäss Art. 51 BauG durch die kantonalen Behörden, bleibt vorbehalten.

² Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist das Baugesetz massgebend (Art. 26 ff).

H. Realisierungsprogramm zum Teilzonen- und Uferschutzplan (gelbe Blätter)	15
Vorbemerkungen.	15
Massnahmeblatt Nr. 1.	18
Massnahmeblatt Nr. 2.	20
Massnahmeblatt Nr. 3.	21
Massnahmeblatt Nr. 4.	22
Massnahmeblatt Nr. 5.	24
Massnahmeblatt Nr. 6.	25
Massnahmeblatt Nr. 7.	26
Massnahmeblatt Nr. 8.	27
Massnahmeblatt Nr. 9.	28
Massnahmeblatt Nr. 10.	30
Massnahmeblatt Nr. 11.	31
Massnahmeblatt Nr. 12.	33
Massnahmeblatt Nr. 13.	34
Massnahmeblatt Nr. 14.	36
Massnahmeblatt Nr. 15.	37
Massnahmeblatt Nr. 16.	38
Massnahmeblatt Nr. 17.	40
Massnahmeblatt Nr. 18.	41
Massnahmeblatt Nr. 19.	42
Massnahmeblatt Nr. 20.	43
Massnahmeblatt Nr. 21.	45
Massnahmeblatt Nr. 22.	47
Massnahmeblatt Nr. 23.	48
Massnahmeblatt Nr. 24.	49
Massnahmeblatt Nr. 25.	50
Massnahmeblatt Nr. 26.	51
Massnahmeblatt Nr. 27.	52
Massnahmeblatt Nr. 28.	53
Massnahmeblatt Nr. 29.	55
GENEHMIGUNGSVERMERKE.	57



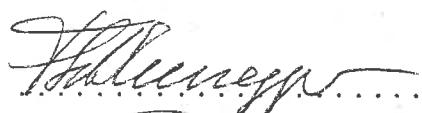
GENEHMIGUNGSVERMERKE


Vorprüfung vom 12. Februar 1992
 Publikation im Amtsblatt vom . . . -
 Publikation im Amtsanzeiger vom 4. u. 11. Dez. 1992
 Oeffentliche Auflage vom 7. Dez. 92 bis 5. Jan. 93

Einspracheverhandlung am 17.5./18.5./14.6.1993
 Rechtsverwahrungen siehe Genehmigung . . . 34
 Erledigte Einsprachen 2
 Unerledigte Einsprachen 12

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2. August 1992
 Beschlossen durch das zuständige
 Gemeindeorgan (Urne) am 19. Dezember 1993
 Namens der Einwohnergemeinde

Präsident





Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben


bescheinigt:


Der Gemeindeschreiber:

INTERLAKEN, den 11. FEB. 1994

Genehmigt durch das Amt

für Gemeinden und Raumordnung:





15. Juni 1994

