

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen
Uferschutzplan gemäss SFG
Teilplan 2 / Von Rütte Gut

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

11. 03. 2002 / Gemeindebeschluss

A. ALLGEMEINES

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für die im Plan Nr. 2 mit einer Umrandung bezeichnete Uferzone. Die seeseitige Begrenzung wird durch die Wasserlinie des mittleren Sommerwasserstandes, beziehungsweise durch die Flächen der Uferschutzonen definiert.

Art. 2

Stellung zum
Baureglement

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Sutz-Lattrigen.

Art. 3

Lärmschutz

Im Plangebiet gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung.

Art. 4

Umgebungsgestaltung

¹ Die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Auenvegetationen, sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) ist gemäss übergeordneter Gesetzgebung geschützt. Die Ufervegetation darf weder gerodet noch überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

² Umgebungs- und Gartenanlagen sind in naturnaher Art, mit standortheimischen Bäumen und Pflanzen zu gestalten. Die Oberflächen für Zufahrten, Zugangswege, Vorplätze und dergleichen sind in naturnaher und regendurchlässiger Art auszuführen (Kiesmangel, Schotterrassen, Gittersteine, offene Plattenbeläge, etc.)

³ Der Bestand an hochstämmigen Bäumen ist zu erhalten und an geeigneten Stellen zu fördern. Abgänge sollen adäquat ersetzt werden.

⁴ Bei Baugesuchen und grösseren Massnahmen der Umgebungsgestaltung verlangt die Gemeinde einen Umgebungsgestaltungsplan, welcher über die vorgesehenen Gestaltungs- und Pflanzmassnahmen detailliert Auskunft gibt.

B. UFERSCHUTZZONEN

Art. 5

Sektor U

¹ Sektor U bezweckt die Erhaltung, beziehungsweise die Wiederherstellung naturnaher Uferzonen. Er umfasst die bestehenden und neu zu schaffenden Flachufer. Zielsetzung ist der Schutz von Röhricht- und anderen Naturbeständen sowie die Vermehrung von Flach- und Wechselwasserbereichen mittels Kies- und Sandvorschüttungen. Erodierte Ufer sind durch naturnahe Methoden zu sichern.

² Zu vorgenanntem Zweck können an geeigneten Stellen Bühnen erstellt werden; im Plan sind - als Hinweis - mögliche Standorte bezeichnet.

³ Wegleitend für die vorgesehenen Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen gelten die Beschriebe und Schemaskizzen im Realisierungsprogramm.

⁴ Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist ausgeschlossen; es gelten die Ausnahmen gemäss Art. 4 des See- und Flussufergesetzes. Bestehende Anlagen der historischen Gutsanlage unterstehen der Bestandesgarantie.

⁵ Sektor U umfasst bestehende Landflächen sowie Parzellenteile auf Seegrund; sie sind im Plan zwecks Lesbarkeit unterschieden.

Art. 6

Konzeptbereiche

Der Uferschutzplan beinhaltet sogenannte Konzeptbereiche für die Wiederherstellung naturnaher Uferzonen. Die diesbezüglichen Ziele und Massnahmen sind im Realisierungsprogramm näher beschrieben und dargestellt. Die Angaben im Plan gelten als Hinweis, das Realisierungsprogramm hat behördenverbindliche Wirkung (im Sinne eines Richtplanes).

Art. 7

Sektor S
Allgemein

Sektor S bezweckt die landschaftliche, beziehungsweise kulturhistorisch begründete Freihaltung der bezeichneten Uferzonen.

Art. 8

Sektor S2

¹ Sektor S2 bezweckt die Erhaltung der kulturhistorisch bedeutenden Parkanlagen als integrierter Teil des denkmalgeschützten Von-Rüttele-Gutes.

² Dem Schutzziel unterstellt sind die Gesamtanlage der Guts Umgebung, die natürlichen Elemente, wie Hecken, Einzelbäume, Natur- und Feuchtwiesen, Teiche, Seggenriede sowie die baulichen Elemente, wie Weganlagen, Seemauern, Hafenanlagen, Pavillon, usw.

³ Terrainveränderungen und Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt sind untersagt.

⁴ Das Eindringen des Publikums in die ökologisch wertvollen Wald- und Parkbereiche ist mit landschaftsverträglichen Massnahmen (Pflanzungen, Hecken, Zäune etc.) zu unterbinden.

C. LANDSCHAFTSSCHUTZZONEN

Art. 9

Sektor L

¹ Sektor L gilt als Landwirtschaftszone mit besonderen Schutzbestimmungen.

² Zielsetzung ist die Freihaltung der exponierten Hanglagen zum See, beziehungsweise der Umgebung des Von-Rütte-Gutes und der Kirche, von störenden baulichen Eingriffen und Landschaftsveränderungen.

³ Sektor L ist für die traditionelle, bodenabhängige Bewirtschaftung bestimmt. Hochstämmige Obstbäume sollen als Element dieser Kulturlandschaft möglichst erhalten und allenfalls ersetzt werden.

⁴ Im Sektor L sind nur zonendienliche Kleinbauten erlaubt, wie Viehunterstände und Bienenhäuser. Untersagt sind Einrichtungen der Intensivkultur, wie Treibhäuser, Plastiktunnels, die Veränderung der Topografie sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt.

D. WALDFLÄCHEN

Art. 10

Sektor W

Sektor W gilt als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.

E. FREIFLÄCHEN GEMÄSS SFG

Art. 11

Sektor FF1

¹ Sektor FF1 gilt als Freifläche für Erholung und Sport gemäss Art. 3 SFG.

² Sie dient als Liegewiese und ausschliesslich der ruhigen Erholung.

³ Der öffentliche Uferweg ist gemäss Planeintrag in die Fläche integriert.

⁴ Mit der Zweckbestimmung einhergehende Bauten und Einrichtungen sind zulässig (Toiletten, Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und ähnliches).

⁵ Die Flächen sind auf naturnahe Art zu gestalten, Art. 5 gilt sinngemäss. Die Uferbeschaffenheit kann der Zweckbestimmung dienlich angepasst und umgestaltet werden; wegleitend gilt das Realisierungsprogramm.

F. ÜBERBAUTES GEBIET

Art. 12

Baubereich
"Von-Rütte-Gut"

¹ Der Baubereich "Von-Rütte-Gut" bezweckt die Pflege und den Betrieb der geschützten Gutsanlagen und der weiteren Einrichtungen unter strikten denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sowie im Einklang mit den Zielsetzungen der Stiftung "Von-Rütte-Gut".

² Der Baubereich ist bestimmt für Nutzungsbedürfnisse im angestammten Rahmen sowie für öffentliche, gemeinnützige und kulturelle Aktivitäten:

- Wohnen für betriebsgebundene Bedürfnisse;
- Bauten und Einrichtungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, den Unterhalt des Gutes sowie für die Landschafts- und Parkpflege;
- Beherbung, bzw. Übernachtungsangebot im Zusammenhang mit den Aktivitäten der Stiftung, wie Kurse, Schulung und Forschung;
- Einrichtung von Arbeitsplätzen, Labors, Schulungs- und Versammlungsräumen;
- Gastwirtschaftsbetrieb in beschränktem Umfang und in untergeordneter Funktion (öffentliches Bistro, Service für Veranstaltungen).

³ Neue Bauten und Einrichtungen haben sich dem Hauptgebäude architektonisch unterzuordnen und sind sorgfältig in die Gesamtanlage zu integrieren (Proportionen, Material- und Farbgebung). Sie sollen in Form neuzeitlicher Architektur erhöhte Qualitätskriterien erfüllen.

⁴ Bei allen baulichen Massnahmen ist die kantonale Denkmalpflege zur Beurteilung beizuziehen.

⁵ Unter Berücksichtigung der effektiven Nutzungsabsichten ist, in Absprache mit der Gemeindebehörde, eine angemessene Anzahl Auto- und Zweiradparkplätze bereitzustellen.

G. ARCHÄOLOGIE

Art. 13

Archäologische
Schutzgebiete

¹ Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren und bei sonstigen Arbeiten im Uferbereich (Ufersicherung usw.) im Bereich der archäologischen Schutzgebiete ist der archäologische Dienst des Kantons Bern (AD) zu konsultieren.

² Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der AD zu benachrichtigen.

H. UFERWEG

Art. 14

Allgemeines

¹ Die im Plan bezeichneten Fusswege (Zugangswegen, Rundwege) gelten als Uferwege gemäss See- und Flussufergesetz. Der erforderliche Ausbau richtet sich nach den im Plan bezeichneten Kategorien.

Ausbau

² Innerhalb der Kategorie "bestehend beizubehalten" sind keine besonderen Ausbaumassnahmen erforderlich. Der öffentliche Weg führt über die bestehenden Anlagen.

³ Innerhalb der Kategorie "bestehend auszubauen" sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Bereich a: Bestehender Ausbaustandard, Abgrenzungen gemäss Art.8 Abs.4
- Bereich b: Bestehende freie Linienführung bzw. Ausholzung, Ausbaubreite min. 1.00m, leichte Koffierung und Mergelbelag.

⁴ Innerhalb der Kategorie "neu anzulegen" gelten folgende Anforderungen:

- Bereich c: Freie Linienführung, in Berücksichtigung des Pflanzbestandes. Ausbaubreite min. 1.00m, leichte Koffierung und Mergelbelag.

- Bereich d: Führung gemäss Plan (gestreckt zum Waldrand). Ausbaubreite min. 1.50m, Kieskoffer und Mergelbelag.
- Bereich e: Führung in möglichst direkter Linie, evtl. über neu zu erstellenden Parkplatz. Breite min. 2.00m. Normalkoffering, Mergelbelag bzw. wie Parkplatz. Breite neuer Brückensteg min. 1.20m.
- Bereich f: Kieskoffer und Mergelbelag. Ausbaubreite min. 1.50m.

I. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 15

Inkrafttreten

Der Uferschutzplan Teilplan Nr. 2 tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke zu den Überbauungsvorschriften

Vorprüfung vom 25. 7. 1996, 17. 12. 1998 und 6. 11. 2001

Publikation im Nidauer Anzeiger vom 14. 12. 2001

Öffentliche Auflage vom 14. 12. 2001 bis 18. 1. 2002

Eingegangene Einsprachen: Keine

Erledigte Einsprachen: Keine

Unerledigte Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. 11. 2001

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11. 3. 2002

Namens der Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen:

Der Präsident: 

Der Sekretär: 

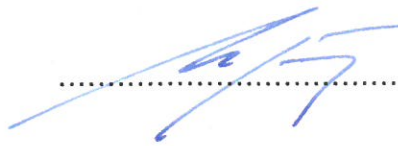


Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Sutz-Lattrigen, den 15. 3. 2002

Der Gemeindeschreiber:



..... 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 24. JULI 2002
Amt für Gemeinden und Raumordnung

