

## GEMEINDE BIEL

### **Teiländerung des Uferschutzplanes „Seeufer-Vingelz“**

(Bereich zwischen "Müllermatte" und "Beau-Rivage", Parzellen-Nr. 2952 - 2962, 9635, 10109 und 10114)

### **Überbauungsvorschriften, Teiländerung der Art. 3, 4 und 5**

- **Aufhebung** der Teiländerung des Uferschutzplanes Seeufer-Vingelz (Bereich Beau-Rivage), genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 10. Dezember 1998
- **Aufhebung** der Änderung der Teiländerung des Uferschutzplanes "Seeufer-Vingelz" genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 27. März 2003
- **Teiländerung** des Uferschutzplanes Seeufer-Vingelz, genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Bern am 20. März 1992

## 3.1 Sektor A

## Art. 3

1) Der Sektor A ist eine Wohnzone. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur für den täglichen Bedarf der Quartierbewohner notwendige Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störendes Kleingewerbe gestattet.

2) Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse

- Kleiner Grenzabstand	5.00 m
- Grosser Grenzabstand	10.00 m
- Gebäudehöhe	9.00 m
- Geschosszahl	3
- Gebäudelänge	30.00 m
- Ausnützungsziffer	0.6

- Sektor A/F: Mindestens 50% der Fläche in Höhe des gewachsenen Bodens muss der Nutzung gemäss den für Sektor F geltenden Vorschriften vorbehalten bleiben (Art. 8 Abs. 1 der Vorschriften zur Überbauungsordnung für das Seeufer Vingelz).

- Das Gebäude Neuenburgstrasse 126 „Stuckerhaus“ gilt als erhaltenswert. Ein allfälliger Abbruch und Neubau muss nach den Richtlinien der kantonalen Denkmalpflege erfolgen.

3) Das Vorland zwischen Baulinien und Uferlinie ist ein Schutzbereich:

- Der Bestand an Bäumen und Büschen sowie die vorhandenen Rebmauern und Naturstein-Ufermauern sind geschützt.

- Das Vorland ist vorwiegend als Grünraum zu gestalten. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Arten zu verwenden. Der Bestand an Büschen und Bäumen ist durch Wiederanpflanzung zu garantieren, pflegerische Eingriffe sind gestattet. Reb- und Ufermauern sind zu erhalten oder in ihrer bisherigen Form zu erneuern.

- Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig und nur zulässig bis zu einem Mass von 1.00 m über oder unter dem gewachsenen Terrain.

- Im Vorland sind Bauvorhaben gemäss Art. 11, Abs. 2 BauG sowie Fahrnis- und Kleinbauten im Sinne von Art. 28 BauG zulässig, sofern die Gebäudehöhe 3.00 m, die Firsthöhe 3.50 m und die Grundfläche 40.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

- Gegenüber dem Uferweg haben Kleinbauten einen Abstand von mindestens 2.00 m einzuhalten.

- Der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten bleiben im Rahmen ihres bisherigen Ausmasses möglich.

- Die Uferwegführung im Sektor H1 kann geändert werden, falls die Anpassung an eine sinnvolle Gestaltung des öffentlichen Raums dies erforderlich macht, jedoch muss weiterhin eine direkte Verbindung zum Seeufer bestehen.

4) Der vertikal zur Neuenburgstrasse verlaufende Weg im Osten des Planungssektors ist Bestandteil des Uferwegs und dient in erster Linie dem Fussgängerverkehr. Er kann auch als Zugang zum Hafen und für die Erschliessung der angrenzenden Parzellen genutzt und entsprechend gestaltet werden.

5) Die bestehende Hafenanlage auf Parzelle 2958 kann verschoben und erneuert werden. Es sind maximal 39 Bootsanlegeplätze zugelassen.

6) Bei Durchführung eines qualifizierten Projektierungsverfahrens (Projektwettbewerb) gelten für den die Parzellen 2952 bis 2960, 9635, 10109 und 10114 umfassenden Perimeter die folgenden abweichenden Bestimmungen:

- Die zulässige Ausnutzungsziffer beträgt neu 0.8.
- Die Flächen in Sektor H1 und F können, sofern es sich um Erholungsflächen handelt, bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer mitberücksichtigt werden.
- Die städtische Baudirektion und die kantonale Denkmalpflege sind im Verfahren einzubeziehen.

### 3.3 Sektor C

#### Art. 5

1) Der Sektor C ist eine gemischte Zone für Wohnen und Gastgewerbe. Es gelten die baupolizeilichen Masse des Sektors A (Art. 3).

2) Bei vorwiegend gastgewerblicher Nutzung gelten abweichend folgende baupolizeilichen Bestimmungen:

- Baubereich 1: aufgehoben, es gelten die Bestimmungen des Sektors A (Art. 3)

Baubereich 2: aufgehoben, es gelten die Bestimmungen des Sektors A (Art. 3)

Baubereich 3: es gelten die Bestimmungen der Teiländerung vom 7. März 2000

Baubereich 4 (neu): für das bestehende Gebäude gelten die erworbenen Sonderrechte laut Art. 3 BauG. Bei Abbruch und Neubau sind die Bestimmungen aus Art. 5 Abs. 1 der vorliegenden Vorschriften und die Baulinien aus dem Plan einzuhalten. Die nicht überbauten Flächen gelten als Schutzbereich gemäss Art. 5 Abs. 4 ÜbV. Die erforderlichen Parkplätze sind im angrenzenden Sektor A zu realisieren.

3) Die in den Baubereichen umschriebenen Baukörper müssen aufgelockert und volumetrisch gegliedert werden. Sie müssen sich hinsichtlich Bau- und Dachform sowie Farb- und Materialwahl in das Orts- und Landschaftsbild einordnen. Zur Beurteilung der Einordnung ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

4) Das Vorland zwischen den Baulinien und der Uferlinie ist ein Schutzbereich:

- Es dürfen keine bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen errichtet werden.
- Es dürfen keine Terrainveränderungen vorgenommen werden; davon ausgenommen ist die im Überbauungsplan vorgesehene Hafenauffüllung.
- Das Vorland ist vorwiegend als Grünraum zu gestalten. Für die Bepflanzung sind standortgerechte Arten zu verwenden.

5) Die Wegführung kann im Uferbereich geringfügig verändert werden, falls die Anpassung an eine sinnvolle Aussenraumgestaltung und Hafennarrondierung dies erforderlich machen.

TEILÄNDERUNG DES UFERSCHUTZPLANES

**„Seeufer-Vingelz“**

**ÜBERBAUUNGSPLAN**

- **Aufhebung** der Teiländerung des Uferschutzplanes Seeufer-Vingelz (Bereich Beau-Rivage), genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 10. Dezember 1998
- **Aufhebung** der Änderung der Teiländerung des Uferschutzplanes "Seeufer-Vingelz" genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 27. März 2003
- **Teiländerung** des Uferschutzplanes Seeufer-Vingelz, genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Bern am 20. März 1992

DATUM Januar 2007  
MSTB. 1: 500

**STADTPLANUNG BIEL**

**Öffentliche Mitwirkung 15. 5. - 13. 6. 2006**

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Planaufgabe vom

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer

Eingereichte Einsprachen

Einspracheverhandlungen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

im Amtsanzeiger vom

bis

am

Rechtsverwahrungen

Erledigte Einsprachen

**BESCHLÜSSE**

Durch den Gemeinderat am

Durch den Stadtrat am

Durch die Gemeindeabstimmung vom

Abstimmungsergebnis Ja Nein

Referendum

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

**NAMENS DES STADTRATES**

Der Stadtratspräsident

Die Ratssekretärin

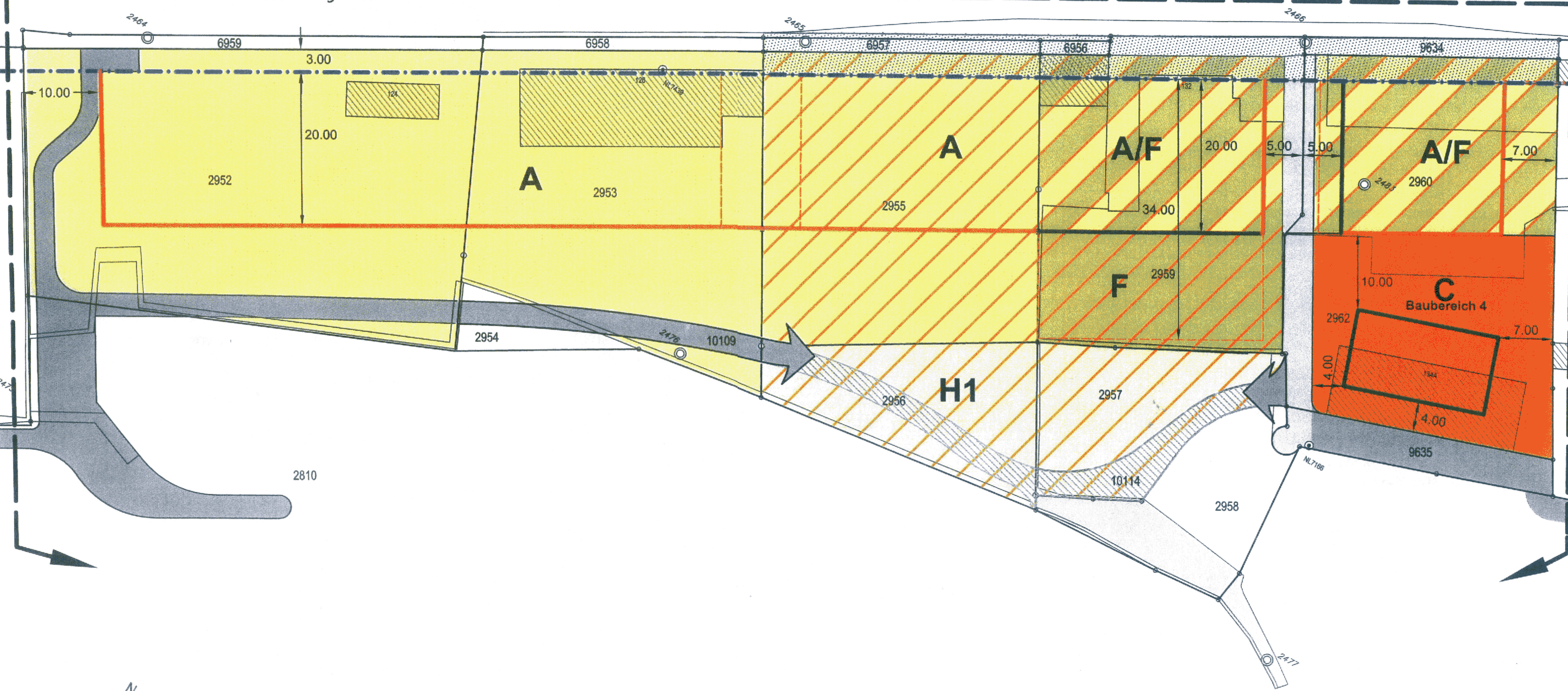
Urs Wendling

Regula Klemmer



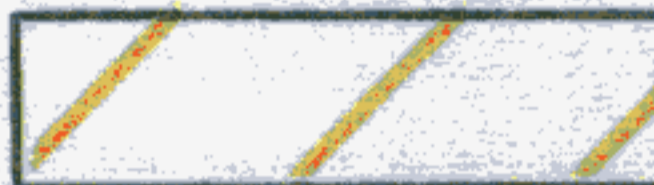

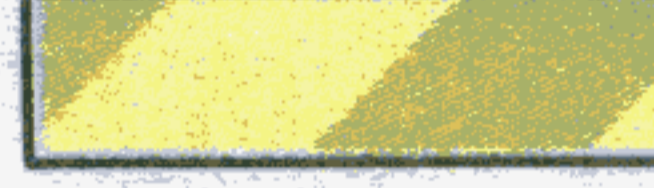
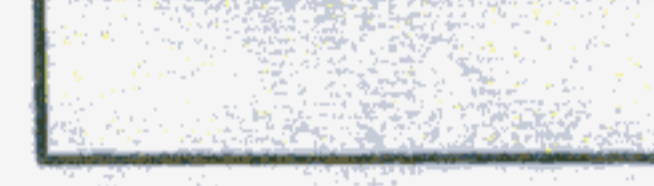
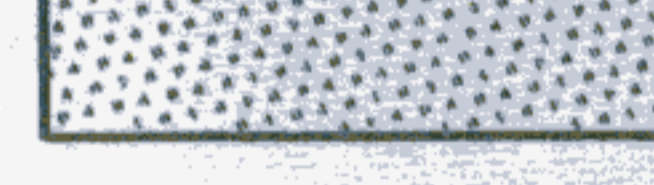





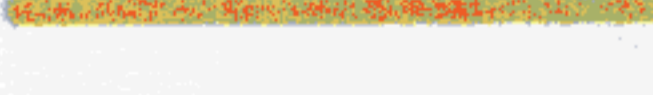



**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

Neuenburgstrasse

2818



## Legende / Légende

	Sektor C, Gastgewerbezone bestehend, beizubehalten (Baubereich 4) Secteur C, zone hôtels/restaurants existante, à conserver (secteur de construction 4)
	Sektor A, Wohnzone genehmigt, beizubehalten Secteur A, zone d'habitat approuvée, à conserver
	Sektor C, Gastgewerbe genehmigt, aufzuheben Secteur C, zone hôtel/restaurant approuvé, à supprimer
	Sektor F, Zone für öffentliche Nutzungen Secteur F, zone d'utilité publique
	Sektor A/F, Wohnzone mit Teilnutzung gemäss Sektor F Secteur A/F, zone d'habitat avec utilisation partielle selon secteur F
	Freifläche nach SFG, Sektor H1 Surface libre selon LRLR, secteur H1
	Trottoir / Erschliessungsspur genehmigt, aufzuheben Trottoir / voie de desserte approuvés, à supprimer
	Uferweg, bestehend Chemin de rive, existant
	Uferweg, genehmigt Chemin de rive, approuvé
	Genehmigter aufzuhebender Uferweg Chemin approuvé à supprimer
	Verbindung Uferweg Liaison du chemin de rive
	Baulinie A5 genehmigt, beizubehalten Alignement A5 approuvé, à conserver
	Genehmigte, beizubehaltende Baulinie Alignement approuvé, à conserver
	Neue Baulinie Nouvel alignement
	Genehmigte, aufzuhebend Baulinie Alignement approuvé, à supprimer
	Planperimeter Périmètre du plan

Projektiertes Hafenterritorium (informativ, ist nicht Bestandteil der Planänderung)  
Port projeté (pour information, n'est pas partie intégrante de la modification du plan)