

MITWIRKUNG

Gemeinde Unterseen

Änderung der Überbauungsordnung und Uferschutzplaung «Neuhaus-Manorfarm»

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die UeO/USP-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

18. September 2017

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Unterseen

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Peter Perren, Fürsprecher, M.B.L.-HSG
Barbara Bütikofer, Geografin M.A.

Art. 1 und 2
unverändert

Art. 3 (Änderungen rot)

Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Die Linienführung des Uferwegs nach SFG
- Die Linienführung der öffentlichen Fuss- und Radwege
- Der Mindestabstand von der generellen Uferlinie
- Die Bezeichnung folgender Flächen:
 - Ferienhauszone
 - Zonen für touristische Bauten und Anlagen
 - Zonen für Sport- und Freizeitanlagen
 - Uferschutzzonen
 - Freiflächen nach SFG
 - Park- und Gartenzone
 - Zone mit Planungspflicht «Neuhaus»
 - Campingzonen (mit Aufteilung in Sektoren A und B)
 - Bereich für private Anlässe
- die Lage und Art der zu pflanzenden Bäume
- die möglichen Ein- und Ausfahrten für gemeinsame Parkieranlagen

Im Überbauungsplan als Hinweise enthalten:

- Bezeichnung schützens- respektive erhaltenswerter Gebäude, Kategorie A respektive B

Art. 4 und 5
unverändert

Art. 6 (Änderungen rot)

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist eine Zone gemäss Art. 78 BauG. Es gilt ein allgemeines Bauverbot. Die Zone muss als Rasenfläche (Liegewiese) oder Park gestaltet werden.

² Im Bereich westlich vom Restaurant Neuhaus ist die Errichtung einer temporären Zeltbar für eine Zeitdauer von 6 Monaten – jeweils vom 1. Mai bis 31. Oktober – zugelassen. Der mind. Abstand von der generellen Uferlinie beträgt 50 m, die max. Fläche 120 m². Bezüglich der Gestaltung wird auf die Art. 12 und 13 des Baureglements verwiesen.

³ Im Bereich für private Anlässe ist der Aufbau von Zelten wie folgt gestattet:

- a) Der mind. Abstand von der generellen Uferlinie beträgt 15 m.
- b) 3 Zelte dauerhaft vom 15. Mai bis am 15. September.
- c) Temporär während max. 2 Monaten in der Zeit vom 15. Mai bis am 15. September zusätzlich 3 Zelte.
- d) Max. Grundfläche pro Zelt: 65 m²
- e) Max. Höhe der Zelte: 5.0 m
- f) Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild sind Zelte mit einer unscheinbaren Farbe zu verwenden.
- g) Flutlichtanlagen und Lasershows sind nicht zulässig, ab 23.00 Uhr gilt Nachtruhe.

Art. 7 bis 16
unverändert

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ... bis ...
Vorprüfung vom ... bis ...

Publikation im Amtsblatt vom ... und ...
Publikation im amtlichen Anzeiger vom ... und ...
Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Einspracheverhandlungen am ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die Gemeinde-
versammlung am ...

Die Präsidentin Stv. Der Sekretär

.....
Verena Roder Beer Peter Beuggert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Unterseen,

Der Gemeindeschreiber

.....
Peter Beuggert

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**