

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM *11. Mai - 9. Juni 1998*

VORPRÜFUNG VOM *4. September 1998*

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM *15. April 1999* IM AMTSANZEIGER VOM *15. + 22. April 1999*

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM *15. April 1999* BIS *14. Mai 1999*

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM *13. April 1999*

EINGEREICHTE EINSPRACHEN *12* RECHTSVERWAHRUNGEN *2*

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN *7. Juni 1999*

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN *8* ERLEDIGTE EINSPRACHEN *4*

RECHTSVERWAHRUNGEN *1*

BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM *2. Juli 1999*

DURCH DEN STADTRAT AM *26. August 1999*

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM *24. Oktober 1999*

ABSTIMMUNGSERGEBNIS *JA 6765* *NEIN 2401*

REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

NAMENS DES STADTRATES

DER STADTRATSPRÄSIDENT:

DIE RATSSEKRETÄRIN:



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom *14. APR. 2000*
Amt für Gemeinden und Raumordnung



GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

KLEINBOOTSHAFEN

UFERSCHUTZPLAN GEMÄSS SEE- UND FLUSSUFERGESETZ

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

STADTPLANUNGSAMT BIEL

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Artikel 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung "Kleinbootshafen" gilt für das im Überbauungsplan mit einer Begrenzungslinie bezeichnete Gebiet.

Artikel 2 Grundordnung

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel.

Artikel 3 Lärmschutz

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

Artikel 4 Sektor H

¹ Sektor H ist für den Bau und den Betrieb eines Kleinbootshafens und für die Ausbildung öffentlicher Promenaden im Bereich der Molenanlagen und Zugänge bestimmt.

² Zum vorgenannten Zweck kann auf der Nordseite des Perimeters eine neue Hafenmole erstellt werden. Der westseitige Abschluss wird als Besucher-Plattform ausgebildet. Die bestehende südseitige Mole kann umgestaltet und teilweise abgebrochen werden.

³ Die zulässige Bootsplatzzahl richtet sich nach dem kantonalen Seeverkehrsplan vom Dezember 1992. Der Kleinbootshafen ist demgemäss für folgende Kontingente bestimmt:

- Umlagerung der Plätze aus dem bestehenden Kleinbootshafen
- Übernahme sämtlicher Liegeplätze aus dem Schüsskanal und mindestens 10 Einheiten aus dem oberen Bereich der Zihl (bis Dr. Schneiderbrücke)
- Verschiebungen innerhalb des Gesamtkontingentes im Gesamtplanungsbereich (nach kant. Seeverkehrsplan) des Bieler Seebeckens.
- Schaffung von Besucherplätzen.

⁴ Die genaue Lage der Mole und des rückwärtigen Hafenschlusses wird im Baugesuchsverfahren bestimmt.

Artikel 5 Sektoren F

¹ Die Sektoren F und Fa gelten als Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) gemäss Art. 77 des kantonalen Baugesetzes (BauG). Sie sind für die Gestaltung einer öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsfläche bestimmt.

² Im Rahmen einer Neugestaltung des Uferanstosses kann innerhalb des Sektors Fa mittels Aufschüttung, Bau von Plattformen usw. das Angebot an begehbaren Flächen um maximal 6000 m² erweitert werden. Allenfalls vorzunehmende Uferkorrekturen, welche zur Rückgewinnung neuer Wasserflächen führen, können im Rahmen der obgenannten Erweiterung der Landflächen kompensiert werden.

³ Im Sektor F/Fa "Hafen" ist die Erstellung von Gebäuden und Einrichtungen zugelassen für die Naherholung, für touristische Bedürfnisse sowie kulturelle und sportliche Aktivitäten, wie

- standortgebundene betriebliche Einrichtung der Bieler Schifffahrtsgesellschaft
- Cafébar, Restaurationsbetrieb, Kiosk
- Ausstellungsflächen, Informationspavillons, Versammlungsräume
- Toilettenanlagen.

Es gelten folgende baureglementarische Randbedingungen:

- Die maximal überbaubare Fläche beträgt 20% der realisierten Sektorflächen F/Fa. Offene Überdachungen werden nicht angerechnet.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8.50 m, und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche.
- Gegenüber nachbarlichem Grund ist ein Grenzabstand von mindestens 7.50 m einzuhalten. Gegenüber dem Seeufer sind die Abstände frei.

⁴ Im Sektor F/Fa "Ländte" ist die Erstellung von überdachten Aufenthalts- und Wartebereichen zugelassen.

Es gelten folgende baureglementarische Randbedingungen:

- Die maximal überbaubare Fläche beträgt 10% der realisierten Sektorflächen F/Fa.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3.50 m, und zwar bis zum obersten Punkt der Dachfläche.
- Gegenüber nachbarlichem Grund ist ein Grenzabstand von mindestens 7.50 m einzuhalten. Gegenüber dem Seeufer sind die Abstände frei.

⁵ Die öffentlich benutzbaren Flächen gelten nach ihrer Realisierung als Freiflächen gemäss See- und Flussufergesetz (SFG).

Artikel 6 Erschliessung und Parkierung

¹ Im Plangebiet ist unter Vorbehalt von Absatz 2 die Schaffung von Parkierungsflächen für private Motorfahrzeuge sowohl ober- wie unterirdisch ausgeschlossen.

² Zulässig sind ausschliesslich Massnahmen für den öffentlichen Busbetrieb, zeitlich befristete Abstellplätze für Cars sowie Parkplätze für betriebliche Bedürfnisse, für Behinderte und die öffentlichen Dienste.

Artikel 7 Ökologische Ersatzmassnahmen

¹ Das Vorhaben bedingt ökologische Ersatzmassnahmen gemäss Art. 18 des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Zu diesem Zweck sind Ufer-Renaturierungen im Gebiet Erlenwäldli Ipsach vorgesehen. Die Massnahmen sind im Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung festgehalten (Oktober 1998).

² Die Erteilung einer Baubewilligung für die Erweiterung des Kleinbootshafens und für die Aufschüttung muss unter der Auflage der rechtlichen und finanziellen Sicherstellung der in Absatz 1 festgehaltenen Ersatzmassnahmen vorgenommen werden.

Artikel 8 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung "Kleinbootshafen" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.