



Gemeinde Bremgarten

Uferschutzvorschriften

Auflage

9. Februar 2010

BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt

Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

Auftrag: 0702
Bearbeitung: HH

Dokument: 0825_USV_Auflage.doc

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Wirkungsbereich.....	2
Art. 2	Stellung der Grundordnung	2
Art. 3	Zweck.....	2

2. Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

Art. 4	Sektor A	2
Art. 5	Sektor B	2
Art. 6	Sektor C.....	2
Art. 7	Sektor D	3
Art. 8	Uferbaulinie.....	4
Art. 9	Gestaltung.....	4

3. Uferschutzzone

Art. 10	Sektor a.....	4
Art. 11	Sektor b.....	5
Art. 12	Sektor c.....	5
Art. 13	Freiflächen nach SFG/Rastplätze.....	5

4. Schützenswerte Elemente der Natur- und Kulturlandschaft

Art. 14	Quellen.....	6
Art. 15	Stehende Kleingewässer/Amphibienlaichgebiete	6
Art. 16	Auen.....	6
Art. 17	Einzelbäume/Baumgruppen	6
Art. 18	Geologische Aufschlüsse.....	6
Art. 19	Baudenkmäler.....	6
Art. 20	Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung.....	7
Art. 21	Ortsbilderhaltungsgebiet	7
Art. 22	Archäologisches Schutzgebiet.....	7
Art. 23	Historischer Verkehrsweg.....	7

5. Uferweg / Uferverbauungen / Bootsanbindeplätze

Art. 24	Uferweg und Zugänge.....	7
Art. 25	Uferverbauungen	7
Art. 26	Bootsanbindeplätze	8

6. Weitere Bestimmungen

Art. 27	Gefahrengebiete.....	8
Art. 28	Realisierungsprogramm	8
Art. 29	Inkrafttreten	8

GENEHMIGUNGSVERMERKE	9
----------------------------	---

Uferschutzvorschriften

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Uferschutzvorschriften gelten für den innerhalb des Uferschutzperimeters gelegenen Uferbereich bis zur Wasserlinie gemäss amtlicher Vermessung.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit Uferschutzplan und Uferschutzvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Einwohnergemeinde Bremgarten.

Art. 3

Zweck

¹ Die Uferschutzplanung bezweckt im Rahmen einer integralen Gesamtgestaltung die Erhaltung und Aufwertung der Uferlandschaft sowie die Sicherstellung einer nachhaltigen Pflege.

² Sie gewährleistet den öffentlichen Zugang zum Aareufer gemäss den Erfordernissen des kantonalen See- und Flussufergesetzes und sorgt dabei für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Schutz und Nutzung.

2. Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

Art. 4

Sektor A

Die Nutzung in Sektor A richtet sich nach den Bestimmungen für die Wohnzone W1 gemäss Art. 211 und 212 BR.

Art. 5

Sektor B

Die Nutzung in Sektor B richtet sich nach den Bestimmungen für die Wohnzone W2 gemäss Art. 211 und 212 BR.

Art. 6

Sektor C

¹ Sektor C ist für öffentliche Nutzungen reserviert. Für die vier im Uferschutzplan bezeichneten Gebiete gelten die folgenden Bestimmungen:

Gebiet	Zweckbestimmung	Vorschriften
C1	Mehrzweckgebäude, Parkplatz, Sammelstelle	Erhaltung des heutigen Zustandes. 1-geschossige An- und Nebenbauten sind auf der Nord- und Ostseite des Hauptgebäudes gestattet, sofern das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Aussenraum südlich des Hauptgebäudes ist als Grünfläche zu erhalten. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.
C2	Kirche, Pfarrhaus, Dienstgebäude, Friedhof	Erhaltung des heutigen Zustandes. 1-geschossige Bauten sind zulässig. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
C3	Familiengärten	Zulässig sind 1-geschossige Bauten. Gartenhäuschen müssen in Leichtbauweise (Holz) erstellt werden. Die maximale Gebäudefläche beträgt für die Gartenhäuschen 8 m ² , für gemeinschaftliche Bauten 30 m ² .
C4	Freizeit und Sport	Zulässig sind Anlagen für Freizeit und Sport. Hochbauten sind 1-geschossig auszuführen. Parkplätze sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und unversiegelt anzulegen. Voraussetzung für die Bewilligung von Projekten ist ein vom Gemeinderat genehmigtes integrales Entwicklungskonzept, welches das gesamte Gebiet C4 umfasst und die Abstimmung der einzelnen Nutzungen untereinander garantiert. Bei der Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes ist eine angemessene Mitwirkung der Bevölkerung zu gewährleisten.

² Bei der Planung und Projektierung der öffentlichen Bauten und Anlagen im Sektor C ist besonderer Wert auf eine sorgfältige Gestaltung und Einordnung in die Uferlandschaft zu legen.

Art. 7

Sektor D

¹ Sektor D umfasst das Schlossareal (Parzellen Nr. 32 und 33). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG. Neubauten und -anlagen sind untersagt.

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 8

Uferbaulinie

¹ Zwischen der im Uferschutzplan in den Sektoren A und B eingetragenen Uferbaulinie und der uferseitigen Sektorengrenze gilt eine Grünflächenziffer von 50%.

² Definition und Berechnung der Grünflächenziffer richten sich nach den Bestimmungen von Art. 656 BR.

Art. 9

Gestaltung

¹ Neu-, An- und Umbauten, Aussenrenovationen, technische Anlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in die Uferlandschaft einzuordnen.

² Zu jedem Baugesuch, das Veränderungen in der Umgebung bewirkt (z.B. Gebäudeerweiterungen, neue Motorfahrzeugabstellflächen, Gartenterrassierungen etc.), ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher mindestens die dem Baugesuch zugehörige Parzelle umfasst und folgende Inhalte aufführt:

- a. Anordnung der Grünflächen und Bäume resp. gleichwertige Ersatzpflanzungen gemäss Art. 525 Abs. 3 BR
- b. Allfällige Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen
- c. Anordnung der gemäss BauV erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder, der Zufahrten, der Aufenthaltsbereiche und der Spielplätze

³ Umgebungsgestaltungspläne nach Abs. 2 werden durch die Bau- und Betriebskommission bewilligt. Bei Umgebungsgestaltungsplänen mit erheblichen Auswirkungen auf die Uferlandschaft ist eine vorgängige Beurteilung durch die Planungskommission erforderlich.

⁴ Auf den im Uferschutzplan gekennzeichneten Abschnitten wird parzellenübergreifend eine möglichst einheitliche Gestaltung der Gartenstützmauern angestrebt. Die Gemeinde erlässt die entsprechenden Gestaltungsrichtlinien und berät die Grundeigentümer bei der Planung und Realisierung.

3. Uferschutzzone

Art. 10

Sektor a

¹ Sektor a hat zum Ziel, den Raumbedarf für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Aare zu sichern, das Gewässer mit der Ufervegetation zu schützen, eine sachgerechte Pflege und Aufwertung der Ufergehölze und Uferböschungen zu gewährleisten und die ökologische Vernetzung entlang des Gewässers zu fördern.

² Im Sektor a gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.

³ Eine Ausnahme vom Bauverbot kann für standortgebundene Bauten und Anlagen gewährt werden, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Art. 11, Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 6 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.

⁴ Im Sektor a ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

⁵ Zur Gewährleistung einer sachgerechten Pflege und Aufwertung der Ufergehölze und Uferböschungen gemäss Abs. 1 erstellt der Gemeinderat für den gesamten Sektor a ein Pflegekonzept.

⁶ Die Gemeinde berät private Grundeigentümer bei der Umsetzung des Pflegekonzeptes.

⁷ Der bestehende Gestaltungsrichtplan über die Aarehalbinsel wird überarbeitet, falls die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Schlossgut aufgegeben wird.

Art. 11

Sektor b

¹ In Sektor b sind extensive Nutzungen in Form von Gemüseärten, Hofstätten, Spielplätzen, Kleintiergehegen, Weiden und ähnliches gestattet.

² Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.

Art. 12

Sektor c

¹ Die Nutzung in Sektor c richtet sich nach den Bestimmungen für die Landwirtschaftszone gemäss Art. 241 BR.

² Ökologisch bedeutende Elemente wie hochstämmige Obstbäume, Naturwiesen, unversiegelte Bodenflächen u.ä. sind zu erhalten.

³ Sämtliche Nutzungen, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können (Intensiv-Obstkulturen, Treibhäuser u.ä.) sind untersagt.

Art. 13

Freiflächen/Rastplätze

¹ Die im Uferschutzplan eingezeichneten Freiflächen und Rastplätze R1 – R3 gemäss kantonaler See- und Flussufergesetzgebung sind in ihrem Bestand zu sichern und für den öffentlichen Gebrauch bestimmt.

² Sämtliche Rastplätze sind im Minimum mit zwei Bänken und einem fest montierten Abfallkorb auszustatten.

³ Die Ausstattung von Rastplatz R1 ist zusätzlich mit einem Brunnen mit Trinkwasser zu ergänzen, diejenige von Rastplatz R3 zusätzlich mit einer Feuerstelle und einer Liegewiese.

4. Schützenswerte Elemente der Natur- und Kulturlandschaft

Art. 14

Quellen

Die im Uferschutzplan bezeichneten Quellen sind in ihrem Bestand geschützt. Schutzziele und Vorschriften richten sich nach den Bestimmungen von Art. 531, Bst. a BR.

Art. 15

*Stehende Kleingewässer/
Amphibienlaichgebiete*

Die im Uferschutzplan bezeichneten stehenden Gewässer und Amphibienlaichgebiet sind in ihrem Bestand geschützt. Schutzziele und Vorschriften richten sich nach den Bestimmungen von Art. 531, Bst. b BR.

Art. 16

Auen

¹ Die im Uferschutzplan bezeichneten Auengebiete sind zu erhalten und als Lebensraum für standortheimische Tiere und Pflanzen aufzuwerten.

² Eingriffe in die Ufervegetation bedürfen einer Bewilligung des Naturschutzinspektorates und des Forstdienstes.

Art. 17

Einzelbäume/Baumgruppen

Die im Uferschutzplan bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 525 BR.

Art. 18

Geologische Aufschlüsse

Die im Uferschutzplan bezeichneten geologischen Aufschlüsse sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 532 BR.

Art. 19

Baudenkmäler

Für bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen an den im Bauinventar der Gemeinde Bremgarten vom 30. Juni 2006 eingetragenen Baudenkmälern gelten die Bestimmungen gemäss Art. 521 BR.

Art. 20

Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung

Die weiteren im Uferschutzplan bezeichneten Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 522 BR.

Art. 21

Ortsbilderhaltungsgebiet

Für Neu-, An- und Umbauten sowie Veränderungen im Aussenraum innerhalb des im Uferschutzplan bezeichneten Ortsbilderhaltungsperimeters gelten die Bestimmungen gemäss Art. 511 BR.

Art. 22

Archäologisches Schutzgebiet

Für Bauvorhaben innerhalb des im Uferschutzplan bezeichneten archäologischen Schutzgebietes gelten die Bestimmungen von Art. 524 BR.

Art. 23

Historischer Verkehrsweg

Der im Uferschutzplan eingetragene historische Verkehrsweg ist sowohl in Bezug auf seinen Verlauf wie auch in Bezug auf seine traditionelle Bausubstanz geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 523 BR.

5. Uferweg / Uferverbauungen / Bootsanbindeplätze**Art. 24**

Uferweg und Zugänge

¹ Der im Uferschutzplan eingetragene Uferweg mitsamt den Zugängen ist für den öffentlichen Gebrauch bestimmt und nach Möglichkeit rollstuhlgängig zu gestalten.

² Der Uferweg ist durchgehend mit einem Naturbelag zu versehen.

³ Die Breite des Uferweges kann je nach Platzverhältnissen und Nutzungsbedürfnissen zwischen min. 0.5 m und max. 3.0 m variieren.

⁴ Im Raum Aeschenbrunnmatt ist eine zweckmässige Anlegestelle für die Fähre zum Zehendermätteli sicher zu stellen.

Art. 25

Uferverbauungen

¹ Uferverbauungen sind nur dort auszuführen, wo dies unumgänglich ist.

² In der Regel sind naturnahe Techniken anzuwenden.

³ In begründeten Fällen sind aus gestalterischen Gründen auch harte Uferverbauungen gestattet.

Art. 26*Bootsanbindeplätze*

- ¹ An den im Uferschutzplan bezeichneten Stellen können Bootsanbindeplätze bewilligt werden.
- ² Die Anlagen dürfen die Ufervegetation in keiner Weise beeinträchtigen.
- ³ Eine allfällige Verlegung eines Bootsanbindeplatzes kann durch den Gemeinderat bei den zuständigen Behörden des Kantons beantragt werden.

6. Weitere Bestimmungen**Art. 27***Gefahrengebiete*

Für das Bauen in den im Uferschutzplan bezeichneten Gefahrengebieten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 551 BR.

Art. 28*Realisierungsprogramm*

- ¹ Zur Umsetzung der Uferschutzplanung erstellt der Gemeinderat ein Realisierungsprogramm.
- ² Die Bewirtschaftung des Realisierungsprogramms obliegt der Planungskommission.

Art. 29*Inkrafttreten*

- ¹ Uferschutzplan und Uferschutzvorschriften treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- ² Mit dem Inkraftsetzen dieses Uferschutzplans werden die Uferschutzpläne Nr. 1 Aeschenbrunnmatt/Schlosshalbinsel und Nr. 2 Seftau vom 13. November 1991 (Datum der Genehmigung) aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	Vom 2. – 27. März 2009
Kantonale Vorprüfung	vom 21. September 2009
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im Amtsanzeiger	vom
Öffentliche Auflage	vom bis
Erledigte Einsprachen	... (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	... (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	... (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
Namens der Einwohnergemeinde Bremgarten	
Der Präsident:
Der Sekretär:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der Gemeindeschreiber	Bremgarten,
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am