



**Einwohnergemeinde Bremgarten**

## **Uferschutzvorschriften**

---

10.05.2022

## Impressum

### **Auftraggeber**

Einwohnergemeinde Bremgarten  
Chutzenstrasse 12  
3047 Bremgarten bei Bern

### **Auftragnehmer**

BHP Raumplan AG  
Fliederweg 10  
Postfach 575  
3000 Bern 14

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>5</b>
Art. 1	Wirkungsbereich .....	5
Art. 2	Stellung zur Grundordnung .....	5
Art. 3	Zweck.....	5
<b>2</b>	<b>Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen</b> .....	<b>5</b>
Art. 4	Sektor A .....	5
Art. 5	Sektor B.....	5
Art. 6	Sektor C.....	5
Art. 7	Sektor D.....	6
Art. 8	Uferbaulinie.....	6
Art. 9	Gestaltung.....	6
<b>3</b>	<b>Uferschutzzone</b> .....	<b>7</b>
Art. 10	Gewässerraum .....	7
Art. 11	Sektor a .....	7
Art. 12	Sektor b .....	8
Art. 13	Sektor c .....	8
Art. 14	Freiflächen / Rastplätze .....	8
<b>4</b>	<b>Schützenswerte Elemente der Natur- und Kulturlandschaft</b> .....	<b>9</b>
Art. 15	Quellen .....	9
Art. 16	Stehende Kleingewässer / Amphibienlaichgebiete .....	9
Art. 17	Auen.....	9
Art. 18	Einzelbäume / Baumgruppen .....	9
Art. 19	Geologische Aufschlüsse.....	9
Art. 20	Baudenkmäler.....	9
Art. 21	Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung.....	9
Art. 22	Ortbilderhaltungsgebiet.....	9
Art. 23	Archäologisches Schutzgebiet .....	9
Art. 24	Historischer Verkehrsweg.....	10
<b>5</b>	<b>Uferweg / Uferverbauungen / Bootsanbindeplätze</b> .....	<b>10</b>
Art. 25	Uferweg und Zugänge.....	10
Art. 26	Uferverbauungen .....	10
Art. 27	Bootsanbindeplätze .....	10
<b>6</b>	<b>Weitere Bestimmungen</b> .....	<b>10</b>
Art. 28	Gefahrengebiete .....	10
Art. 29	Realisierungsprogramm .....	10
Art. 30	Inkrafttreten .....	11
	<b>Genehmigungsvermerke</b> .....	<b>13</b>



## 1 Allgemeine Bestimmungen

<b>Wirkungsbereich</b>	<p><b>Art. 1</b> Die Uferschutzvorschriften gelten für den innerhalb des Uferschutzperimeters gelegenen Uferbereich bis zur Wasserlinie gemäss amtlicher Vermessung.</p>
<b>Stellung zur Grundordnung</b>	<p><b>Art. 2</b> Soweit Uferschutzplan und Uferschutzvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Einwohnergemeinde Bremgarten.</p>
<b>Zweck</b>	<p><b>Art. 3</b></p> <p><sup>1</sup> Die Uferschutzplanung bezweckt im Rahmen einer integralen Gesamtgestaltung die Erhaltung und Aufwertung der Uferlandschaft sowie die Sicherstellung einer nachhaltigen Pflege.</p> <p><sup>2</sup> 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.</p>

## 2 Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen

<b>Sektor A</b>	<p><b>Art. 4</b> Die Nutzung in Sektor A richtet sich nach den Bestimmungen für die Wohnzone W1 gemäss Art. 4 und 5 BR.</p>
<b>Sektor B</b>	<p><b>Art. 5</b> Die Nutzung in Sektor B richtet sich nach den Bestimmungen für die Wohnzone W2 gemäss Art. 4 und 5 BR.</p>
<b>Sektor C</b>	<p><b>Art. 6</b> Sektor C ist für öffentliche Nutzungen reserviert. Für die vier im Uferschutzplan bezeichneten Gebiete gelten die folgenden Bestimmungen:</p>

<b>Gebiet</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Vorschriften</b>
---------------	------------------------	---------------------

<b>C1</b>	Mehrzweckgebäude, Parkplatz, Sammelstelle	Erhaltung des heutigen Zustandes. Eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, Anbauten und Kleinbauten 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.
-----------	-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>C2</b>	Kirche, Pfarrhaus, Dienstgebäude, Friedhof	Erhaltung des heutigen Zustandes. Bauten mit einem Vollgeschoss sind zulässig. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
<b>C3</b>	Familiengärten	Zulässig sind Bauten mit einem Vollgeschoss. Gartenhäuschen müssen in Leichtbauweise (Holz) erstellt werden. Die maximale anrechenbare Gebäudefläche beträgt für die Gartenhäuschen 8 m <sup>2</sup> , für gemeinschaftliche Bauten 30 m <sup>2</sup> .
<b>C4</b>	Freizeit und Sport	Zulässig sind Anlagen für Freizeit und Sport. Hochbauten sind mit einem Vollgeschoss auszuführen. Parkplätze sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und unversiegelt anzulegen.  Voraussetzung für die Bewilligung von Projekten im Sektor C4a ist ein vom Gemeinderat genehmigtes integrales Entwicklungskonzept, welches das gesamte Gebiet C4a umfasst und die Abstimmung der einzelnen Nutzungen untereinander garantiert.  Bei der Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes ist eine angemessene Mitwirkung der Bevölkerung zu gewährleisten.

**Art. 7****Sektor D**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

**Art. 8****Uferbaulinie**

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

**Art. 9****Gestaltung**

- <sup>1</sup> Neu-, An- und Umbauten, Aussenrenovationen, technische Anlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in die Uferlandschaft einzuordnen.
- <sup>2</sup> 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. Allfällige Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen

- b. 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

##### Gewässerraum

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
  - a. die natürliche Funktion der Gewässer;
  - b. Schutz vor Hochwasser;
  - c. Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Uferschutzplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.
- 5 Die im Uferschutzplan gekennzeichneten Abschnitte gelten als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV. Die Festlegung der „dicht überbauten“ Gebiete erfolgt nicht abschliessend.

#### Art. 11

##### 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 Zur Gewährleistung einer sachgerechten Pflege und Aufwertung der Ufergehölze und Uferböschungen gemäss Abs. 1 erstellt der Gemeinderat für den gesamten Sektor a ein Pflegekonzept.
- 5 Die Gemeinde berät private Grundeigentümer bei der Umsetzung des Pflegekonzeptes.
- 6 Der bestehende Gestaltungsrichtplan über die Aarehalbinsel wird überarbeitet, falls die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Schlossgut aufgegeben wird.

#### **Art. 12**

##### **Sektor b**

- 1 In Sektor b sind extensive Nutzungen in Form von Gemüsegärten, Hofstätten, Spielplätzen, Kleintiergehegen, Weiden und ähnliches gestattet.
- 2 Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Art. 3 BauG.

#### **Art. 13**

##### **Sektor c**

- 1 Die Nutzung in Sektor c richtet sich nach den Bestimmungen für die Landwirtschaftszone gemäss Art.9 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. 14**

##### **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

Quellen	<p><b>Art. 15</b> Die im Uferschutzplan bezeichneten Quellen sind in ihrem Bestand geschützt. Schutzziele und Vorschriften richten sich nach den Bestimmungen von Art. 38, Bst. a. BR.</p>
Stehende Kleingewässer / Amphibienlaichgebiete	<p><b>Art. 16</b> Die im Uferschutzplan bezeichneten stehenden Gewässer und Amphibienlaichgebiet sind in ihrem Bestand geschützt. Schutzziele und Vorschriften richten sich nach den Bestimmungen von Art. 38, Bst. b BR.</p>
Auen	<p><b>Art. 17</b></p> <p><sup>1</sup> Die im Uferschutzplan bezeichneten Auengebiete sind zu erhalten und als Lebensraum für standortheimische Tiere und Pflanzen aufzuwerten.</p> <p><sup>2</sup> Eingriffe in die Ufervegetation bedürfen einer Bewilligung des Naturschutzinspektorates und, sofern Waldareal betroffen ist, des Forstdienstes.</p>
Einzelbäume / Baumgruppen	<p><b>Art. 18</b> Die im Uferschutzplan bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 36 BR.</p>
Geologische Aufschlüsse	<p><b>Art. 19</b> Die im Uferschutzplan bezeichneten geologischen Aufschlüsse sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 39 BR.</p>
Baudenkmäler	<p><b>Art. 20</b> Für bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen an den im Bauinventar der Gemeinde Bremgarten eingetragenen Baudenkmälern gelten die Bestimmungen gemäss Art. 32 BR.</p>
Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung	<p><b>Art. 21</b> Die weiteren im Uferschutzplan bezeichneten Objekte mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind in ihrem Bestand geschützt. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 33 BR.</p>
Ortbilderhaltungsgebiet	<p><b>Art. 22</b> Für Neu-, An- und Umbauten sowie Veränderungen im Aussenraum innerhalb des im Uferschutzplan bezeichneten Ortsbilderhaltungsperimeters gelten die Bestimmungen gemäss Art. 29 BR.</p>
Archäologisches Schutzgebiet	<p><b>Art. 23</b> Für Bauvorhaben innerhalb des im Uferschutzplan bezeichneten archäologischen Schutzgebietes gelten die Bestimmungen von Art. 35 BR.</p>

<b>Historischer Verkehrsweg</b>	<p><b>Art. 24</b></p> <p>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. 34 BR.</p>
---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5 Uferweg / Uferverbauungen / Bootsanbindeplätze

<b>Uferweg und Zugänge</b>	<p><b>Art. 25</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der im Uferschutzplan eingetragene Uferweg mitsamt den Zugängen ist für den öffentlichen Gebrauch bestimmt und nach Möglichkeit rollstuhlgängig zu gestalten.</li> <li>2 Der Uferweg ist durchgehend mit einem Naturbelag zu versehen.</li> <li>3 Die Breite des Uferweges kann je nach Platzverhältnissen und Nutzungsbedürfnissen zwischen min. 0.5 m und max. 3.0 m variieren.</li> <li>4 Im Raum Aeschenbrunnmatt ist eine zweckmässige Anlegestelle für die Fähre zum Zehndermätteli sicher zu stellen.</li> </ol>
<b>Uferverbauungen</b>	<p><b>Art. 26</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Uferverbauungen sind nur dort auszuführen, wo dies unumgänglich ist.</li> <li>2 In der Regel sind naturnahe Techniken anzuwenden.</li> <li>3 In begründeten Fällen sind aus gestalterischen Gründen auch harte Uferverbauungen gestattet.</li> </ol>
<b>Bootsanbindeplätze</b>	<p><b>Art. 27</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 An den im Uferschutzplan bezeichneten Stellen können Bootsanbindeplätze bewilligt werden.</li> <li>2 Die Anlagen dürfen die Ufervegetation in keiner Weise beeinträchtigen.</li> <li>3 Eine allfällige Verlegung eines Bootsanbindeplatzes kann durch den Gemeinderat bei den zuständigen Behörden des Kantons beantragt werden.</li> </ol>

## 6 Weitere Bestimmungen

<b>Gefahrengebiete</b>	<p><b>Art. 28</b></p> <p>Für das Bauen in den im Uferschutzplan bezeichneten Gefahrengebieten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 44 BR.</p>
<b>Realisierungsprogramm</b>	<p><b>Art. 29</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Zur Umsetzung der Uferschutzplanung erstellt der Gemeinderat ein Realisierungsprogramm.</li> </ol>

- 2 Die Bewirtschaftung des Realisierungsprogramms obliegt der Planungskommission.

**Art. 30****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.
- 3 Die Änderung der Uferschutzplanung, bestehend aus dem Uferschutzplan und den Uferschutzvorschriften, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.



## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	21. Januar bis 20. Februar 2019
Kantonale Vorprüfung vom	11. Juli 2019
<b>1. Öffentliche Auflage, gesamtes Dossier</b>	
Publikationen im Amtsblatt vom	18. März 2020
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	18. März und 20. März 2020
Öffentliche Auflage vom	18. März bis 17. April 2020
Einspracheverhandlung am	12. Mai 2020
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
<b>2. Öffentliche Auflage, Änderung Art. 5 BR</b>	
Publikationen im Amtsblatt vom	7. Oktober 2020
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	7. Oktober und 14. Oktober 2020
Öffentliche Auflage vom	7. Oktober bis 5. November 2020
Einspracheverhandlung am	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
<b>Beschlossen durch den Gemeinderat am</b>	<b>25. September 2020</b>
<b>Beschlossen an der Urnenabstimmung vom</b>	<b>13. Dezember 2020</b>
Namens der Einwohnergemeinde Bremgarten:	
Der Präsident:	s. Genehmigungsexemplar
Der Gemeindeverwalter:	s. Genehmigungsexemplar
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Bremgarten, den	
Der Gemeindeverwalter:	s. Genehmigungsexemplar
<b>Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung</b>	<b>am 10. Mai 2022</b>

