

BESCHLUSS

Gemischte Gemeinde Iseltwald

2. Phase Ortsplanungsrevision

inklusive Teilrevision der Uferschutzplanung

Änderung Uferschutzvorschriften

Die Teilrevision der Uferschutzplanung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan Nr. 1
- Änderung Überbauungsplan Nr. 2
- Änderung Überbauungsplan Nr. 3
- Änderung Überbauungsplan Nr. 4
- Änderung Uferschutzvorschriften
- Realisierungsprogramm

22. Oktober 2025

Änderungen sind rot und rot durchgestrichen dargestellt.

Inhalt

1.	Wirkungsbereich	3
Art. 1	Wirkungsbereich	3
2.	Stellung zur Grundordnung	3
Art. 2	Stellung zur Grundordnung	3
3.	Überbautes Gebiet mit Baubeschränkung	3
3.1	Sektor A (Kernzone)	3
Art. 3	Sektor A (Kernzone)	3
3.2	Sektor B (Zone für öffentliche Nutzung)	4
Art. 4	Allgemeines	4
Art. 5	Sektor B1 (Hauptplatz)	4
Art. 6	Sektor B2 (Badeanstalt Strandbad)	4
Art. 7	Sektor B3 (ARA/Werkhof)	5
Art. 8	B3 Parkhaus (aufgehoben)	5
3.3	Hotelzone	5
Art. 9	Hotelzone	5
3.4	Zone mit bestehender Überbauungsordnung (UeO)	6
Art. 10	Zone mit Überbauungsordnung (UeO)	6
3.5	Zone mit Planungspflicht (ZPP)	6
Art. 11	Allgemeines	6
Art. 12	Zone mit Planungspflicht Nr. 1 «Bernahof» (ZPP 1)	7
3.6	Erhaltung von Strassenräumen	7
Art. 13	Erhaltung von Strassenräumen	7
3.7	Parkbeschränkung	8
Art. 14	Parkbeschränkung	8
3.8	Sektor C (Camping)	8
Art. 15	Sektor C (Camping)	8
4.	Uferschutzzone	8
4.1	Allgemein (Sektor a–c)	8
Art. 16	Bauten und Anlagen	8
Art. 17	Terrainveränderungen	9
Art. 18	Uferverbauungen	9
Art. 19	Bepflanzung	9
Art. 20	Sektor a	9
Art. 21	Sektor b	9
Art. 22	Sektor c	10
5.	Freiflächen nach SFG	10
5.1	Rastplatz	10
Art. 23	Rastplatz	10
6.	Flächen nach Übergeordnetem Recht	10
6.1	Sektor W (Wald)	10
Art. 24	Sektor W (Wald)	10
6.2	Schnäggeinseli	11
Art. 25	Schnäggeinseli	11
6.3	Sektor N (naturnahes Erholungs-Naturschutzgebiet)	11
Art. 26	Sektor N (naturnahes Erholungsgebiet)	11

7.	Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und ihrer Wiederherstellung.....	11
7.1	Baumschutz.....	11
Art. 27	Baumschutz.....	11
7.2	Störobjekte (aufgehoben)	11
Art. 28	(aufgehoben)	11
8.	Uferweg	12
8.1	Uferweg im Abschnitt 1L	12
Art. 29	Abschnitt 07–09 Hohflue	12
8.2	Uferweg im Abschnitt 1L	12
Art. 30	Abschnitt 10–11 Iseltwald	12
8.3	Uferweg im Abschnitt 1L	12
Art. 31	Abschnitt 12–13 Schwerzgraden.....	12
8.4	Uferweg im Abschnitt 1L	12
Art. 32	Abschnitt 14–17 Unterschwand	12
9.	Schutzobjekte (aufgehoben)	13
9.1	Allgemein (aufgehoben).....	13
Art. 33	(aufgehoben)	13
9.2	Schützenswerte Objekte (aufgehoben)	13
Art. 34	(aufgehoben)	13
9.3	Erhaltenswerte Objekte (aufgehoben).....	13
Art. 35	(aufgehoben)	13
10	Inkrafttreten	14
Art. 36	Inkrafttreten	14
	Genehmigungsvermerke	15
	Genehmigungsvermerke der Änderung 2025	16
	Verzeichnis der schützenswerten und erhaltenswerten Gebäude (aufgehoben)	17

1. Wirkungsbereich

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für den im Überbauungsplan gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch den mittleren Sommerwasserstand bestimmt wird, sowie für die speziell bezeichneten Anlagen (Uferweg).

2. Stellung zur Grundordnung

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der ~~Gemischten Einwohnerg~~Gemeinde Iseltwald.

3. Überbautes Gebiet mit Baubeschränkung

3.1 Sektor A (Kernzone)

Art. 3 Sektor A (Kernzone)

¹ Der Sektor A (Kernzone) umfasst das Gebiet der ursprünglichen Siedlung, die in ihrem Charakter erhalten werden soll (vgl. auch Art. 37 BauR [Ortsbildschutzgebiet])

⁴² ~~Im~~Der Sektor A ~~sind Wohnbauten zugelassen~~ ist der Wohnnutzung sowie mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten. ~~Grundsätzlich gelten die Vorschriften der Kernzone.~~

³ Baugesuche sind nur aufgrund einer Voranfrage möglich, die durch eine Fachinstanz¹ beurteilt werden und welche die weiteren Auflagen festlegt.

²⁴ Es gelten folgende ~~Messvorschriften~~ baupolizeiliche Masse:

	A1	A2	A3
— Ausnutzungsziffer			
— Geschosshöhe			
— Gebäudehöhe			
— Gebäudelänge			
— Kleiner Grenzabstand			
— Grosser Grenzabstand			
— Detailerschliessungspflicht			
	überbauungsgemäss Kernzone und Voranfrage	ZBP «Bernhof»	UEO «Glashütten- schopf»

¹ Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Kant. Denkmalpflege, Ortsplaner

- Kleiner Grenzabstand: 3.0 m
- Grosser Grenzabstand: 6.0 m
- Fassadenhöhe traufseitig: 8.5 m
- Gebäudelänge: 18.0 m
- Geschosszahl: 2

**Die Definition der einzelnen Baubegriffe kann dem Baureglement der Gemischten Gemeinde Iseltwald entnommen werden.*

³⁵ Die Hauptgebäude müssen in der Regel mit einem zum See firstständigen Satteldach versehen werden.

⁴⁶ Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

3.2 Sektor B (Zone für öffentliche Nutzung)

Art. 4 Allgemeines

¹ Der Sektor B stellt eine Zone für öffentliche Nutzungen im Sinne von Art. 77 BauG dar.

² Der Sektor B ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Sofern keine anderen Bestimmungen festgelegt sind, gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m, aber kein Gebäudeabstand.

Art. 5 Sektor B1 (Hauptplatz)

¹ ~~Der Sektor B1 wird der Zweckbestimmung gemäss Art. 77 BauG zugeführt.: Öffentliche Parkplätze, Spiel- und Sportplatz, Grünfläche, Begegnungszentrum, Buswendeplatz.~~

² ~~Im Sektor B1 werden Anlagen der Freizeitgestaltung errichtet. Dies betrifft vor allem Spiel- und Sportplatz, Grünfläche oder Parkanlagen zur Gestaltung eines Begegnungszentrums für kulturelle, folkloristische und touristische Anlässe. Grundzüge der Überbauung und Gestaltung.~~³

Der Umgebungsgestaltung ist grosse Sorgfalt beizumessen. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der alle baulichen und pflanzerischen Massnahmen sowie Terrainveränderungen beinhaltet. Er hat die ganze Parzelle zu umfassen.⁴ Für Bepflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

⁵ Empfindlichkeitsstufe: Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 6 Sektor B2 (Badeanstalt Strandbad)

¹ Zweckbestimmung:
Strandbad mit Restauration, temporäre öffentliche Veranstaltungen.

² Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:
Der Sektor B2 ist in seiner heutigen Nutzung als See-Badeanstalt zu erhalten.

Zulässig ist der Ein-/Anbau einer rollstuhlgängigen öffentlichen WC-Anlage. ² Die Ufersicherung hat mittels naturnaher Elemente zu erfolgen und den Zugang zum Wasser zu ermöglichen.

³ Empfindlichkeitsstufe: Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 7 Sektor B3 (ARA/Werkhof)

¹ Zweckbestimmung:

Abwasserreinigungsanlage (ARA) und Gemeindewerkhof.

² Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:

Für Neu- und Anbauten gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

- Gebäudelänge: frei
- Fassadenhöhe traufseitig: 9.0 m

³ Empfindlichkeitsstufe: Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 8 B3 Parkhaus (aufgehoben)

~~Der Sektor B3 ist eine Zone für ein Parkhaus.~~

3.3 Hotelzone

Art. 9 Hotelzone

¹ Die Hotelzone bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebotes in Hotels, Pensionen und Ferienheimen.

² In der Hotelzone sind zugelassen:

- a. Hotel-, Pensions-, Ferienheim-, Schulungs- und Restaurationsbetriebe,
- b. andere dem Tourismus dienende Dienstleistungen (z.B. Kiosk, Laden, Coiffeur und dergleichen),
- c. Dienstwohnungen für das betriebsnotwendige Personal.

³ In der Hotelzone dürfen Appartements- und Eigentumswohnungen in der Regel im maximalen Umfang von einem Viertel der gesamten oberirdischen Geschossfläche realisiert werden. Die Nutzung der Appartements oder der Eigentumswohnungen durch den Hotelbetrieb ist sicherzustellen.

⁴ Bestehende Betriebe können im Rahmen ihres Volumens unterhalten und erneuert werden. Geringfügige An- und Erweiterungsbauten dürfen das bestehende Gebäude sowie die benachbarten Bauten nicht beeinträchtigen. Neubauten dürfen nur mittels einer Überbauungsordnung oder eines Wettbewerbes bzw. eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens realisiert werden.

⁵ Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

3.4 Zone mit ~~bestehender~~ Überbauungsordnung (UeO)

Art. 10 Zone mit Überbauungsordnung (UeO)

¹ Zonen mit Überbauungsordnungen (UeO) sind Gebiete, für die eine rechtskräftige Überbauungsordnung oder – nach bisherigem Recht – ein Überbauungs- oder Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften besteht und durch dieses Baureglement nicht aufgehoben wird.

² Für Art und Mass der Nutzung sowie für die Gestaltung sind die Bestimmungen der Überbauungsordnung ~~bzw. der Sonderbauvorschriften~~ massgebend.

³ Folgende ~~rechtskräftige~~ Überbauungsordnung ~~gemäss Abs. 1 wird nicht aufgehoben (mit Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe)~~ bleibt in Kraft:

- UeO «~~Glashüttenschopf~~ Erschliessung Glashütte»
- UeO «Bernahof»
- UeO «Lake Lodge»

3.5 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Art. 11 Allgemeines

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur kleinere Bauvorhaben (An-, Aus-, Neubauten) bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen; vorbehalten bleibt Art. 95 Abs. 4 BauG.

² Überbauungsordnungen, die sich nur über einen Teil der Zone erstrecken, sind zulässig, wenn ihr Perimeter an überbautes Gebiet angrenzt. Die Weiterführung der Erschliessung und die Erweiterung der Gemeinschaftsanlagen zugunsten des Restgebiets müssen gewährleistet sein.

³ In einer Zone mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG ist im Falle der erstmaligen Ablehnung der Überbauungsordnung innert Jahresfrist eine neue auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Erst nach der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gelten die Bestimmungen der Ersatzordnung und der Grundsätze.

⁴ Mit den Grundeigentümern sind Verhandlungen zu führen über Infrastrukturbeiträge und über die teilweise Bindung von Planungsvorteilen. Die Verhandlungsergebnisse sind in einem Vertrag festzuhalten und vor Genehmigung der Überbauungsordnung zu unterzeichnen.

Art. 12 Zone mit Planungspflicht Nr. 1 «Bernahof» (ZPP 1)

¹ ~~Planungszweck:~~ Die Zone mit Planungspflicht «Bernahof» ist für eine städtebaulich und gestalterisch gute Überbauung und Aussenraumgestaltung mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung ~~sowie einer Hafenanlage nach den näheren Bestimmungen von Absatz 2 hiernach~~ bestimmt. ~~Basis bildet das Ergebnis des Wettbewerbs mit Jurierung vom 3.12.2004 und Überarbeitung vom September 2005 (vgl. Anhang Erläuterungsbericht).~~

² ~~Art und Mass der Nutzung~~ In der ZPP 1 «Bernahof» gelten bezüglich Art und Mass der Nutzung folgende Bestimmungen:

- ~~— AZ: max. 1.16 (ohne Sektor c und Parz. 441/823 (Feuerwehrmagazin)~~
- ~~— Geschoszahl: 3 mit Dachausbau~~
~~Parz. 441/823 (Feuerwehrmagazin): 1 mit Dachausbau.~~
- ~~— Sektor c: Gartenrestaurant (Bistro und Kiosk) mit Aussensitzplätzen und Liegewiese~~
- ~~— Hafenanlage: Im Rahmen der Überbauungsordnung kann im Sektor «Hafen» eine Hafenanlage für maximal 25 Boote sowie Teile des zu Sektor c gehörenden Gartenrestaurants mit Terrasse im Umfang von max. 210 m² auf der Seefläche vorgesehen werden, sofern dafür ein Realersatz geleistet und die Unterwasservegetation nicht beeinträchtigt wird. Ein Sicherheitsabstand gegenüber der konzeptionierten Schifffahrt von mindestens 10 m ist zu wahren.~~
- Gemischte Nutzung entsprechend den Bestimmungen der Kernzone
- GFZo: max. 1.3
- 3 Vollgeschosse mit Dachausbau

³ ~~Grundsätze~~ Die folgenden Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:

- Die Überbauung hat sich in der formalen Gestaltung optimal ins Ortsbild einzufügen. Für die Fassadengestaltung ist Holz, evtl. in Kombination mit Mauerwerk zu verwenden.
- ~~— Die Überbauung kann in Etappen ausgeführt werden.~~
- Oberirdisch dürfen höchstens Parkplätze für Besucher angeordnet werden.
- Die Aussenräume sind in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche zu gliedern.
- Dem Zufahrtsrecht zu Gunsten der Parzelle Nr. 931 ist Rechnung zu tragen.

⁴ ~~Es gelten die Bestimmungen der~~ Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). ~~Der Planungswert ist massgebend.~~

3.6 Erhaltung von Strassenräumen**Art. 13 Erhaltung von Strassenräumen**

¹ Die charakteristischen Plätze und Strassenräume beidseitig der Strasse zwischen ~~Hauptplatz (B-1)~~ Parzelle Nr. 441 (Dorfplatz) und Parzelle Nr. 13 (Lake Lodge) ~~Restaurant «Alpenruh»~~ werden zwecks Wahrung des Orts- und Strassenbildes erhalten.

² Vorhaben wie Strassenbauten, neue oder wesentliche Umgebungsgestaltung von Plätzen und Vorgärten, Beleuchtungen und Signalisationen bedürfen der Beurteilung einer Fachinstanz².

² Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Kant. Denkmalpflege, Ortsplaner

3.7 Parkbeschränkung

Art. 14 Parkbeschränkung

Zwischen dem ~~Hauptplatz (B-1)~~ Dorfplatz und ~~der Badeanstalt (B-2)~~ den Parzellen Nrn. 1124 und 771 (Strandbad) dürfen entlang der Strasse auf der Seeseite keine weiteren Parkplätze erstellt werden.

Bestandesgarantie:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Anzahl Parkplätze</u>
573	1
813	5
372	1
748	1
751	3
709	1
649	2
914	7

3.8 Sektor C (Camping)

Art. 15 Sektor C (Camping)

¹ Der Sektor C ~~ist~~ stellt eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen dar ~~und dient als Campingplatz.~~

² Zweckbestimmung: Campingplatz mit Strandbad.

² Grundzüge der Überbauung: ~~Es sind keine Hochbauten erlaubt. Feste Anbauten an die Wohnwagen werden nicht gestattet.~~ Gemäss bestehender Bebauung, resp. gemäss bestehender Nutzung; für Kleinbauten und für die Erweiterung der bestehenden Bauten gelten folgende Masse: Fh tr: 3 m, max. anrechenbare Gebäudefläche: 50 m². Abstände in der Zone: frei. Abstände gegenüber ausserhalb der ZSF liegenden Grundstücke: 3 m. Dachgestaltung: frei. Klein- und Anbauten sowie Nebenanlagen (bspw. Hotpots) sind gestattet, sofern sie sich gestalterisch gut in die Umgebung einpassen. ³~~Es dürfen keine sanitären Installationen erstellt werden. Es sind die bestehenden Installationen bei der Badeanstalt zu benützen.~~⁴ Für die Bepflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

⁵ Empfindlichkeitsstufe: Lärmempfindlichkeitsstufe III.

4. Uferschutzzone

4.1 Allgemein (Sektor a-c)

Art. 16 Bauten und Anlagen

¹ In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

² Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. g BewD bedürfen einer kleinen Baubewilligung.

Art. 17 Terrainveränderungen

Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung.

Art. 18 Uferverbauungen

Die natürlichen Ufer sind zu erhalten. Bei den zum Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnahe Verbauungsweisen anzuwenden.

Art. 19 Bepflanzung

¹ Für die Bepflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

² Einfriedungen (Hecken, Zäune, etc.) dürfen die Sicht auf den See und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Art. 20 Sektor a

Im Sektor a sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können.

- Im Bereich Dorfplatz/Strandbad ist die Sicht von der Strasse auf den See grundsätzlich freizuhalten.
Einfriedungen (Hecken, Zäune, etc.) müssen in die Umgebung eingepasst werden; die max. Höhe beträgt 1.20 m.
Bestehende vereinzelte Bäume und Sträucher sind zweckmässig zu unterhalten. Neubepflanzungen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Dieser kann eine Fachinstanz³ beiziehen.
- Übrige Bereiche
Die bestehenden Aussenanlagen können erneuert werden. Ergänzungen und Neubauten unterliegen dem Artikel 24 RPG (Ausnahme ausserhalb der Bauzone).

Art. 21 Sektor b

¹ Der Sektor b ist als naturnahes Ufer zu erhalten oder wiederherzustellen.

² Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen, wobei ingenieurbiologischen Massnahmen der Vorrang zu geben ist.

³ Die Ufergehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und, wo notwendig, zu ersetzen.

³ Gartenarchitekt, Förster, Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Ortsplaner

⁴ Der Sektor b gilt als beitragsberechtigtes naturnahes Ufer im Sinne von Artikel 13, Abs. 2 SFV.

Art. 22 Sektor c

¹ Der Sektor c ist für Gartenrestaurants reserviert.

² Der Baumabstand ist zu erhalten. Bäume, die eine Gefahr darstellen, können mit Bewilligung der Gemeinde ersetzt werden.

5. Freiflächen nach SFG

5.1 Rastplatz

Art. 23 Rastplatz

¹ An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen können Rastplätze errichtet werden. Sie dienen als Ruhe- und Aussichtspunkte für Passanten sowie als Wendeplatz für Rollstühle.

² Die Rastplätze sind als einfache Wegverbreiterung mit Sitzgelegenheit zu gestalten.

³ Der Rastplatz «Glota» ist mit ~~Bänken, Tischen sowie Sitzgelegenheiten~~ und einer Feuerstelle zu erhalten.

⁴ Der Rastplatz «Segelclub» ist mit fest montierten Abfallkörben, Bänken, Tischen sowie einer Feuerstelle auszustatten.

6. Flächen nach Übergeordnetem Recht

6.1 Sektor W (Wald)

Art. 24 Sektor W (Wald)

¹ Beim Sektor W handelt es sich um Wald im Sinne ~~des Waldgesetzes der Forstgesetzgebung~~.

² Die Ausdehnung des Waldareals im Plan hat hinweisenden Charakter. Die rechtsverbindliche Festlegung wird im Bedarfsfall von den zuständigen Behörden vorgenommen.

³ Soweit nicht Wald festgelegt wird, Rodungsbewilligungen erteilt sind oder die Bestimmungen ~~des Waldgesetzes der Forstgesetzgebung~~ keine Regelung enthalten, gelten die Vorschriften der Artikel 27, ~~28~~ und 29.

6.2 Schnäggeinseli

Art. 25 Schnäggeinseli

¹ Ufer- und Terrainveränderungen sind untersagt.

² Die Insel ist zu unterhalten.

³ Eine Umzäunung ist nur gestattet, falls sie notwendig ist (kein Stacheldraht).

~~⁴ Für eine geregelte Benützung der Insel kann der Gemeinderat ein Benützungsreglement erlassen.~~

6.3 Sektor N (naturnahes Erholungs**Naturschutz**gebiet)

Art. 26 Sektor N (naturnahes Erholungsgebiet)

Beim Sektor N handelt es sich um ein naturnahes Erholungsgebiet vorwiegend im Wald. ~~noch zu erlassendes Naturschutzgebiet im Sinne der speziellen Gesetzgebung. (Schutzvorschriften durch Naturschutzinspektorat erlassen).~~

7. Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und ihrer Wiederherstellung

7.1 Baumschutz

Art. 27 Baumschutz

Die im Überbauungsplan eingetragenen Bäume sind geschützt. Sie sind mitsamt ihrer unmittelbaren Umgebung zu erhalten und, wenn nötig, durch eine Ersatzpflanzung zu erneuern. Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

7.2 Störobjekte (aufgehoben)

Art. 28 (aufgehoben)

~~1-Scholz
2-Bellevue
3-Seestern~~

~~Die im Plan mit * bezeichneten Störobjekte müssen längerfristig entfernt, resp. verbessert werden, sobald in baulicher Hinsicht etwas unternommen wird.~~

~~Störobjekte:~~

~~*2 und 3: Sobald eine Änderung an der Fassade vorgenommen wird, muss betreffend Farbgebung der Jalousien und Fenster mit einer Fachinstanz⁴ Kontakt aufgenommen werden.~~

~~*1: Dieses Gebäude muss mit überwiegend immergrünen Bäumen und Pflanzen so abgedeckt werden, dass das Landschaftsbild nicht mehr beeinträchtigt wird.~~

~~⁴ Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Gartenarchitekt, Förster, Ortsplaner~~

8. Uferweg

8.1 Uferweg im Abschnitt 1L

Art. 29 **Abschnitt 07–09 Hohflue**

¹ Im Abschnitt 1L 07-09 dient der Uferweg grundsätzlich dem Wanderer und ist in seinem Ausbaustandard zu erhalten.

² Der Abschnitt vom Strandbad Iseltwald Richtung Brienz ist **bis zur Segelclub-Anlage auf einer Länge von 275 m** rollstuhlgängig mit einer kalkwassergebundenen Verschleissicht auszubauen. Bei Eingriffen im Uferbereich sind die zuständigen Fachstellen beizuziehen.

³ Geeignete Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren (Steinschlag) sind an den bezeichneten Stellen auszuführen (Überbauungsplan Nr. 4).

8.2 Uferweg im Abschnitt 1L

Art. 30 **Abschnitt 10–11 Iseltwald**

¹ Im Abschnitt 1L 10-11 dient der Uferweg dem Spaziergänger und ist in seinem Ausbaustandard zu erhalten (Überbauungsplan Nr. 3)

² Der Abschnitt vom Strandbad Richtung Brienz ist **in Richtung Segelclub-Anlage auf einer Länge von 130 m** rollstuhlgängig mit einer kalkwassergebundenen Verschleissicht auszubauen.

8.3 Uferweg im Abschnitt 1L

Art. 31 **Abschnitt 12–13 Schwerzbaden**

¹ Im Abschnitt 1L 12-13 ist der Uferweg als Pfad (Breite ca. 0.90 m) auszubauen, resp. neu anzulegen. (Überbauungsplan Nr. 2)

² Dieser Uferwegabschnitt dient dem Wanderer. Der Weg ist mit einem Naturbeleg zu erstellen.

³ Bei geeigneten Teilstücken kann der bestehende Naturpfad benützt werden. Trassierung und Ausbau haben unter Rücksichtnahme auf die schutzwürdige Ufervegetation zu erfolgen. An besonders empfindlichen Stellen sind Vorkehren vorzusehen, die das Verlassen des Uferweges verhindern.

8.4 Uferweg im Abschnitt 1L

Art. 32 **Abschnitt 14–17 Unterschwand**

Im Abschnitt 1L 14-17 Unterschwand (Sengg bis Gemeindegrenze) dient die alte Iseltwaldstrasse dem Spaziergänger. (Überbauungsplan Nr. 1)

Die Verkehrsbeschränkungsmassnahmen müssen in der Realisierungsphase mit der ~~Gemischten~~ ~~Einwohner~~gemeinde Bönigen abgesprochen werden.

9. Schutzobjekte (aufgehoben)

9.1 Allgemein (aufgehoben)

Art. 33 (aufgehoben)

~~Die im Uferschutzplan 2 und 3 und im Anhang dieser Vorschriften eingetragenen «schützenswerten» Einzelgebäude sind planungsrechtlich verbindlich, die als «erhaltenswert» eingetragenen Einzelgebäude haben hinweisenden Charakter.~~

9.2 Schützenswerte Objekte (aufgehoben)

Art. 34 (aufgehoben)

~~¹Die als schützenswert bezeichneten Objekte stehen unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte gemäss BauV Art. 13 Abs. 4). Für sie gilt BauG Art. 10 Abs. 1 lit. b sowie Art. 9 Abs. 2 entsprechend. Diese Objekte sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr denkmalpflegerischer und architektonischer Wert nicht geschmälert wird.~~

~~²Restaurierungs-, Um- und Anbauabsichten an, sowie geplante bauliche Veränderungen im Umfeld von diesen Objekten, bedingen eine frühzeitige Absprache mit den zuständigen Fachstellen⁵.~~

9.3 Erhaltenswerte Objekte (aufgehoben)

Art. 35 (aufgehoben)

~~¹Die als erhaltenswert eingestuften Objekte sind grundsätzlich zu erhalten. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf die bestehende erhaltenswerte Baustruktur und -substanz Rücksicht nehmen, sind möglich. Ein allfälliger Ersatz müsste bezüglich Stellung, Volumen und Gestalt hohen Anforderungen genügen.~~

~~²Zur Beurteilung von Bauvorhaben wird empfohlen, frühzeitig eine Fachinstanz⁶ beizuziehen.~~

⁵Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Kant. Denkmalpflege, Ortsplaner

⁶Uferschutz Thuner- und Brienzersee, Kant. Denkmalpflege, Ortsplaner

10 Inkrafttreten

Art. 36 Inkrafttreten

¹ Die Uferschutzplanung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG 61, Art. 110 BauV).

² Das Bauverbot nach Artikel 8, Abs. 2 SFG wird mit der Genehmigung der Uferschutzplanung aufgehoben.

³ Die Änderung der Uferschutzvorschriften tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 27.10.1989

Publikation im Amtsblatt vom: 26.03.1994
Publikation im Amtsanzeiger vom: 25.+31.03.1994
Öffentliche Auflage vom: 25.03.1994–25.04.1994

Einspracheverhandlungen am: 19.05.1994
Rechtsverwahrungen: 1
Erledigte Einsprachen: 6
Unerledigte Einsprachen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 28.04.1994

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am: 10.06.1994

Namens der Gemischten Gemeinde Iseltwald:

Präsident:

Sekretär:

.....
signiert

.....
signiert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Iseltwald, den 15. September 1994

Der Gemeindeschreiber:

.....
signiert

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

09. November 1994
Signiert

Genehmigungsvermerke der Änderung 2025

Mitwirkung vom: 14.06. – 31.07.2019
Vorprüfung vom: 30.06.2021 / 04.04.2024

Publikation im Amtsblatt am: 13.08.2025
Publikation im amtlichen Anzeiger am: 14.08.2025
Öffentliche Auflage vom: 15.08. – 15.09.2025

Einspracheverhandlungen vom: 21.10.2025
Rechtsverwahrungen: ...
Erledigte Einsprachen: ...
Unerledigte Einsprachen: ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am: ...
Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am: ...

Gemischte Gemeinde Iseltwald

Der Präsident Die Sekretärin

.....
Peter Rubi Gabriela Blatter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Iseltwald,

Gemeindeschreiberin

.....
Gabriela Blatter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Verzeichnis der schützenswerten und erhaltenswerten Gebäude (aufgehoben)

(aufgehoben)