

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## **Gemeinde Unterseen**

# **Änderung der Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Neuhaus-Manorfarm»**

---

---

### Überbauungsvorschriften (UeV)

Die UeO/USP-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

11. November 2019

**Impressum****Planungsbehörde:**

Einwohnergemeinde Unterseen

**Auftraggeberin:**

NEUHAUS MANORFARM AG

**Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto: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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Bezüglich der Gestaltung wird auf die Art. 12 und 13 des Baureglements verwiesen.

<sup>3</sup> 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) 7 mal 5 Tage in der Zeit zwischen vom 15. Mai bis am 15. September.
- c) Gesamthöhe der Zelte: 5.0 m.
- d) Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen.
- e) Flutlichtanlagen und Lasershows sind nicht zulässig, ab 23.00 Uhr gilt Nachtruhe.

<sup>4</sup> Die Grundeigentümerin stellt die Sicherheit ihrer Gäste im Falle von Hochwasserereignissen (Seehochstand und/oder Wellenschlag) sicher.

**Art. 7 bis 16**  
*unverändert*

### **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	29. Sep. bis 30. Okt. 2017
Vorprüfung vom	23. Februar 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	21. und 28. November 2019
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**