

BM

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. B11 «Bahnhof Busswil (Ost)»

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Planung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Geringfügige Änderung UeP
- Geringfügige Änderung UeV
- Zonenplanänderung
«ZPP 2 Bahnhof Busswil»
- Baureglementsänderung
«ZPP 2 Bahnhof Busswil»

8. März 2016

Impressum

Auftraggeber:

Parto AG, Industriestrasse 14, 4612 Wangen
bei Olten in Zusammenarbeit mit Gemeinde Lyss

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Christian Kilchhofer, Jurist, Raumplaner MAS ETH
Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung, FSU
Danielle Meyer, Raumplanerin Bsc

Genehmigungsvermerke

Freiwillige Mitwirkung Vorprüfung vom	23. August – 23. September 2013 7. Januar – 23. Mai 2014
Publikation im amtl. Anzeiger vom Öffentliche Auflage vom	18. Mai 2015 22. Mai – 22. Juni 2015
Einspracheverhandlungen vom Erledigte Einsprachen Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrungen	11. August 2015 1 0 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Dezember 2015

Gemeindepräsident

Andreas Hegg

Sekretär

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, 4. 4. 2016

Der Gemeindegemeinderat

Daniel Strub

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

23. Mai 2016

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Bahnhof Busswil (Ost)», bezweckt eine geordnete, qualitativ hochwertige sowie aufeinander abgestimmte Überbauung und Gestaltung des östlichen Bahnhofareals nach einheitlichem Konzept.

Art. 2

Wirkungsbereich Die UeO gilt für den im Überbauungsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandeten Perimeter.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen des Baureglements für den Ortsteil Busswil.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich
- Baufelder für Hauptbauten
- Baufeld für Trafostation
- Baufeld für Modelleisenbahnanlage (Eisenbahnwagen)
- Vorplatz
- Bahnhofplatz
- Umgebungsflächen
- Hauszufahrt
- öffentliche Fussgänger Verbindung (ungefähre Lage)
- öffentliches Trottoir
- Zufahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
- Wegfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
- Fahrbereich Lieferverkehr (ungefähre Lage)
- Bereich für Parkplätze für Kunden und Besucher
- Bereich für Park & Ride
- Zufahrt Park & Ride
- Zu- und Wegfahrt Park & Ride
- neue Hecke

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

- ¹ In den Baufeldern A und B sind die Nutzungen der Wohn- und Gewerbezone resp. die Erstellung von Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zulässig.
- ² Das Baufeld T dient der Erstellung einer neuen Trafostation.
- ³ Das Baufeld E dient der bestehenden Modelleisenbahnanlage, die sich in einem ausrangierten Eisenbahnwagen befindet.
- ⁴ Es gelten gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 6

Beschränkung

Familienwohnungen

- ¹ Im Baufeld A dürfen nicht mehr als 14 Familienwohnungen (ab 3 Zimmer) erstellt werden.
- ² Im Baufeld B dürfen nicht mehr als 5 Familienwohnungen (ab 3 Zimmer) erstellt werden.

Art. 7

Baupolizeiliche

Bestimmungen

Baufelder A, B und T

- ¹ In den Baufeldern A, B und T gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	Baufeld A	Baufeld B	Baufeld T
max. Gebäudehöhe	10.0 m	10.0 m	3.5 m
max. Geschosszahl	3 + Attika	3 + Attika	1
max. Gebäudelänge	120.0 m	50.0 m	9.0 m

- ² Bei Baufeld A dürfen Vordächer die Baufeldbegrenzung entlang des Vorplatzes unter Berücksichtigung des Verkehrsraumes um max. 5.0 m überragen.
- ³ Der Neubau in Baufeld A ist mit gestalterischen Mitteln zu rhythmisieren und zu strukturieren, so dass die tatsächliche Gebäudelänge optisch reduziert wird, z.B. durch Einschnitte, Rücksprünge, Versätze, Materialisierung und/oder Farbgebung.

Baupolizeiliche

Bestimmungen

Baufeld E

- ⁴ Im Baufeld E sind auf Gleisen stehende Eisenbahnwagen (Fahrnisbauten) zur Beherbergung und zum Betrieb einer Modelleisenbahnanlage zulässig. Die Fahrnisbauten und die Umgebung sind fachgerecht zu unterhalten, so dass die Gestaltungsgrundsätze nach Art. 10 Abs. 1 eingehalten sind. Wird die bestehende Nutzung durch den Modelleisenbahnverein aufgegeben,

Art. 20

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen und ähnlichen Flächen ist soweit möglich versickern zu lassen. Falls dies nicht möglich ist, ist ein Anschluss an die Meteorwasserleitung Länggasse zu erstellen. Der Generelle Entwässerungsplan GEP für den Ortsteil Busswil ist als Projektgrundlage zu berücksichtigen.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 21

Vertragliche

Regelungen

- ¹ Für die Erstellung, den Unterhalt und die Sicherstellung der öffentlichen Erschliessungsanlagen schliessen die Grundeigentümer mit der Gemeinde vor Erteilung der Baubewilligung einen Infrastrukturvertrag ab.
- ² Im Übrigen ist der Vollzug der UeO (Gemeinschaftsflächen etc.) soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarung sicherzustellen.

Art. 22

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 17

Auto- und Velo-
abstellplätze

- ¹ Die Bemessung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos richtet sich nach Art. 49 ff. BauV und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ² Die Autoabstellplätze für Bewohner und Mitarbeiter der Nutzungen in den Baufeldern A und B sind in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen. Die ungefähre Lage der Zu- und der Wegfahrt zur Einstellhalle Baufeld A ist im Überbauungsplan bezeichnet. Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle Baufeld B erfolgt im Norden des Baufelds mit Strassenanschluss im Bereich der Kreuzung Länggasse-Bahnhofstrasse-Worbenstrasse und wird im Detail im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ³ Die Autoabstellplätze für Kunden und Besucher der Nutzungen in Baufeld A sind oberirdisch innerhalb der im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche anzuordnen. Bei den Längsparkplätzen entlang der Länggasse vor Baufeld A sind mindestens drei Unterbrüche vorzusehen. Die Detailgestaltung der Längsparkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ⁴ Die Veloabstellplätze für die Nutzungen in den Baufeldern A und B sind in der Nähe der Eingangsbereiche anzuordnen und mindestens zur Hälfte zu überdachen.
- ⁵ Die Veloabstellplätze für den Bahnhof werden in der Studie für den Bahnhofplatz festgelegt.

Art. 18

Park & Ride

- ¹ Innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereichs ist eine offene Park & Ride-Anlage zulässig.
- ² Die Zu- und die Wegfahrt erfolgen an den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen.

Art. 19

Energie- und
Wärmeversorgung

Die Neubauten sind so zu planen, zu erstellen und auszuführen, dass höchstens 66% des nach den kantonalen Energievorschriften (zum Zeitpunkt der Genehmigung der UeO gültiger Stand) zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.

kann die zukünftige Parzelle Nr. 848 einem anderen Ortsverein dienen oder veräussert werden.

⁵ Die Betreiberin der bestehenden Nutzung ist verpflichtet, allfällige Verunreinigungen (Belastungen und Altlasten) zu überwachen, nötigenfalls zu sanieren und bei Betriebsaufgabe fachgerecht zu beseitigen.

Art. 8

Dachgestaltung

- ¹ Auf Haupt-, An- und Nebenbauten sind ausschliesslich Flachdächer (Neigung max. 5°) zulässig.
- ² Das Attikageschoss ist entlang der strassenseitigen Längsfassade und entlang der beiden Breitfassaden um mindestens 2.0 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Das Attikageschoss wird nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- ³ Die Grundfläche des Attikageschosses darf max. 70% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Das Attikageschoss muss sich gestalterisch von den darunterliegenden Vollgeschossen abheben.
- ⁴ Die Dächer der Hauptbauten sind extensiv zu begrünen, wo sie nicht mit Haustechnikanlagen belegt sind. Ausgenommen davon sind die Dächer der unter den Attikageschossen liegenden Geschosse; diese können als Aussenraum genutzt werden.

Art. 9

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen die Baufeldbegrenzungen überschreiten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benutzung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einwirkungen (z.B. durch Tauwasser, Abgase, Lärm, Gefahren) auf das Nachbargrundstück entstehen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen und Auflagen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Eisenbahnen.

Art. 10

Bauten und Anlagen
ausserhalb der
Baufelder

- ¹ Ausserhalb der Baufelder dürfen nur unbewohnte, mit dem Planungszweck vereinbare An- und Nebenbauten erstellt werden (z.B. Velounterstände, Unterstand Bushaltestelle, öffentliche Entsorgungsstelle u. dgl.).
- ² Die Grundfläche der An- und Nebenbauten beträgt max. 60 m², die Gebäudehöhe max. 4.00 m und der Grenzabstand min. 1.0 m. Für eine allfällige Railbeam-Anlage beträgt die max. Gebäudehöhe 8.5 m.

3. Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 11

Grundsätze

¹ Bauten und Anlagen, Erschliessungs-, Umgebungs- und Grünflächen sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen sowie anderer wichtiger Einzelheiten so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.

- ² Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der mindestens folgendes regelt:
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc.)
 - Zu- und Wegfahrten, Hauszugänge, Wege
 - Gestaltung und Bepflanzung der Umgebungsflächen
 - Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und allfälligen Spielflächen
 - unbewohnte An- und Kleinbauten
 - Anordnung von oberirdischen Parkplätzen
 - Ausstattung/Möblierung und Bepflanzung von Platzbereichen
 - Belagsgestaltung, Materialisierung

Art. 12

Vorplatz

¹ Der im Überbauungsplan bezeichnete Vorplatz zum Neubau in Baufeld A dient einerseits den darin realisierten Nutzungen. Andererseits bildet er einen integrierenden Teil der räumlichen Einheit «Bahnhofplatz». Er ist öffentlich zugänglich und entsprechend offen zu gestalten. Eine Abgrenzung insbesondere mittels Mauern oder Zäunen ist nicht zulässig, ausgenommen davon sind gestalterische Mittel zur Verkehrsbeschränkung.

² Die Gestaltung des Vorplatzes hat sich an den Bedürfnissen sowohl der Nutzungen in Baufeld A als auch der Nutzungen auf dem Bahnhofplatz gemäss Art. 12 und 13 hienach zu orientieren.

³ Der Vorplatz ist verkehrsfrei, unter Ausnahme des im Überbauungsplan bezeichneten Fahrbereichs für den Lieferverkehr sowie der oberirdischen Kunden-Parkplätze einschliesslich ihrer Zufahrt ab der Länggasse.

Art. 13

Bahnhofplatz

¹ Der Bahnhofplatz dient in erster Linie als Zugangsbereich zum Bahnhof. Unter der Zielsetzung des konfliktfreien Miteinanders aller Nutzungen, insbesondere der unterschiedlichen verkehrlichen und angrenzenden Nutzungen sollen folgende Nutzungen bzw. Gestaltungen berücksichtigt werden:

- behindertengerechter Zugang zum Mittelperron und zur Personenunterführung

- überdachte Veloabstellplätze
- Kurz-Parkplätze inklusive Kiss & Ride.

² Folgende Nutzungen sollen in Absprache mit der Gemeinde geprüft und allenfalls auf dem Bahnhofplatz, im Neubau in Baufeld B, im Bereich für die Park & Ride-Anlage oder in den Umgebungsflächen vorgesehen werden:

- öffentliche WC-Anlage
- Bushaltestelle
- Bepflanzung.

Art. 14

Umgebungsflächen

¹ Die Umgebungsflächen sind zu begrünen, wo sie nicht durch Zugänge, Wege, Parkplätze und dergleichen belegt sind. Bauten und Anlagen gemäss Art. 9 sind zulässig.

Bepflanzung

² Für die Bepflanzung insbesondere auch für die im Überbauungsplan festgelegte Hecke sind standortgerechte, einheimische Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden.

4. Erschliessung und Infrastruktur

Art. 15

Hauszufahrt

Die im Überbauungsplan bezeichneten Hauszufahrten dienen der Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr einschliesslich Lieferverkehr.

Art. 16

öffentliche Fussgänger-
gängerverbindung

¹ Zwischen der Länggasse und dem Neubau in Baufeld A ist auf privatem Grund eine öffentliche Fussgängerverbindung sicherzustellen. Die Verbindung kann als öffentlich begehbare Arkade oder als Trottoir realisiert werden.

² Von der Länggasse zum Bahnweg ist über den Bahnhofplatz, durch einen allfälligen Neubau in Baufeld B und die Personenunterführung eine öffentliche Fussgängerverbindung sicherzustellen.

Genehmigungsvermerke

Freiwillige Mitwirkung vom	23. August – 23. September 2013
Vorprüfung vom	7. Januar – 23. Mai 2014
Publikation im amtl. Anzeiger vom	18. Mai 2015
Öffentliche Auflage vom	22. Mai – 22. Juni 2015
Einspracheverhandlungen vom	11. August 2015
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Dezember 2015

Gemeindepräsident

Sekretär

Andreas Hegg

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 11.4.2016

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

S. Fuchs

23. Mai 2016

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. B11 «Bahnhof Busswil (Ost)»

Überbauungsplan 1:1000

Die Planung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Geringfügige Änderung UeP
- Geringfügige Änderung UeV
- Zonenplanänderung
«ZPP 2 Bahnhof Busswil»
- Baureglementsänderung
«ZPP 2 Bahnhof Busswil»

8. März 2016

lyss/bahnhof busswil/4/ueo/uep/4333_uep_160308_ge.vwx/dr/dm

Legende

Inhalte:



Wirkungsbereich der Überbauungsordnung

A/B

Baufelder für Hauptbauten

T

Baufeld für Trafostation

E

Baufeld für Modelleisenbahnanlage
(Eisenbahnwagen)

Vorplatz

Bahnhofplatz

Umgebungsflächen

Hauszufahrt

öffentliche Fussgänger Verbindung
(ungefähre Lage)

öffentliches Trottoir

Zufahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)

Wegfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)

Fahrbereich Lieferverkehr
(ungefähre Lage)

Bereich für Parkplätze für Kunden und Besucher

Bereich für Park & Ride

Zufahrt Park & Ride

Zu- und Wegfahrt Park & Ride

neue Hecke

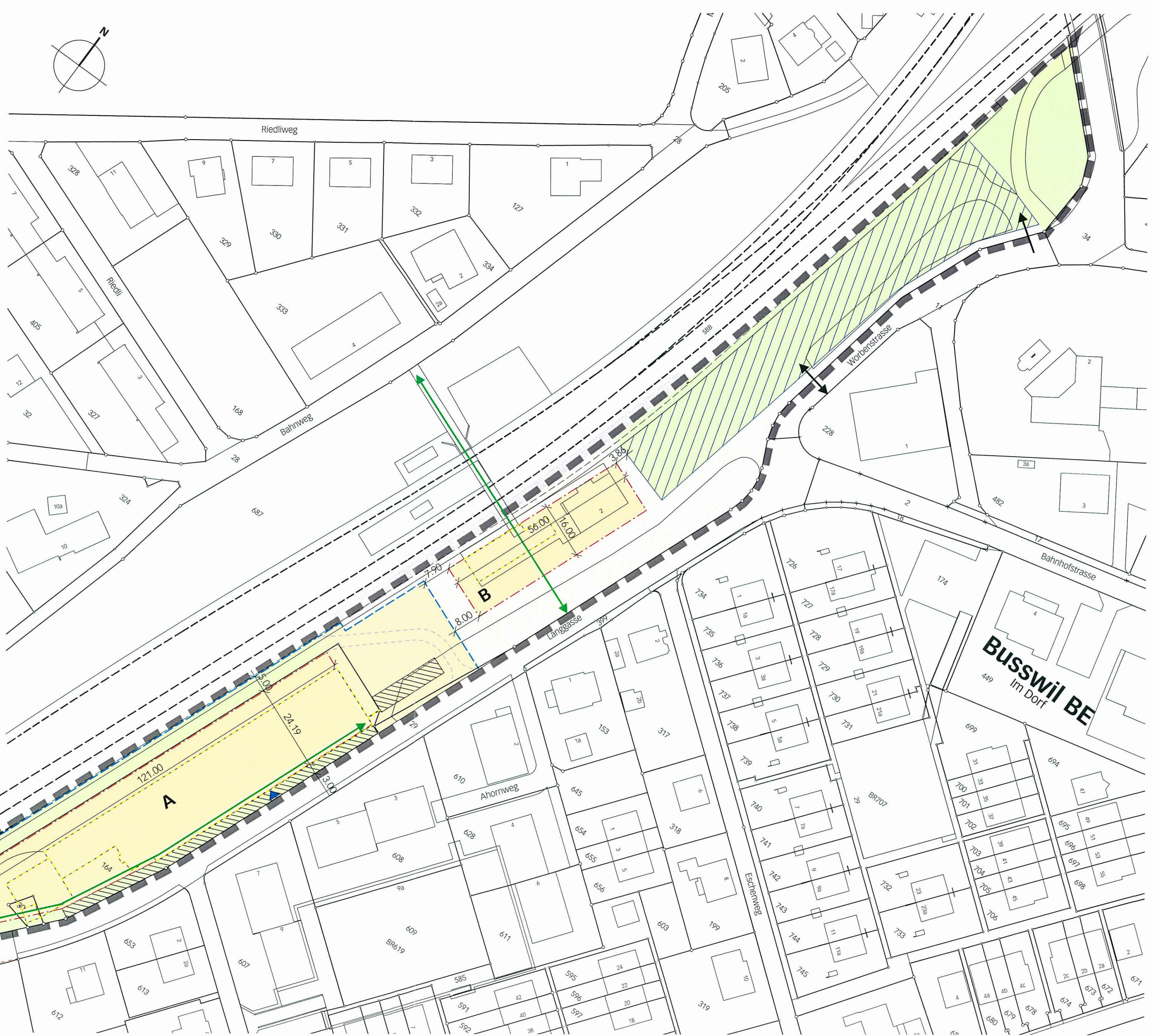
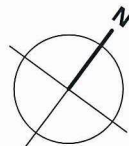
Hinweise:

neues Perron mit Aufgängen

abzubrechende Gebäude

kombinierter Fuss-
und Veloweg

geplante neue Parzellengrenzen



Zustimmung der Grundeigentümerinnen

Grundeigentümerin Parzelle Nr. 687
SBB AG Immobilien

Grundeigentümerin Parzelle Nr. 164
Parto AG



Genehmigungsvermerke

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Gemeindepräsident Sekretär

Andreas Hegg Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. B11 «Bahnhof Busswil (Ost)»

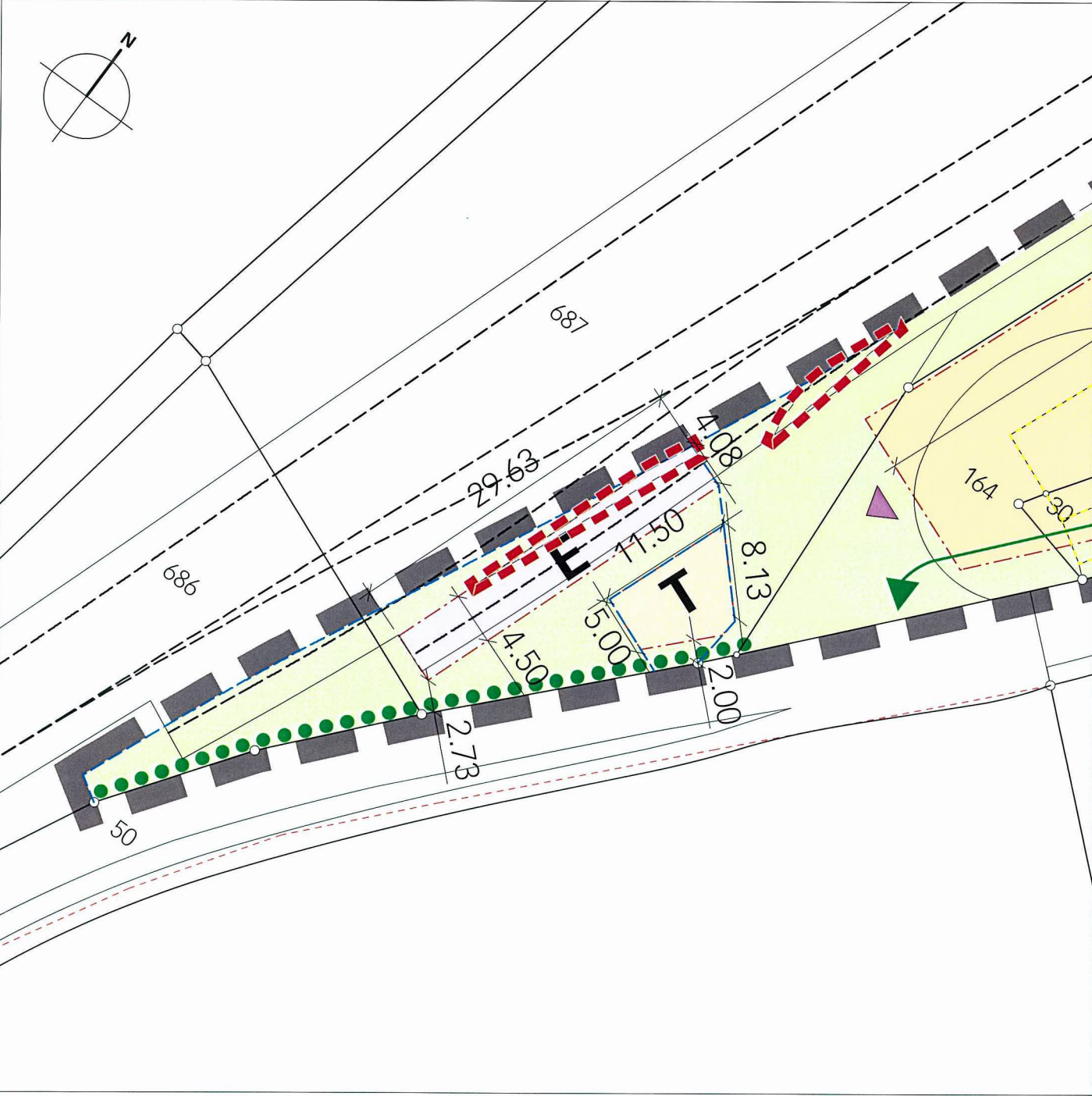
Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 bis 3 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:500
mit Zustimmung zur gerinfügigen
Änderung nach der öffentlichen Auflage

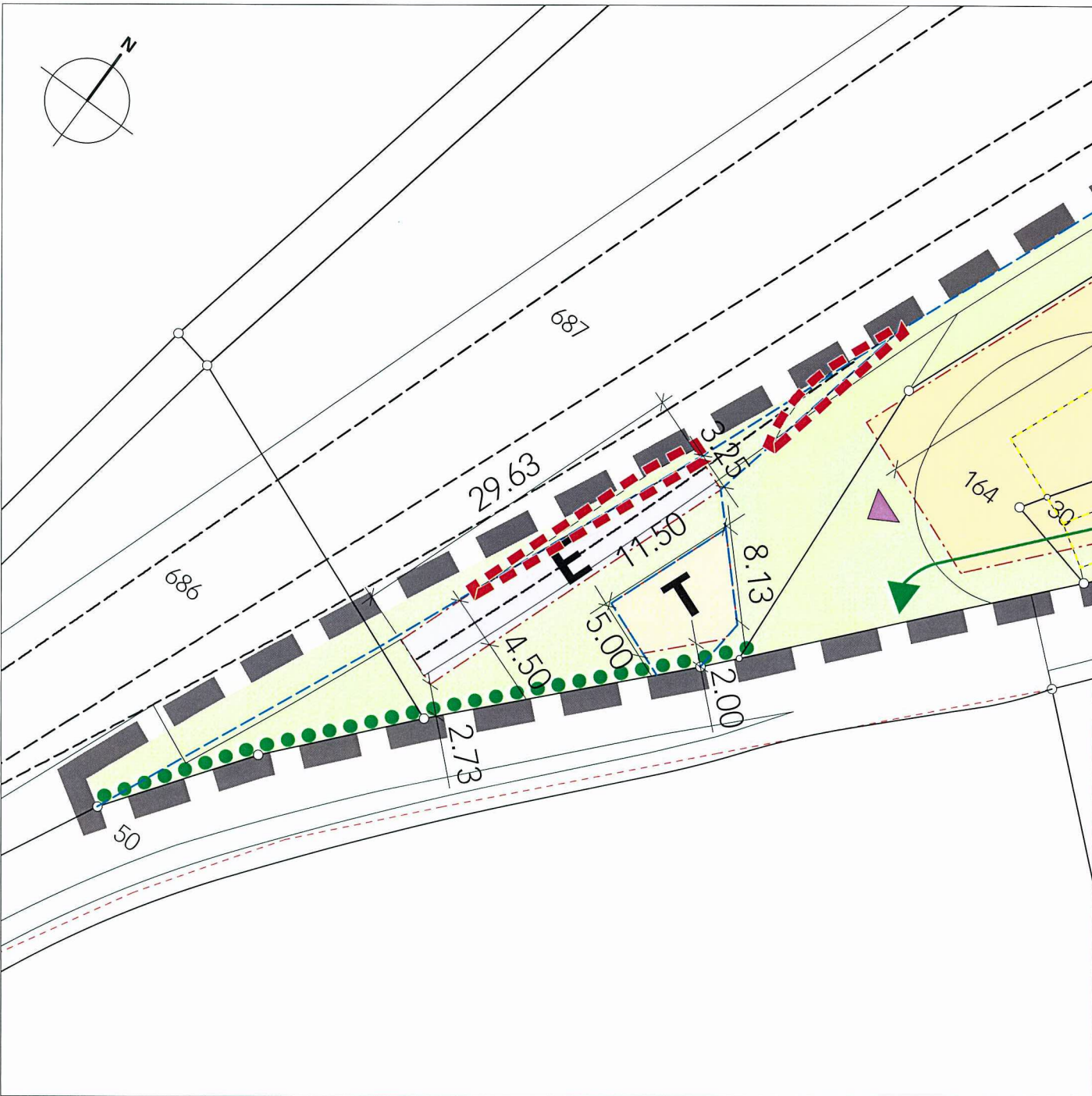
1. Oktober 2015

lyss/bahnhof busswil/4/ueo/uep/4333_uep_151001 .www/dm

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

----- Perimeter der UeO-Änderung

Inhalte:

-  Baufeld für Modelleisenbahnanlage (Eisenbahnwagen)
-  Umgebungsflächen
-  Hauszufahrt

Hinweise:

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  Baufelder für Hauptbauten
-  Baufeld für Trafostation
-  öffentliche Fußgänger- und Veloweg (ungefähre Lage)
-  Zufahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)

-  Wegfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
-  neue Hecke
-  abzubrechende Gebäude
-  kombinierter Fuss- und Veloweg
-  geplante neue Parzellengrenzen

Genehmigung September 2020

Gemeinde Lyss

Änderung der Überbauungsordnung Nr. B11 «Bahnhof Busswil (Ost)» mit Baureglementsänderung und Baugesuch im koordinierten Verfahren

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht inkl. Gestaltungs- und Erschliessungsplan vom 23.05.2018
- Baureglementsänderung «ZPP Bahnhof Busswil»
- Zonenplananpassung «ZPP Bahnhof Busswil»
- Bauprojekt „Umgestaltung Bahnhof Busswil“
- Konzeptstudie Bahnhofplatz Busswil vom 29.05.2017

04. September 2020

Impressum

Auftraggeber der Anpassung:
Gemeinde Lyss

Auftragnehmer der Anpassung:
Basler & Hofmann AG
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen

Anne-Lene Mage, Dipl.-Ing. Stadt- und Regional-
planung TU, Raumplanerin FSU
Judith Rüttsche, MSc Stadt- und Regionalplanung,
Raumplanerin FSU

Auftraggeber:
Parto AG, Industriestrasse 14, 4612 Wangen
bei Olten in Zusammenarbeit mit Gemeinde Lyss

Auftragnehmer:
ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Christian Kilchhofer, Jurist, Raumplaner MAS ETH
Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung, FSU
Danielle Meyer, Raumplanerin Bsc

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung (UeO) «Bahnhof Busswil (Ost)», bezielt sich auf schaft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, qualitativ hochwertige sowie aufeinander abgestimmte Erschliessung , Überbauung und Gestaltung des östlichen Bahnhofareals nach einheitlichem Konzept dem zugehörigen Erschliessungs- und Gestaltungsplan vom 23.05.2018.
---------------	---

Art. 2

Wirkungsbereich	Die UeO gilt für den im Überbauungsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandeten Perimeter.
-----------------	---

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen des Baureglements für den Ortsteil Busswil.
---------------------------	--

Art. 4

Verfahren	Für die im Überbauungsplan festgelegte Erschliessung und Gestaltung • der Bahnhofplätze Nord und Süd, • des Bereichs für Park & Ride sowie der zugehörigen Umgebungsflächen, • des Strassenraums im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Genehmigung der UeO gleichzeitig als Baubewilligung.
-----------	---

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplans	Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: - Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (bestehend / geändert) - Baufeld Baubereiche für Hauptbauten - Baufeld Baubereich für Trafostation - Baufeld Baubereich für Modelleisenbahnanlage (Eisenbahnwagen) - Vorplatz - Bahnhofplatz Nord - Bahnhofplatz Süd - Umgebungsflächen - Strassenraum - Hauszufahrt - öffentliche Fussgängerverbindung (ungefähre Lage) - Bereich für öffentliche, hindernisfreie Fussgängerverbindung
-----------------------------	---

- öffentliches Trottoir
- Zufahrt Einstellhalle (~~ungefähre Lage~~)
- Wegfahrt Einstellhalle (~~ungefähre Lage~~)
- ~~- Fahrbereich Lieferverkehr (ungefähre Lage)~~
- Bereich für Parkplätze für Kunden/Besucher, **Kiss & Ride und Taxi**
- Bereich für Park & Ride
- ~~- Zu- und wegfahrt Park & Ride~~
- ~~- Zufahrt Park & Ride~~
- **Zu- und Wegfahrt für Parkplätze für Kunden/Besucher und Kiss & Ride sowie für Park & Ride**
- **Einfahrt Anlieferung Baubereich A**
- **Zu- und Wegfahrt Anlieferung Baubereich B**
- neue Hecke
- **öffentlicher Aufenthaltsbereich**
- **Veloabstellplatz**
- **Reservefläche Veloabstellplatz**
- **Bushaltestelle**

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 6

Art der Nutzung

¹ In den ~~Baufeldern~~ **Baubereichen** A und B sind die **Mischnutzungen im Sinne von Art. 211 Abs. 3 BR** ~~der Wohn- und Gewerbezone resp. die Erstellung von Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe~~ zulässig.

² ~~Das Baufeld~~ **Der Baubereich** T dient der Erstellung einer neuen Trafostation.

³ ~~Das Baufeld~~ **Der Baubereich** E dient der bestehenden Modelleisenbahnanlage, die sich in einem ausrangierten Eisenbahnwagen befindet.

⁴ Es gelten gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 7

Beschränkung
Familienwohnungen

¹ Im ~~Baufeld~~ **Baubereich** A dürfen nicht mehr als 14 Familienwohnungen (ab 3 Zimmer) erstellt werden.

² Im ~~Baufeld~~ **Baubereich** B dürfen nicht mehr als 5 Familienwohnungen (ab 3 Zimmer) erstellt werden.

Art. 8

Baupolizeiliche
Bestimmungen
Baufelder
Baubereichen A, B
und T

¹ In den ~~Baufeldern~~ **Baubereichen** A, B und T gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	Baufeld Baubereich A	Baufeld Baubereich B	Baufeld Baubereich T
Max. Gebäudehöhe	10.0 m	10.0 m	3.5 m
max. Fassadenhöhe traufseitig Fh tr	10.0 m	10.0 m	3.5 m
max. Gesamthöhe	14.0 m	14.0 m	8.5 m
max. Geschosszahl	3 + Attika	3 + Attika	1
max. Gebäudelänge	120.0 m	50.0 m 37.75 m	9.0 m

² Bei ~~Baufeld~~ **Baubereich** A dürfen Vordächer die ~~Baufeld~~ **Baubereichs**begrenzung entlang des Vorplatzes unter Berücksichtigung des Verkehrsraumes **und der Bepflanzung** um max. 5.0 m überragen.

³ Der Neubau in ~~Baufeld~~ **Baubereich** A ist mit gestalterischen Mitteln zu rhythmisieren und zu strukturieren, so dass die tatsächliche Gebäudelänge optisch reduziert wird, z.B. durch Einschnitte, Rücksprünge, Versätze, Materialisierung und/oder Farbgebung.

Baupolizeiliche
Bestimmungen
~~Baufeld~~ **Baubereich**
E

⁴ Im ~~Baufeld~~ **Baubereich** E sind auf Gleisen stehende Eisenbahnwagen (Fahrnisbauten) zur Beherbergung und zum Betrieb einer Modelleisenbahnanlage zulässig. Die Fahrnisbauten und die Umgebung sind fachgerecht zu unterhalten, so dass die Gestaltungsgrundsätze nach Art. 10 ~~12~~ Abs. 1 eingehalten sind. Wird die bestehende Nutzung durch den Modelleisenbahnverein aufgegeben, kann die zukünftige Parzelle Nr. 848 einem anderen Ortsverein dienen oder veräussert werden.

⁵ Die Betreiberin der bestehenden Nutzung ist verpflichtet, allfällige Verunreinigungen (Belastungen und Altlasten) zu überwachen, nötigenfalls zu sanieren und bei Betriebsaufgabe fachgerecht zu beseitigen.

Art. 9

Dachgestaltung

¹ Auf Haupt-, An- und ~~Nebenbauten~~ **Kleinbauten** sind ausschliesslich Flachdächer (Neigung mit ~~max.~~ **weniger als** 5°) zulässig.

² Das Attikageschoss ist entlang der strassenseitigen Längsfassade und entlang der beiden Breitfassaden um mindestens 2.0 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Das

Attikageschoss wird nicht an die ~~Gebäudehöhe~~ **Fassadenhöhe traufseitig** **Fh_{tr}** angerechnet.

³ Die ~~Grundfläche~~ **Geschossfläche** des Attikageschosses darf max. 70% der ~~Grundfläche~~ **Geschossfläche** des darunterliegenden Geschosses betragen. Das Attikageschoss muss sich gestalterisch von den darunterliegenden Vollgeschossen abheben.

⁴ Die Dächer der Hauptbauten sind extensiv zu begrünen, wo sie nicht mit Haustechnikanlagen belegt sind. Ausgenommen davon sind die Dächer der unter den Attikageschossen liegenden Geschosse; diese können als Aussenraum genutzt werden.

⁵ **Auf der Attika sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter oder Liftbauten bis 1.2 m über Oberkante Attikadach.**

Art. 10

Unterirdische Bauten **und** **Unterniveaubauten** Unterirdische Bauten und Bauteile **sowie Unterniveaubauten** dürfen die ~~Baufeld~~ **Baubereiche** begrenzungen überschreiten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benutzung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einwirkungen (z.B. durch Tauwasser, Abgase, Lärm, Gefahren) auf das Nachbargrundstück entstehen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen und Auflagen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Eisenbahnen.

Art. 11

Bauten und Anlagen ausserhalb der ~~Baufelder~~ **Baubereiche** ¹ Ausserhalb der ~~Baufelder~~ **Baubereiche** dürfen nur unbewohnte, mit dem Planungszweck vereinbare An- und ~~Nebenbauten~~ **Kleinbauten** erstellt werden (z.B. Velounterstände, Unterstand Bushaltestelle, öffentliche Entsorgungsstelle u. dgl.).

² Die **anrechenbare Gebäudefläche** ~~Grundfläche~~ der An- und ~~Nebenbauten~~ **Kleinbauten** beträgt max. 60 m²; **abgesehen von Velounterständen, deren Grundfläche max. 100 m² beträgt.** Die ~~Gebäudehöhe~~ **Fassadenhöhe traufseitig für sämtliche An- und Kleinbauten beträgt max. 4.0 m** und der Grenzabstand min. 1.0 m. Für eine allfällige Railbeam-Anlage beträgt die max. ~~Gebäudehöhe~~ **Gesamthöhe** 8.5 m.

3. Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 12

Grundsätze

¹ Bauten und Anlagen, Erschliessungs-, Umgebungs- und Grünflächen sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen sowie anderer wichtiger Einzelheiten so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der mindestens folgendes regelt:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern etc.)
- Zu- und Wegfahrten, Hauszugänge, Wege
- Gestaltung und Bepflanzung der Umgebungsflächen
- Gestaltung von Aufenthaltsbereichen und allfälligen Spielflächen
- unbewohnte An- und ~~Nebenbauten~~ **Kleinbauten**
- Anordnung von oberirdischen Parkplätzen
- Ausstattung/Möblierung und Bepflanzung von Platzbereichen
- Belagsgestaltung, Materialisierung.

Art. 13

Vorplatz

¹ Der im Überbauungsplan bezeichnete Vorplatz zum Neubau in Baufeld A dient einerseits den darin realisierten Nutzungen. Andererseits bildet er einen integrierenden Teil der räumlichen Einheit «Bahnhofplatz **Süd**». Er ist öffentlich zugänglich und entsprechend offen zu gestalten. Eine Abgrenzung insbesondere mittels Mauern oder Zäunen ist nicht zulässig, ausgenommen davon sind gestalterische Mittel zur Verkehrsbeschränkung **und Terraingestaltung**.

² Die Gestaltung des Vorplatzes hat sich an den Bedürfnissen sowohl der Nutzungen in ~~Baufeld~~ **Baubereich** A als auch der Nutzungen auf ~~dem Bahnhofplatz~~ **den Bahnhofplätzen Nord und Süd** gemäss ~~Art. 12 und 13~~ **Art. 14 und 15** hiernach zu orientieren.

³ Der Vorplatz ist verkehrsfrei, unter Ausnahme des im Überbauungsplan bezeichneten Fahrbereichs für den Lieferverkehr sowie der oberirdischen Kunden-Parkplätze einschliesslich ihrer Zufahrt ab der Länggasse.

Art. 14

Bahnhofplatz **Nord**

¹ Der Bahnhofplatz **Nord** dient in erster Linie als Zugangsbereich zum Bahnhof. Unter der Zielsetzung des konfliktfreien Miteinanders aller Nutzungen auf Bahnhofplatz Nord und Süd, insbesondere der ~~unterschiedlichen verkehrlichen und angrenzenden Nutzungen~~ **Förderung**

des Velo- und Fussverkehrs, sollen folgende Nutzungen bzw. Gestaltungen berücksichtigt werden:

- behindertengerechter Zugang zum Mittelperron und zur Personenunterführung
- überdachte Veloabstellplätze
- öffentlicher Aufenthaltsbereich
- ~~- Kurz-Parkplätze inklusive Kiss & Ride~~
- Zugang zu Parkplätzen
- Anlieferung ~~Baufeld~~ Baubereich B
- öffentliche WC-Anlage
- Bushaltestelle
- Railbeamanlage
- sowie ähnliche / verwandte Nutzungen.

~~² Folgende Nutzungen sollen in Absprache mit der Gemeinde geprüft und allenfalls auf dem Bahnhofplatz, im Neubau in Baufeld B, im Bereich für die Park & Ride Anlage oder in den Umgebungsflächen vorgesehen werden:~~

- ~~- öffentliche WC-Anlage~~
- ~~- Bushaltestelle~~
- ~~- Bepflanzung~~

² Der Bahnhofplatz Nord ist vom motorisierten Verkehr frei zu halten, unter Ausnahme des im Überbauungsplan bezeichneten Fahrbereichs für den Lieferverkehr für ~~Baufeld~~ Baubereich B einschliesslich dessen Ausfahrtfahrt in die Länggasse.

Art. 15

Bahnhofplatz Süd

Der Bahnhofplatz Süd dient ~~in erster Linie~~ als Zugangsbereich sowohl zum Bahnhof als auch zu den sich angrenzenden und auf ihm befindlichen Nutzungen. Unter der Zielsetzung des konfliktfreien Miteinanders aller Nutzungen, insbesondere der unterschiedlichen verkehrlichen und angrenzenden Nutzungen sollen folgende Nutzungen bzw. Gestaltungen berücksichtigt werden:

- ~~- behindertengerechter Zugang zum Mittelperron und zur Personenunterführung~~
- Vorplatz gem. Art. 13 dieser Vorschriften
- überdachte Veloabstellplätze
- Aufenthaltsbereich
- Haltepunkt ReiseCars
- ~~- Kurz-Parkplätze inklusive Kiss & Ride~~
- Parkplätze für Kunden und Besucher inklusive Kiss & Ride und Taxis sowie die zugehörige Zu- und Wegfahrt
- ~~Ausfahrt~~ Einfahrt Anlieferung Baubereich B.

Art. 16

Öffentlicher Aufenthaltsbereich	Öffentliche Aufenthaltsbereiche sind frei zugänglich zu gestalten. Möblierung und Gestaltung ist so zu wählen, dass zum Aufenthalt eingeladen wird. Die Bepflanzung richtet sich nach Art. 17/2 dieser Vorschriften.
---------------------------------	--

Art. 17

Umgebungsflächen	¹ Die Umgebungsflächen sind zu begrünen, wo sie nicht durch Zugänge, Wege, Parkplätze, Veloabstellplätze und dergleichen belegt sind. Bauten und Anlagen gemäss Art. 10 9 sind zulässig.
Bepflanzung	² Für die Bepflanzung insbesondere auch für die im Überbauungsplan festgelegte Hecke sind standortgerechte, einheimische Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden. Für die Lage der Bäume ist das Bauprojekt (Technische Situation, 1:500) massgebend. Innerhalb der Umgebungsfläche nördlich des Bahnhofplatzes Nord ist eine Baumreihe vorzusehen.

4. Erschliessung und Infrastruktur

Art. 18

Strassenraum	¹ Die Gestaltung des Knotens Länggasse-Bahnhofstrasse ist mit Schwerpunkt auf Zufussgehende und unter Einbezug des Zugangs zum Bahnhofplatz Nord, der Bushaltestelle und des Restaurant Bahnhof umzusetzen. ² Die Länggasse ist mit entsprechenden Massnahmen aufzuwerten und geschwindigkeitsreduzierend zu gestalten.
--------------	--

Art. 19

Hauszufahrt	Die im Überbauungsplan bezeichneten Hauszufahrten dienen der Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr einschliesslich Lieferverkehr.
-------------	---

Art. 20

Öffentliche Fussgänger Verbindung	¹ Zwischen der Länggasse und dem Neubau in Baufeld Baubereich A ist auf privatem Grund eine öffentliche Fussgänger Verbindung
-----------------------------------	--

sicherzustellen. Die Verbindung kann als öffentlich begehbare Arkade oder als Trottoir realisiert werden.

² Von der Länggasse zum Bahnweg ist über den Bahnhofplatz **Nord**, durch einen allfälligen Neubau in ~~Baufeld~~ **Baubereich B** und die Personenunterführung eine öffentliche, **hindernisfreie** Fussgängerverbindung sicherzustellen. **Zugehörige Grünanlagen, Stützmauern und Gestaltungselemente sind zulässig.**

³ **Innerhalb der im Überbauungsplan bezeichnete Fläche «öffentliches Trottoir» ist ein öffentliches Trottoir zu erstellen.**

Art. 21

Auto- und Velo-
abstellplätze

¹ Die Bemessung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos richtet sich nach Art. 49 ff. BauV und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

² Die Autoabstellplätze für Bewohner und Mitarbeiter der Nutzungen in den ~~Baufeldern~~ **Baubereichen A und B** sind in einer **gemeinsamen** unterirdischen Einstellhalle anzuordnen. Die ~~ungefähre~~ Lage der Zu- und der Wegfahrt zur Einstellhalle ~~Baufeld B~~ **Baubereich A** ist im Überbauungsplan bezeichnet. ~~Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle Baufeld B erfolgt im Norden des Baufelds mit Strassenanschluss im Bereich der Kreuzung Länggasse Bahnhofstrasse Worbenstrasse und wird im Detail im Baubewilligungsverfahren festgelegt.~~

³ Die Autoabstellplätze für Kunden und Besucher der Nutzungen in ~~Baufeld~~ **Baubereich A** sind oberirdisch innerhalb der im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche anzuordnen. Bei den Längsparkplätzen entlang der Länggasse vor ~~Baufeld~~ **Baubereich A** sind mindestens drei Unterbrüche vorzusehen. Die Detailgestaltung der Längsparkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

⁴ Die **Lage der** Veloabstellplätze für **den Bahnhof sowie** für die Nutzungen in den ~~Baufeldern~~ **Baubereichen A und B** ~~sind in der Nähe der Eingangsbereiche anzuordnen und~~ **ist dem Überbauungsplan zu entnehmen. Die Veloabstellplätze sind** mindestens zur Hälfte zu überdachen.

⁵ **Die im Überbauungsplan festgelegte Reservefläche Veloabstellplatz dient einer Erweiterung der Veloabstellplätze. Diese Fläche kann als Zwischennutzung für Autoabstellplätze verwendet werden.**

⁵ ~~Die Veloabstellplätze für den Bahnhof werden in der Studie für den Bahnhofplatz festgelegt.~~

Art. 22

- Park & Ride
- ¹ Innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereichs ist eine offene Park & Ride-Anlage zulässig.
- ² Die Zu- und die Wegfahrt erfolgen an den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen.
- ³ Die Anlieferung des Baubereichs B erfolgt mittels Zufahrt über die Park- & Ride-Anlage gemäss Überbauungsplan.

Art. 23

- Energie- und
Wärmeversorgung
- Die Neubauten sind so zu planen, zu erstellen und auszuführen, dass ~~höchstens 66% des nach den kantonalen Energievorschriften (zum Zeitpunkt der Genehmigung der UeO gültiger Stand) zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.~~ sie beim gewichteten Energiebedarf die kantonalen Anforderungen um 10% unterschreiten.

Art. 24

- Entwässerung
- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen, öffentlichen Aufenthaltsbereichen und ähnlichen Flächen ist soweit möglich versickern zu lassen. Falls dies nicht möglich ist, ist ein Anschluss an die Meteorwasserleitung Länggasse zu erstellen. Der Generelle Entwässerungsplan GEP für den Ortsteil Busswil ist als Projektgrundlage zu berücksichtigen.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 25

- Vertragliche
Regelungen
- ¹ Für die Erstellung, den Unterhalt und die Sicherstellung der öffentlichen Erschliessungsanlagen schliessen die Grundeigentümer mit der Gemeinde vor Erteilung der Baubewilligung einen Infrastrukturvertrag ab.
- ² Im Übrigen ist der Vollzug der UeO (Gemeinschaftsflächen etc.) soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarung sicherzustellen.

Art. 26

- Inkrafttreten
- Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	15.10.2018 - 09.11.2018
Vorprüfung vom	11.07.2019
Publikation im amtl. Anzeiger vom	31.01.2020 und 07.02.2020
Öffentliche Auflage vom	31.01.2020 bis 02.03.2020
Einspracheverhandlungen vom	27.03.2020 und 27.04.2020
Erledigte Einsprachen	23
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	23
Beschlossen durch den Gemeinderat am	25.05.2020
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	22.06.2020
Der präsident	Der Sekretär

siehe Genehmigung AGR



Gerhard Steiner

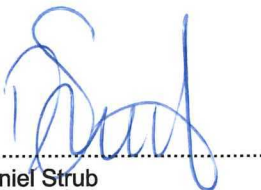


Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 23. Sep. 2020

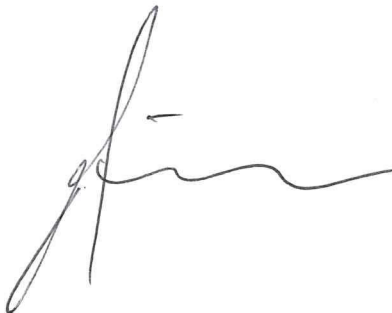
Der Gemeindeschreiber



Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

22. Juni 2021



Legende (bestehend / neu = Geometrien und / oder zusätzliche Inhalte)

Inhalte:

■ ■ ■ / ■ ■ ■ Wirkungsbereich der Überbauungsordnung bestehend / geändert

A/B Baubereiche für Hauptbauten

T Baubereich für Trafostation

E Baubereich für Modelleisenbahnanlage (Eisenbahnwagen)

Bahnhofplatz Nord

Bahnhofplatz Süd

Umgebungsflächen

Strassenraum

Bereich für öffentliche, hindernissfreie Fussverbindung

öffentliches Trottoir

öffentlicher Aufenthaltsbereich

Vorplatz

Bereich für Park & Ride

Bereich für Parkplätze für Kunden / Besucher, Kiss & Ride und Taxi

Veloabstellplatz

Reservelfläche Veloabstellplatz

Hauszufahrt

Vorgesehene Bushaltestelle

öffentliche Fussgängerverbindung (ungefähre Lage)

Zu- und Wegfahrt für Parkplätze von Kunden / Besucher und Kiss & Ride sowie Park & Ride

Einfahrt Anlieferung Baubereich A

Zu- und Wegfahrt Anlieferung Baubereich B

Zufahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)

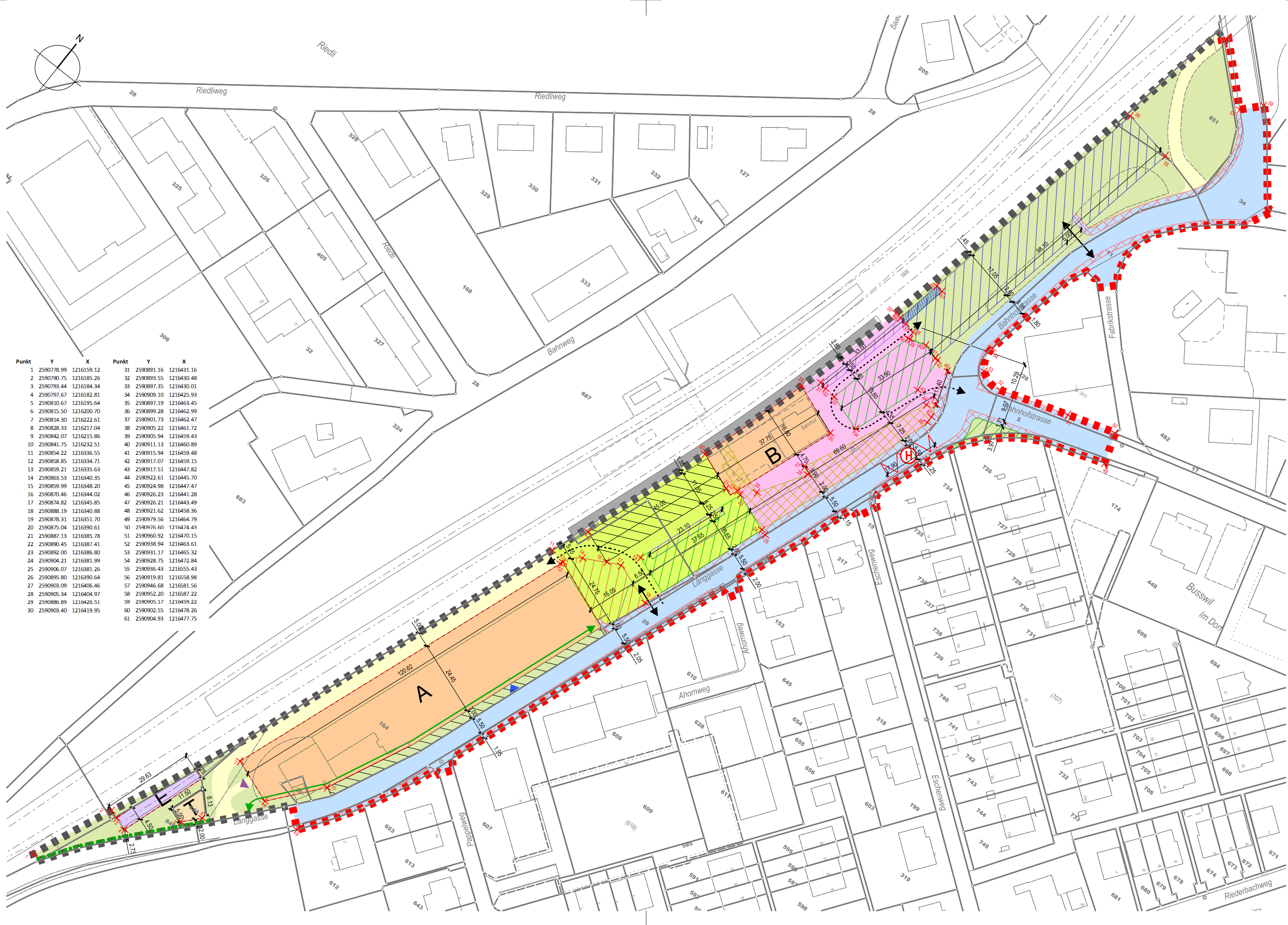
Wegfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)

neue Hecke

Hinweise:

neues Perron mit Aufgängen

abzubrechende Gebäude



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 15.10.2018 - 09.11.2018
Vorprüfung vom 11.07.2019

Publikation im amtli. Anzeiger vom 31.01.2020 und 07.02.2020

Öffentliche Auflage vom 31.01.2020 bis 02.03.2020

Einspracheverhandlungen vom 27.03.2020 und 27.04.2020

Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.05.2020

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 22.06.2020

Der Gemeindepräsident Der Sekretär

Gerhard Steiner

Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss,

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigung September 2020

Gemeinde Lyss

Änderung der Überbauungsordnung Nr. B11
«Bahnhof Busswil (Ost)»

mit Baureglementsänderung und Baugesuch im koordinierten Verfahren

Überbauungsplan 1:1000

Die Planung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

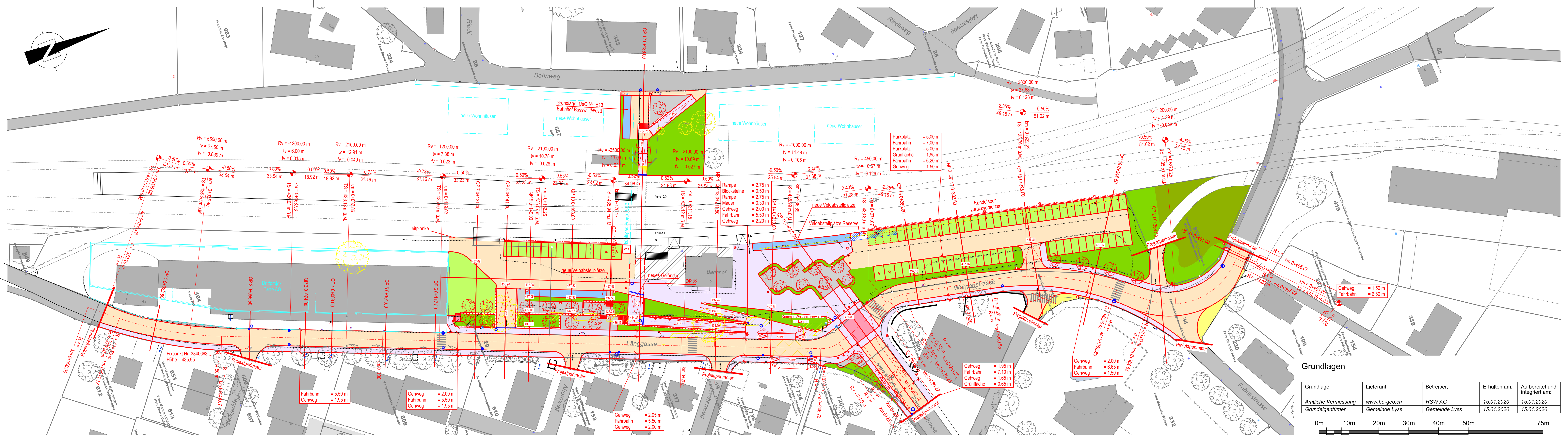
Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht inkl. Gestaltungs- und Erschliessungsplan vom 23.05.2018

- Baureglementsänderung «ZPP Bahnhof Busswil»
- Zonenplananpassung «ZPP Bahnhof Busswil»
- Bauprojekt «Bahnhofplatz und Verkehrsanlagen»
- Konzeptstudie Bahnhofplatz Busswil vom 29.05.2017

04. September 2020

J:\Projekte HT_Lyss,Bahnhof Busswil_eigene_Pläne_UeO_Genehmigung_Pläne



Legende
Signatur

bestehend

projektiert

Abbruch

Projekt

Drittprojekt

Bestehender Strassenrand

Geländer

bestehend

projektiert

Strassenbelag (Asphalt)

Gehweg

Anpassung

Betonoberfläche

Stützmauer

Grünfläche: belebte Bodenpassage

Sickerverbundsteine

Veloabstellplätze überdacht

durchlässiger Belag: Kiesfläche

Unterstand / Dach

Abbruch

Blocksteine (Granit)

bestehend

projektiert

Abbruch

Baum und Bepflanzung

SS / ES / Rinne

Hydrant

Kandelaber / Pollerleuchte / Einbauleuchte

Ein- / Ausfahrt

Ein- / Ausgang

Mauer

Zaun

Pfosten

Poller versenkbar / Poller

Verteilschienen

Fussgängerstreifen

Genemigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom

15.10.2018 - 09.11.2018

Vorprüfung vom

11.07.2019

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

31.01.2020 und 07.02.2020

Öffentliche Auflage vom

31.01.2020 bis 02.03.2020

Einspracheverhandlungen vom

27.03.2020 und 27.04.2020

Erledigte Einsprachen

2

Un erledigte Einsprachen

0

Rechtsverwarungen

2

Beschlossen durch den Gemeinderat am

25.05.2020

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am

22.06.2020

Der Gemeindepräsident

Der Sekretär

Gerhard Steiner

Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss,

Der Gemeindegemeinder

.....

Daniel Strub

.....

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

.....

Grundlagen

Grundlage:

Lieferant:

Betreiber:

Erhalten am:

Aufbereitet und integriert am:

Amliche Vermessung

www.be-geo.ch

RSW AG

15.01.2020

15.01.2020

Grundeigentümer

Gemeinde Lyss

Gemeinde Lyss

15.01.2020

15.01.2020

0m

10m

20m

30m

40m

50m

75m

Gemeinde Lyss
Kreis 2

Basler & Hofmann
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.baslerhofmann.ch

Umgestaltung Bahnhofgebiet Busswil

Genehmigung September 2020

Technische Situation 1:500

And.	Datum	Gez.	Gep.	Visiert
-	04.03.2019	wos	sab	
C	22.01.2020	ris	sab	dav
D	05.05.2020	tag	sab	dav
E	04.09.2020	fin	anm	dav

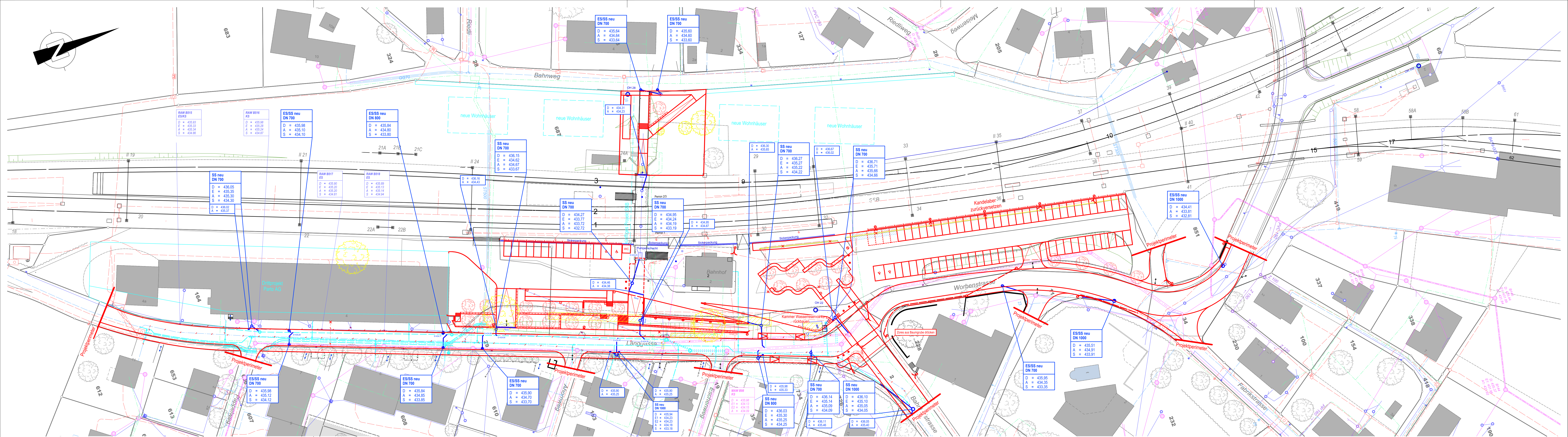
Plan Nr.: **20554.33_001e**

Format: 1680x297 (mm)

Plotdatum: 04.09.2020

20554.33_001d_SL_Bahnhof Busswil.dgn

Filename



Legende

Signatur

- Projekt / Markierung
- Projektperimeter
- Drittprojekt

Werkleitungen

- | bestehend | projektiert | Medium |
|-----------|-------------|---|
| | | Schmutzabwasser mit Kontroll- (KS), Einlaufschacht (ES) und Rinne |
| | | Regenabwasser mit Kontroll- (KS), Einlaufschacht (ES) und Rinne |
| | | Mischabwasser mit Kontroll- (KS), Einlaufschacht (ES) und Rinne |
| | | Elektro mit Kandelaber und Verteilkabine + TV-Leitungen |
| | | Trinkwasser mit Schieber und Hydrant |
| | | Telekommunikation mit Schacht |
| | | unbekannter Schacht |

Hinweis:
Lage und Vollständigkeit der bestehenden Werkleitungen sind durch den Unternehmer vor Baubeginn zu prüfen. Für die verbindliche Auskunft über die Lage der bestehenden Werkleitungen sind die Leitungseigentümer zuständig. Nötigenfalls sind die bestehenden Leitungen abstecken zu lassen.

Grundlage:	Lieferant:	Betreiber:	Erhalten am:	Aufbereitet und integriert am:
Trinkwasser	Energie Seeland AG	Energie Seeland AG	20.11.2017	21.11.2017
Elektro	Energie Seeland AG	Energie Seeland AG	20.11.2017	21.11.2017
Abwasser	RSW AG	RSW AG	20.11.2017	21.11.2017
Telefon	Swisscom	Swisscom	21.11.2017	21.11.2017
TV	Energie Seeland AG	Energie Seeland AG	20.11.2017	21.11.2017
SBB	SBB	SBB	24.11.2017	18.12.2017

Genemigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom
Vorprüfung vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

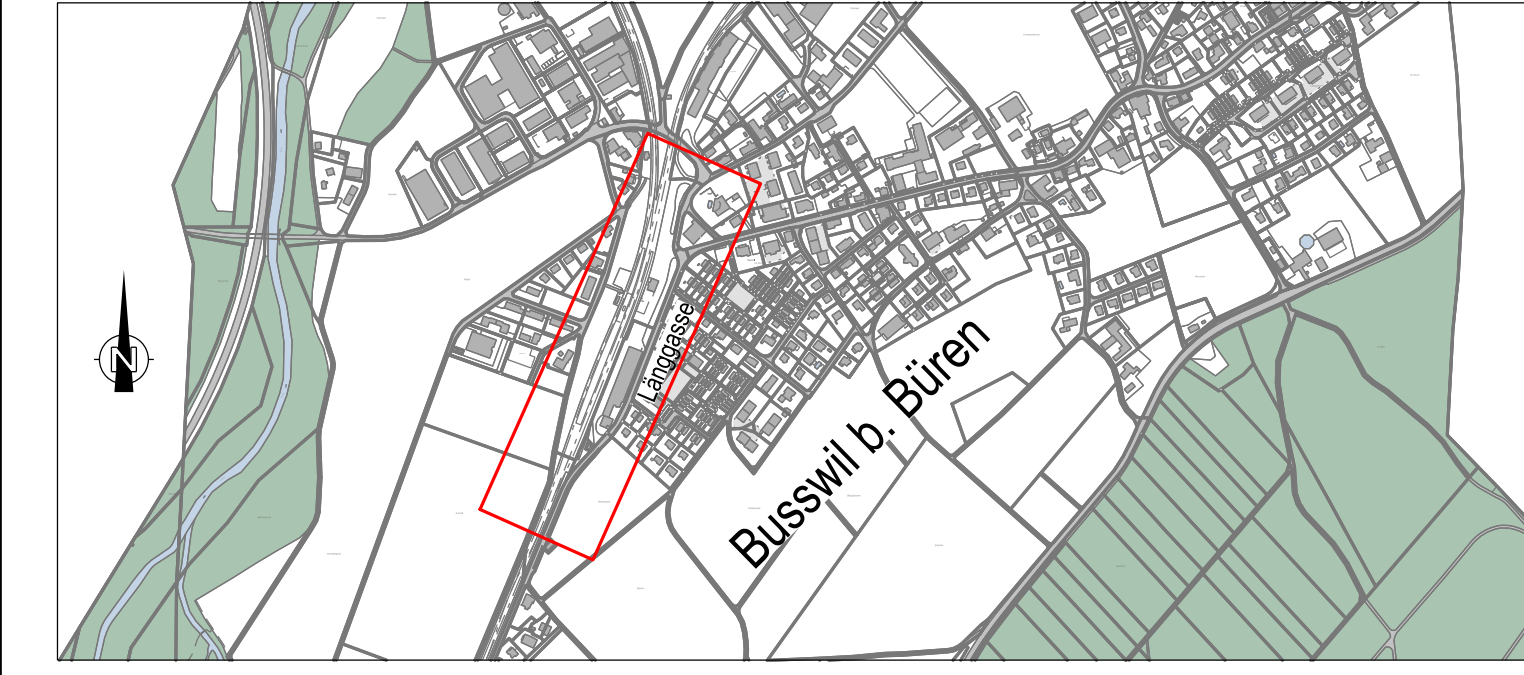
Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Un erledigte Einsprachen
Rechtsverwarungen
Beschlussen durch den Gemeinderat am
Beschlussen durch den Grossen Gemeinderat am
Der Gemeindepräsident
Der Sekretär

Gerhard Steiner
Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,
Der Gemeindegemeinder

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung



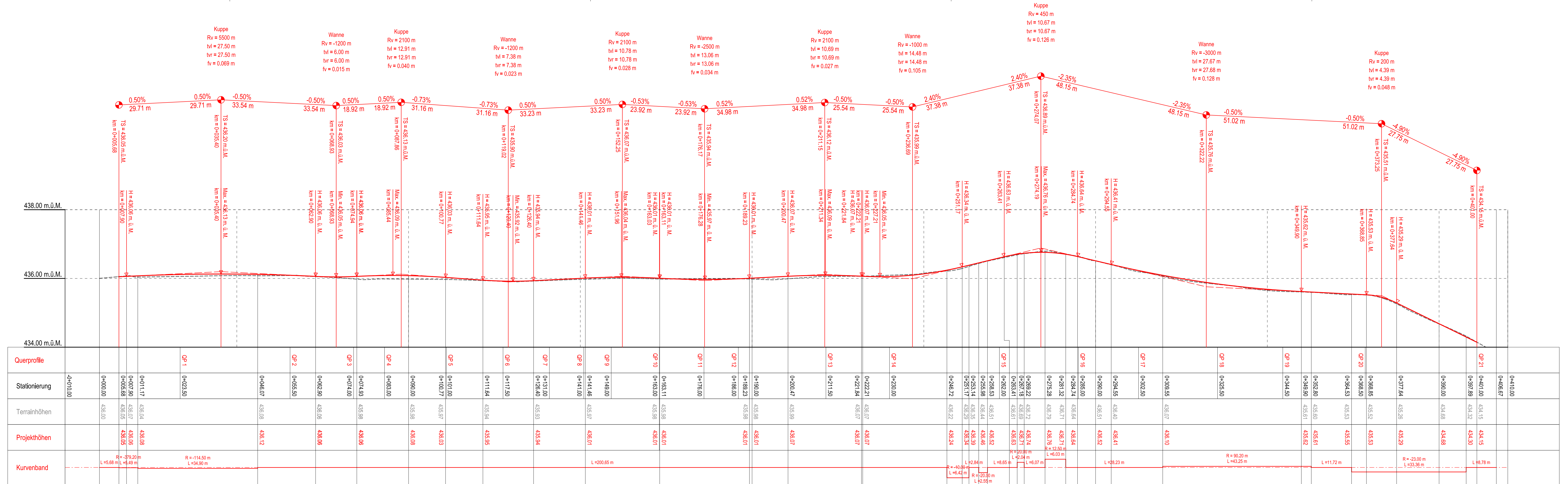
Basler & Hofmann
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.baslerhofmann.ch

Umgestaltung Bahnhofgebiet Busswil

Genehmigung September 2020

Werkleitungen 1:500

And.	Datum	Gez.	Gep.	Visiert
-	Erstellt	04.03.2019	wos	sab
B	Öffentliche Auflage	22.01.2020	ris	sab
C	Tieferlegung Personenunterführung	05.05.2020	tag	sab
D	Genehmigung	04.09.2020	fln	anm
Plan Nr.: 20554.33_300d				
Format: 1680x297 (mm)				
Plattdatum: 04.09.2020				
20554.33_300c_SI_Werkleitungen.dgn				

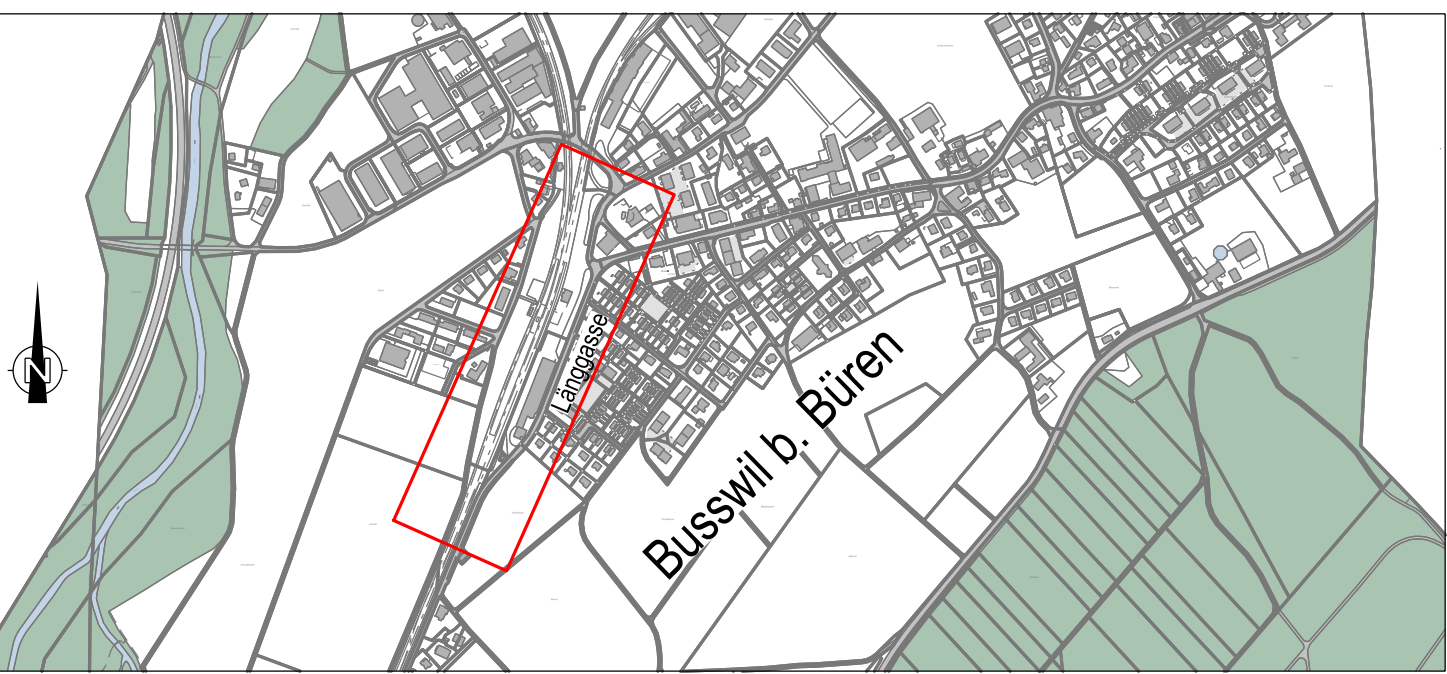


Genemigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	15.10.2018 - 09.11.2018
Vorprüfung vom	11.07.2019
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	31.01.2020 und 07.02.2020
Öffentliche Auflage vom	31.01.2020 bis 02.03.2020
Einspracheverhandlungen vom	27.03.2020 und 27.04.2020
Erladigte Einsprachen	2
Unerladigte Einsprachen	0
Rechtsverwerfungen	2
Beschlossen durch den Gemeinderat am	25.05.2020
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	22.06.2020
Der Gemeindepräsident	Der Sekretär
Gerhard Steiner	Silvia Wüthrich
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Lyss,	
Der Gemeindegemeinderat	
Daniel Strub	
Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung	



Gemeinde Lyss
Kreis 2



Basler & Hofmann
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.baslerhofmann.ch

Umgestaltung Bahnhofgebiet Busswil

Genehmigung September 2020

Längenprofil 1:500/50

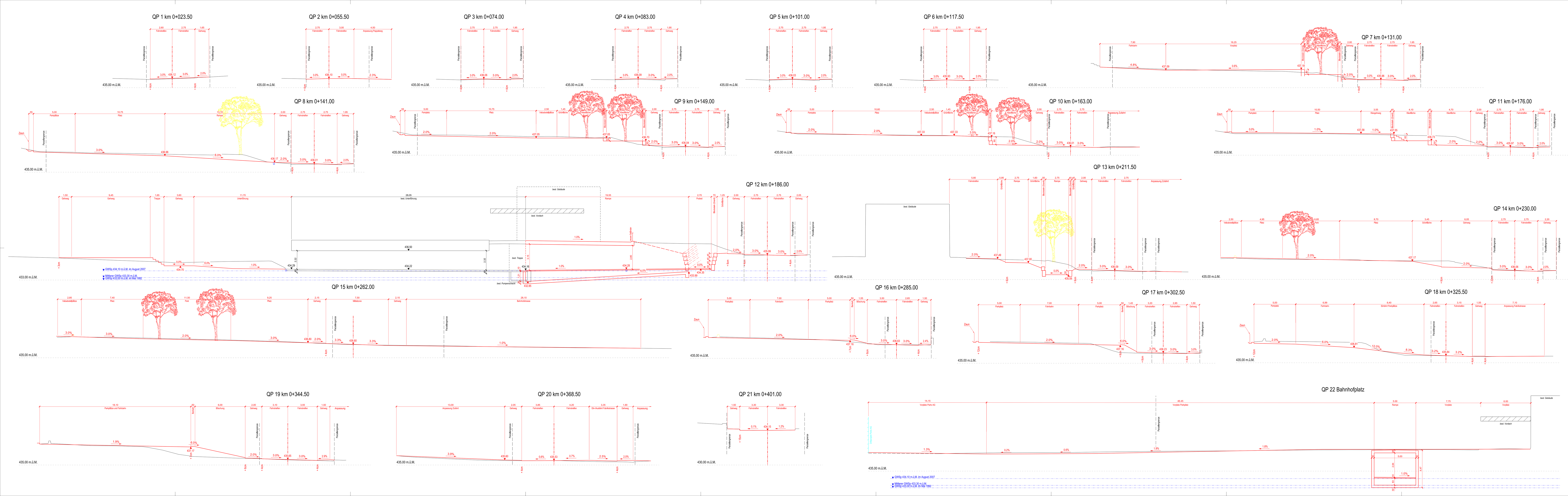
Änd.	Datum	Gez.	Gep.	Visiert
-	Erstellt	20.08.2019	wos	sab
A	Öffentliche Auflage	22.01.2020	wos	dav
B	Tieferlegung Personenunterführung	05.05.2020	tag	dav
C	Genehmigung	04.09.2020	fln	dav

Plan Nr.: **20554.33_600c**

Format: 1470x297 (mm)

Plotdatum: 04.09.2020

Filename: 20554.33_600b_LP_Busswil.dgn

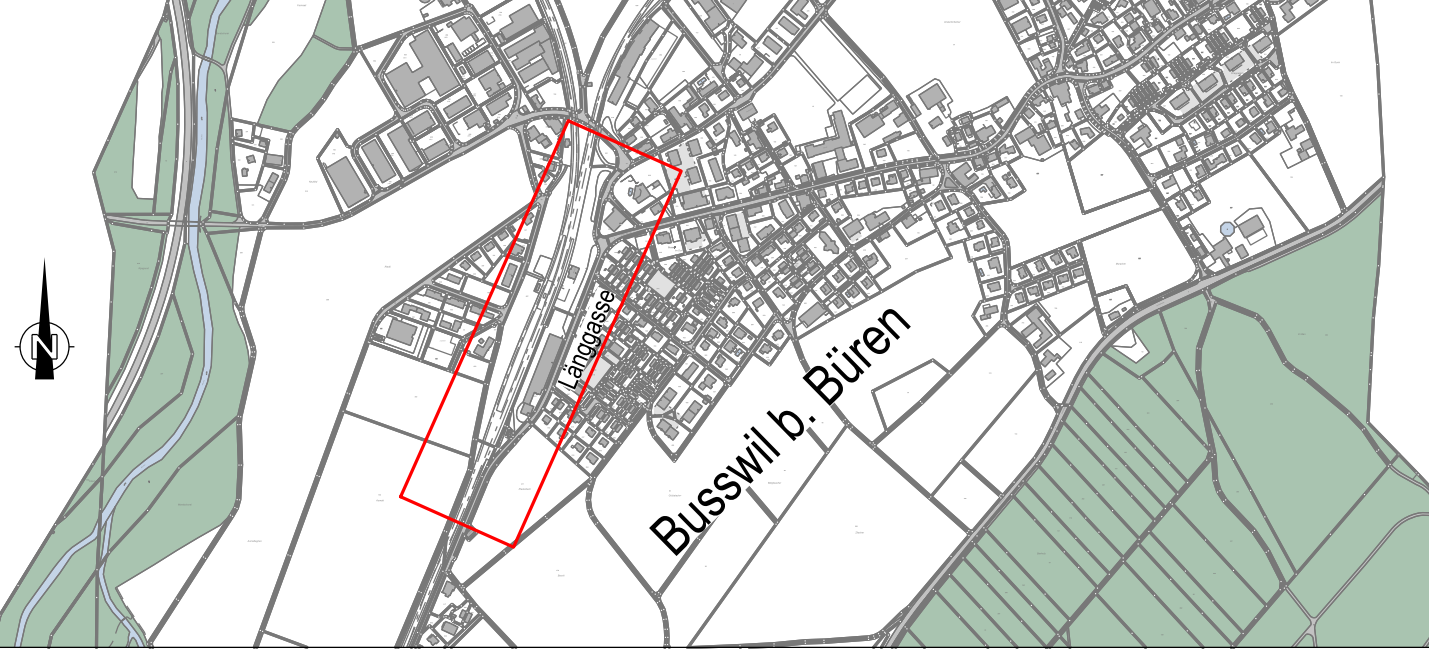


Genemignungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	15.10.2018 - 09.11.2018
Vorprüfung vom	11.07.2019
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	31.01.2020 und 07.02.2020
Öffentliche Auflage vom	31.01.2020 bis 02.03.2020
Einspracheverhandlungen vom	27.03.2020 und 27.04.2020
Erledigte Einsprachen	2
Un erledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2
Beschlossen durch den Gemeinderat am	25.05.2020
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	22.06.2020
Der Gemeindepräsident	Der Sekretär
Gerhard Steiner	Silvia Wüthrich
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Lysse,	
Der Gemeindevorsteher	
Daniel Strub	
Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung	



Gemeinde Lyss
Kreis 2



Basler & Hofmann
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.baslerhofmann.ch

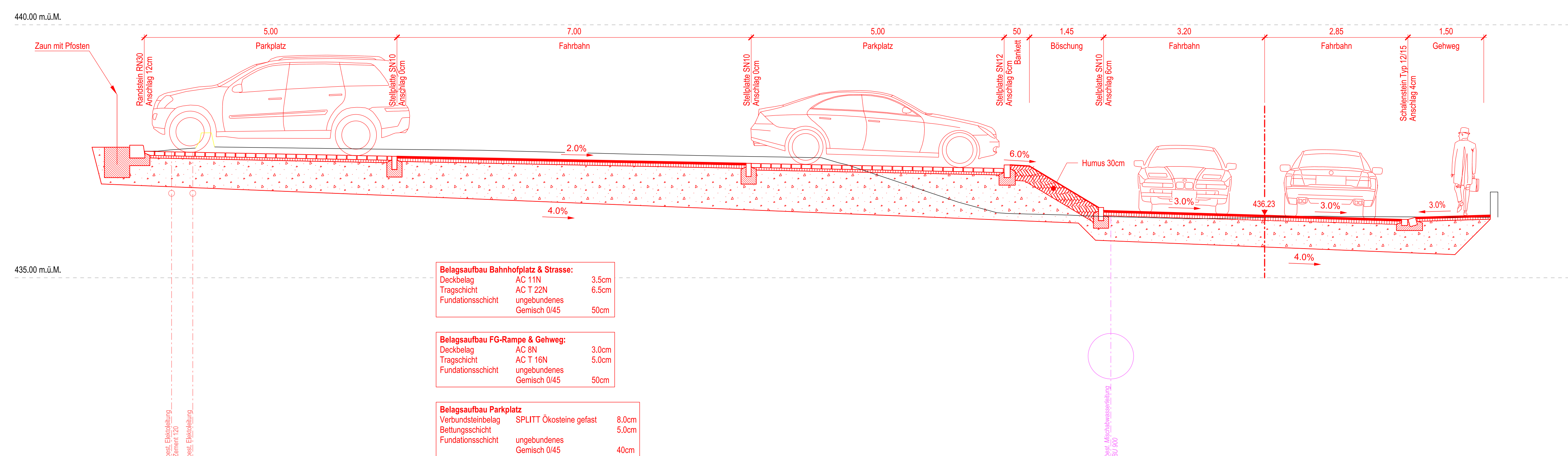
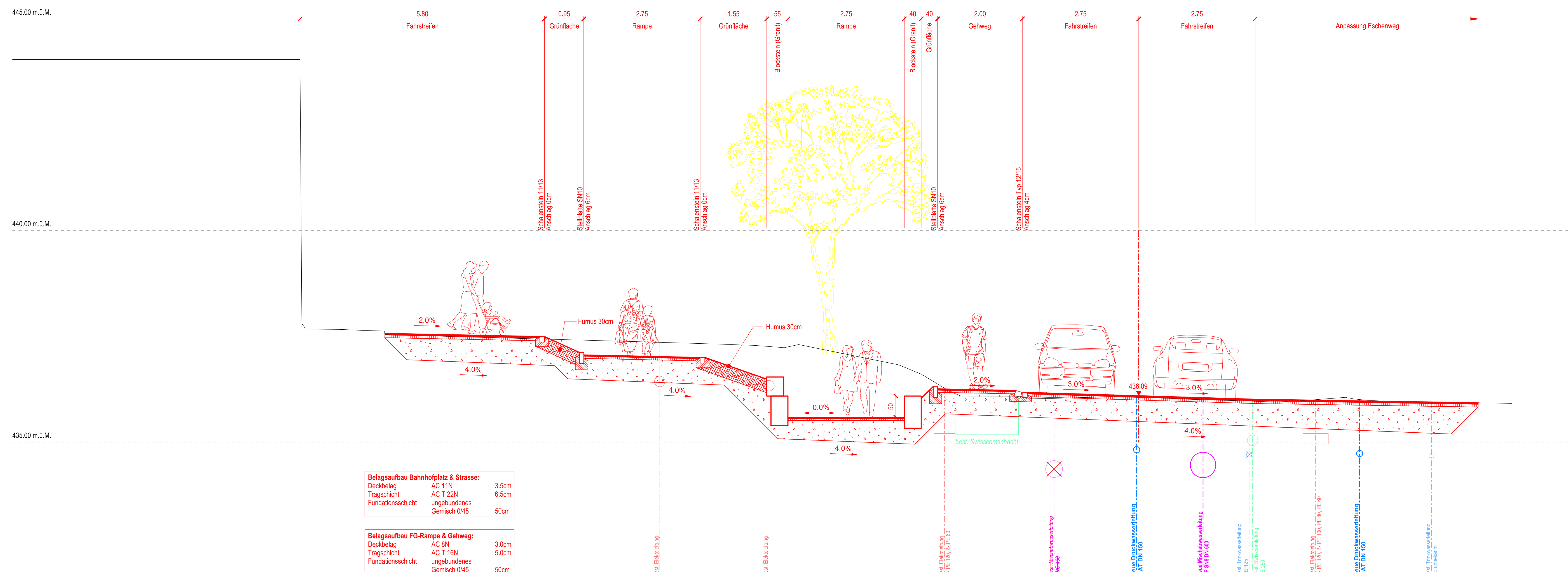
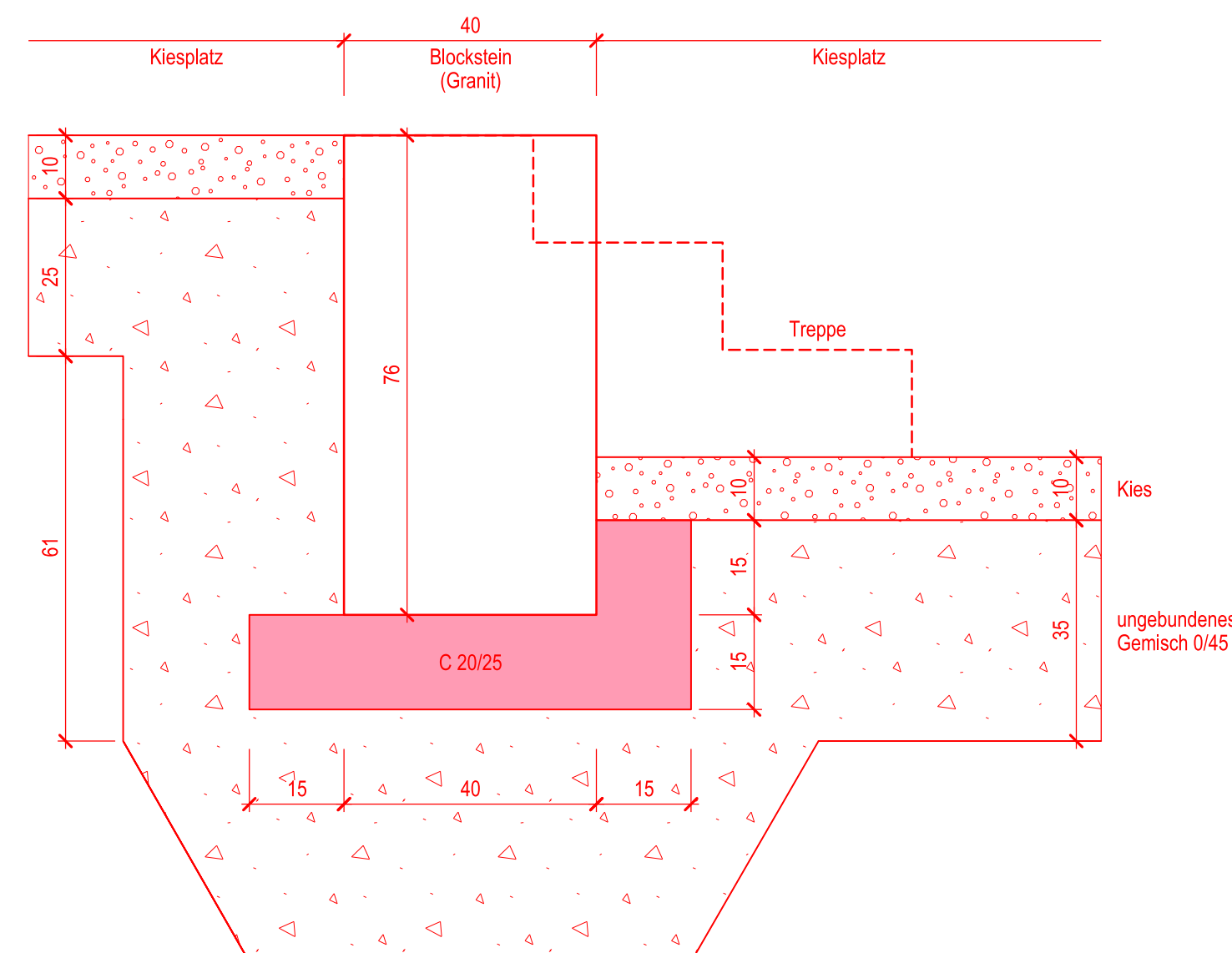
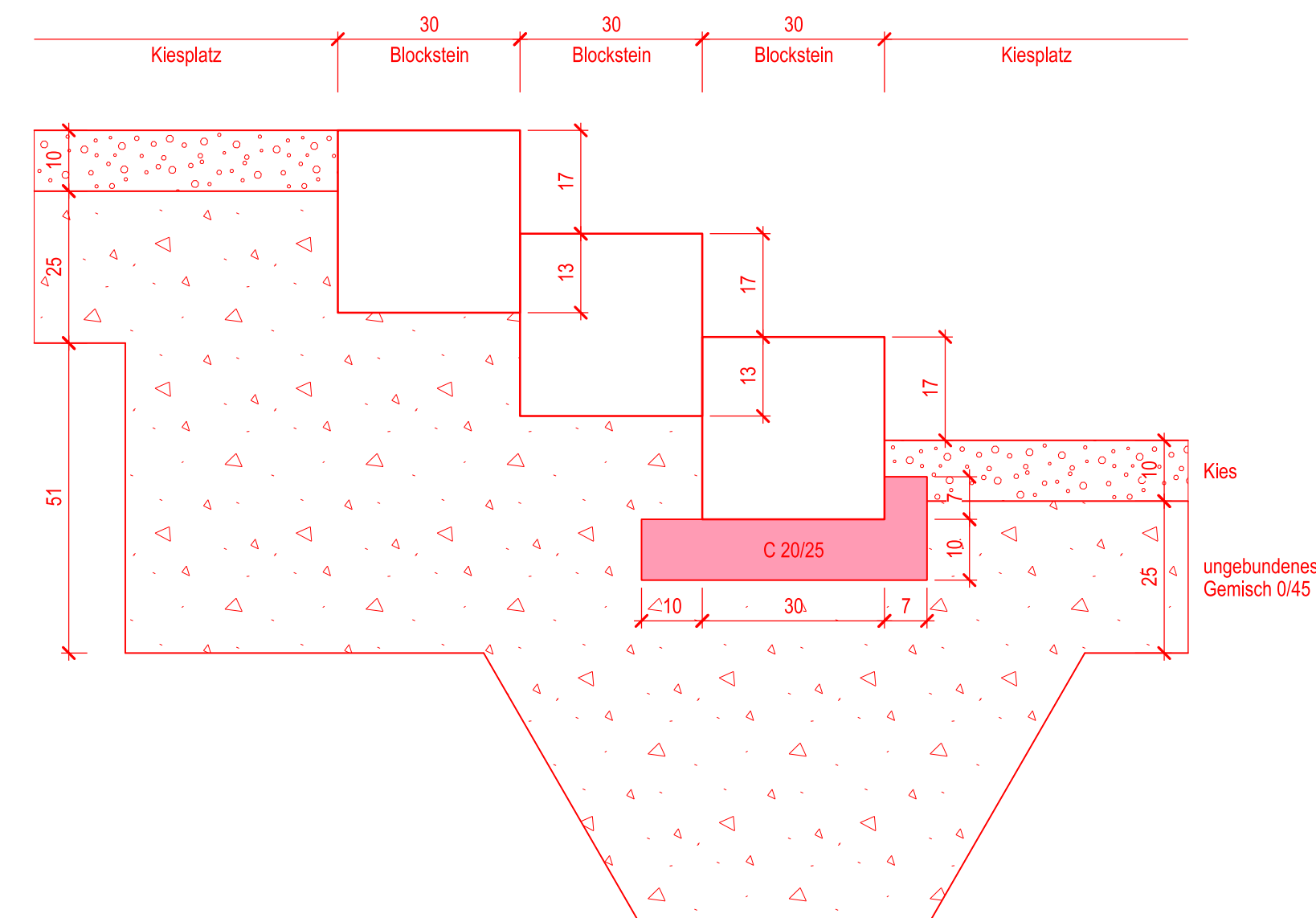
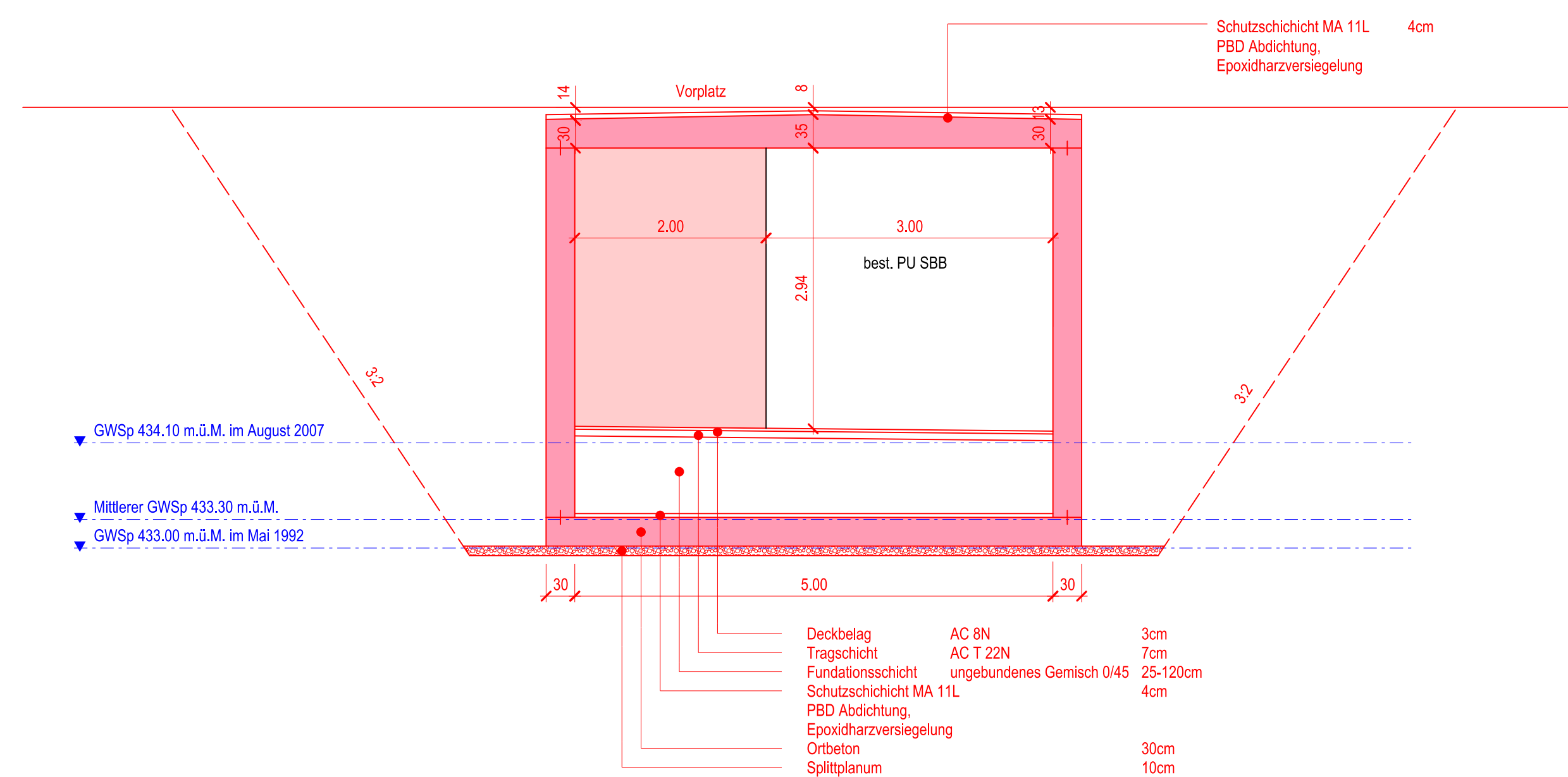
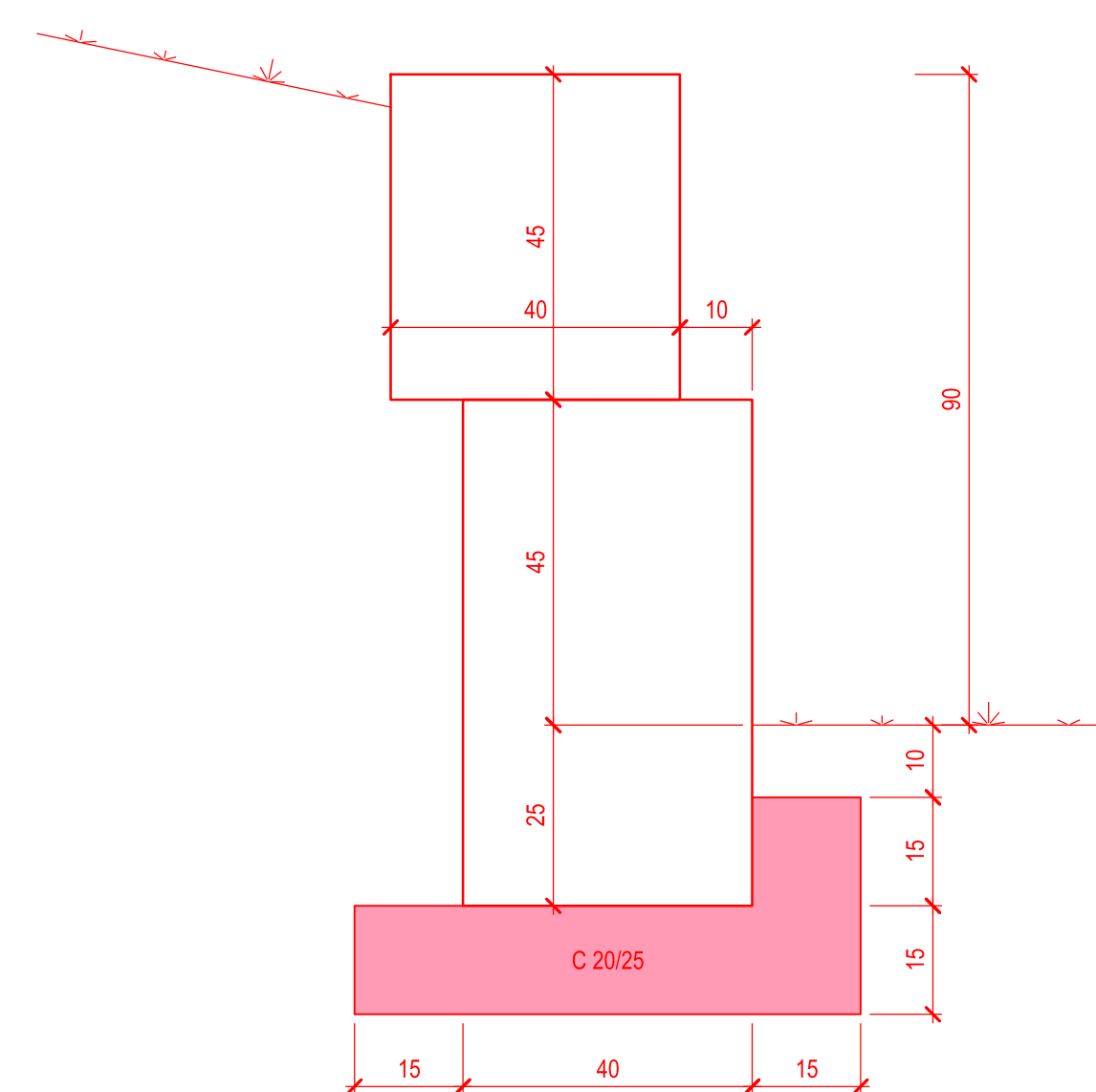
Umgestaltung Bahnhofgebiet Busswil
Genehmigung September 2020

Querprofile 1:100

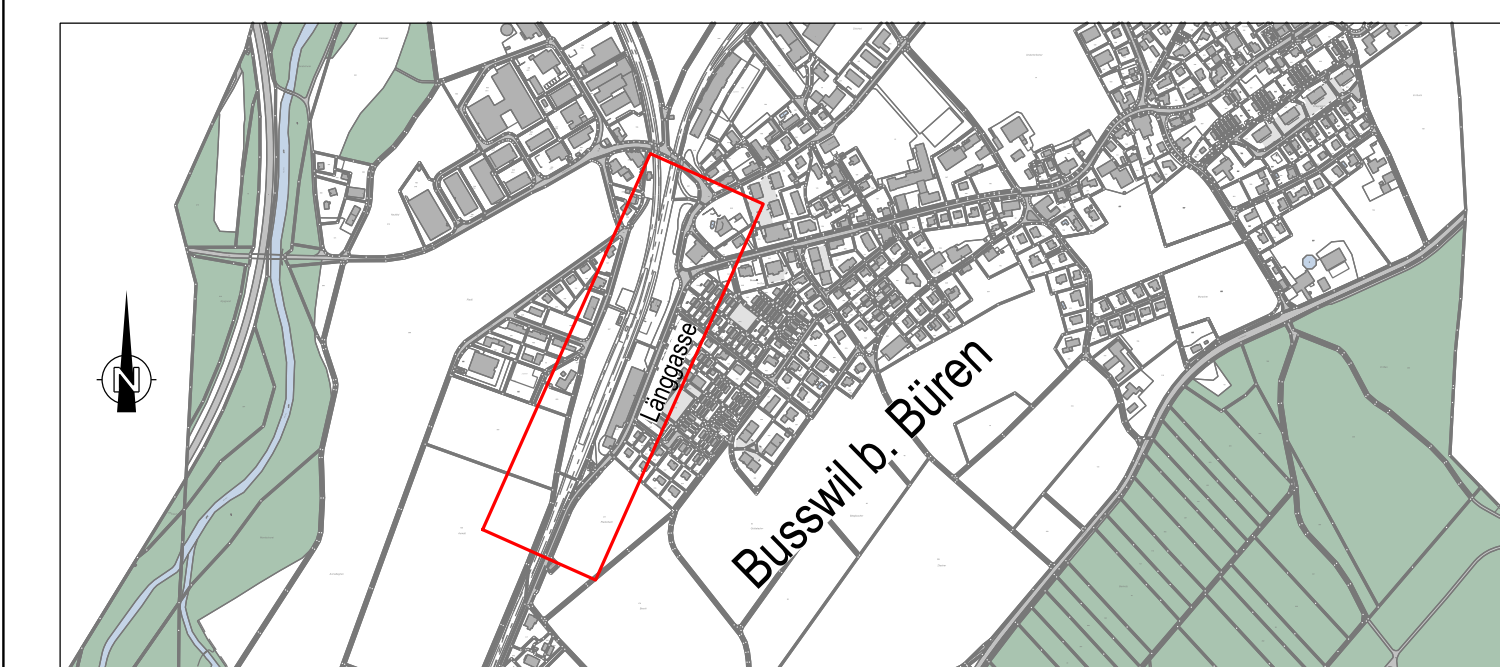
Art.	Datum	Gez.	Gep.	Visiert
-	04.03.2019	wos	sab	
B	Öffentliche Auflage	22.01.2020	rs	sab
C	Tiefenlegung Personenerführung	05.05.2020	lsg	sab
D	Genehmigung	04.09.2020	fm	am

Plan Nr.: **20554.33.700d**

Format: 210x298 (mm) Probestruck: 04.09.2020 Name: 20554_33_700d_QP_Busswil.dgn



Gemeinde Lyss
Kreis 2



And.		Datum	Gez.	Gep.	Visio
-	Erstellt	04.03.2019	wos	sab	
B	Öffentliche Auflage	22.01.2020	ris	sab	dav
C	Tieferlegung Personenunterführung	05.05.2020	flg	sab	dav
D	Genehmigung	04.09.2020	tan	anm	dav
Plan Nr.: 20554.33_800d		Format: 1680x594 (mm)	Platzdatum: 04.09.2020	20554.33_800b_NP_Bussverleg	Filename

Basler & Hofmann
Ingenieure, Planer und Berater
Industriestrasse 1, CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.baslerhofmann.ch