

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GRENTSCHEL"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- BERICHT

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

- Artikel 1 Wirkungsbereich / Unterteilung
- Artikel 2 Stellung zur Grundordnung
- Artikel 3 Zweck
- Artikel 4 Inhalt

B Spezialkommission

- Artikel 5 Zusammensetzung, Funktion
- Artikel 6 Aufgaben

C Sektorübergreifende Belange

- Artikel 7 Schutzgebiet Grentschelbach (GB)
- Artikel 8 Wasserretention (Ü1), Gemeindeverband Lyssbach
- Artikel 9 Umgebungsgestaltung
- Artikel 10 Zentrales Heiz(kraft)werk
- Artikel 11 Notzufahrt N1
- Artikel 12 Fussweg F1
- Artikel 13 Fussweg F2
- Artikel 14 Fussweg F3
- Artikel 15 Hardernstrasse
- Artikel 16 Öffentlicher Verkehr
- Artikel 17 Lärmempfindlichkeitsstufe

D Sektor 1

- Artikel 18 Nutzung, Baufelder
- Artikel 19 Gestaltungsgrundsätze
- Artikel 20 Erschliessung E1
- Artikel 21 Bauabstände von der Hardernstrasse
- Artikel 22 Gebäudedimensionen, Dachform
- Artikel 23 Feldgehölz G1
- Artikel 24 Überflutungsgebiet Ü1
- Artikel 25 Erarbeitung Bauprojekt

E Sektor 2

- Artikel 26 Nutzung
- Artikel 27 Erschliessungsanlagen
- Artikel 28 Eingliederung, Gestaltung und Bepflanzung

F Sektor 3

- Artikel 29 Nutzung, Baufelder
- Artikel 30 Gebäudedimensionen, Dachform
- Artikel 31 Erarbeitung Bauprojekt

G Sektor 4

- Artikel 32 Nutzung, Baufeld
- Artikel 33 Einpassungsgrundsätze
- Artikel 34 Gebäudedimensionen, Dachform
- Artikel 35 Erarbeitung Bauprojekt

H Sektor 5

- Artikel 36 Nutzung
- Artikel 37 Neubau

I Inkraftsetzung

- Artikel 38 Inkraftsetzung

Genehmigungsvermerk

A Allgemeines

Artikel 1 Wirkungsbereich / Unterteilung

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnet. Dieses Gebiet wird in fünf Sektoren weiter unterteilt.

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung.

Artikel 3 Zweck

Die Überbauungsordnung bildet die Grundlage zur Koordination der anstehenden Bauvorhaben im Wirkungsbereich.

Artikel 4 Inhalt

In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- a) die Nutzungsart der Sektoren 1 bis 5
- b) die Lage und Abmessung der Baufelder mit Höhenbeschränkung
- c) die Nutzung einzelner Aussenbereiche
- d) die wichtigsten Erschliessungskorridore
- e) das Schutzgebiet Grentschelbach
- f) Anschlusspunkte von sektorübergreifenden Wegen
- g) die Definition einer Spezialkommission und des Verfahrens zur Erarbeitung von Bauprojekten

B Spezialkommission

Artikel 5 Zusammensetzung, Funktion

^{kann}
1 Für Belange der Planung, Baugestaltung, Ökologie usw. setzt der Gemeinderat eine Spezialkommission ein.

2 Die Spezialkommission ist direkt der Gemeindeexekutive unterstellt.

3 Sie besteht mindestens aus folgenden Vertretern:

- Gemeinde Lyss (3)
- Verein für das Alter (1)
- Interkantonale Försterschule (1)
- unabhängige Fachleute (2)

4 Die Spezialkommission kann ihrerseits nach Bedarf Experten beziehen.

Artikel 6 Aufgaben

Der Spezialkommission obliegen insbesondere:

- a) Zusammenarbeit und Koordination zu Baubehörden, Gemeinderat und den zuständigen kantonalen Amtsstellen
- b) Mithilfe bei der Umsetzung dieser Überbauungsordnung
- c) Beratung der Behörden in allen die ZPP Grentschel betreffenden Belangen
- d) Beratung von Bauherren und Architekten in der Planungs- und Projektierungsphase
- e) Teilnahme mit einem bis drei Vertretern als Experten an allfälligen Wettbewerben

gestrichen mit
Änderung 24-2

C Sektorübergreifende Belange

Artikel 7 Schutzgebiet Grentschelbach (GB)

¹Der Grentschelbach, seine Uferbestockung mit einem Vorland von beidseits 10.00 m (im Gebiet Turnhalle 5.00 m) ab Böschungskante sind geschützt.

²Zwischen Uferbestockung und Schutzgrenze ist ein Krautsaum zu belassen.

³Bauten und Anlagen in diesem Bereich sind untersagt mit Ausnahme der in dieser Überbauungsordnung ausdrücklich erwähnten Veränderungen.

Artikel 8 Wasserretention (Ü1), Gemeindeverband Lyssbach

¹Die dem Grentschelbach aus der Zone zuleitbare Wassermenge darf insgesamt nicht grösser sein, als wenn das Gebiet unüberbaut bliebe.¹⁾

²Das Sauberwasser ist, wo immer möglich, örtlich und flächenhaft versickern zu lassen.

³Darüber hinausgehende Massnahmen, wie die Anlage von Überflutungsgebieten (Ü1), Regenauslassbecken u.a.m.¹⁾ sind dem Gemeindeverband Lyssbach bereits bei Projektierungsbeginn vorzulegen.

Artikel 9 Umgebungsgestaltung

¹Die Umgebungsgestaltung ist naturnah anzulegen.

²Es sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und vielfältige Lebensräume zu schaffen, insbesondere in mageren, trockenen und feuchten Milieus (Extrem- und Pionierstandorte).

1) Grundlagen für den Meteorwasserrückhalt im Baugebiet C-Bettenheim, Interkantonale Försterschule und Sportanlage Grentschel, Lyss (Bericht der Ingenieurgesellschaft Lyssbach vom Juni 1990)

Artikel 10 Zentrales Heiz(kraft)werk

¹Für die Sektoren 1, 2, 4 und 5 ist ein zentrales Heiz(kraft)werk (Artikel 13 Absatz 1 EnG) vorzusehen. Regenerierbare und umweltverträgliche Energien sind zu bevorzugen.

²Darauf kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, das zum Beispiel die Energiebilanz oder die Kosten-Nutzen-Rechnung usw. unzumutbar ausfallen.

Artikel 11 Notzufahrt N1

Ausgehend von der Grentschelstrasse hin zum Sektor 4 ist ein 3.00 m breiter Kiesweg als Notzufahrt vorzusehen. Diese dient auch als Veloverbindung von und zum Sektor 4.

Artikel 12 Fussweg F1

In angemessenem Abstand vom Bach ist auf dessen rechter Seite ein Kiesweg von 1.50 m Breite anzulegen.

Artikel 13 Fussweg F2

Ab PTT-Haltestelle ist hin zum Sektor 2 entlang der Südgrenze der Parzelle Nr. 1584 ein Kiesweg von 1.50 m Breite anzulegen.

Artikel 14 Fussweg F3

Zwischen Rosengasse und Hardernstrasse ist über den Sektor 2 eine Fusswegverbindung zu realisieren.

Artikel 15 Hardernstrasse

¹Parallel zum südseitigen Trottoir der Hardernstrasse ist in einem im Minimum 2.00 m breiten Grünstreifen eine Baumreihe, allenfalls Hecke, anzulegen.

²Diese Bepflanzung kann durch Zufahrten, Vorplätze, Ausblicke durchbrochen oder aus Sicherheitsgründen weggelassen werden.

³Es ist ein Konzept "Hardernstrasse" zu erarbeiten, das eine zusammenhängende Gestaltung garantiert aber eine sektorenweise Realisierung erlaubt.

Artikel 16 Öffentlicher Verkehr

Das Areal Grentschel ist in geeigneter Weise durch öffentliche Verkehrsmittel zu erschliessen.

Lage und Ausstattung der Bushaltestelle, Zugänge usw. sind möglichst benutzerfreundlich anzulegen.

Artikel 17 Lärmempfindlichkeitsstufe

Für das gesamte Gebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung Artikel 43.

D Sektor 1

Artikel 18 Nutzung, Baufelder

¹Der Sektor 1 wird von der interkantonalen Försterschule belegt.

²Die Lage und Abmessung der Baufelder und Nutzungsbereiche sind aus dem Überbauungsplan ersichtlich.

³In den einzelnen Baufeldern werden untergebracht:

1A:

Schulgebäude, Verwaltung und Internat

1B :

An- und Nebenbauten

Artikel 19 Gestaltungsgrundsätze

Die Bauten sollen sowohl von der Hardernstrasse als auch vom Grentschelbach her gesehen als liegende und feingliedrige Körper in Erscheinung treten.

Artikel 20 Erschliessung E1

Die Erschliessung kann ganz oder teilweise über E1, als auch über den Sektor 2 erfolgen.

Artikel 21 Bauabstände von der Hardernstrasse

¹Unterirdische Bauten können bis an den südseitigen Trottoirrand und bis 10.00 m an die Westgrenze der Parzelle Nr. 609 erstellt werden. Längs dem Trottoir sind diese zu so überdecken, dass die in Artikel 15 erwähnte Bepflanzung realisiert werden kann.

²An- und Nebenbauten im Baufeld 1B haben einen Strassenabstand vom mindestens 5.00 m einzuhalten.

³Hauptbauten dürfen nicht näher als 15.00 m an den Strassenrand heranreichen.

Artikel 22 Gebäudedimensionen, Dachform

¹An- und Nebenbauten im Baufeld 1B dürfen insgesamt 300 m² Grundfläche und eine Höhe von 6.00 m aufweisen (gemessen ab Oberkant Sockelgeschoss ohne technische Installationen).

²Die im Baufeld 1A entstehenden Hauptbauten dürfen über einem durchgehenden Sockelgeschoss eine Grundfläche von maximal 4'800 m² einnehmen, aufgeteilt in mindestens zwei Baukörper.

³Das Sockelgeschoss darf nordseitig bis an den Trottoirrand reichen und talseitig 10.00 m unter den in Absatz 2 erwähnten Bauten hervortreten, nicht aber über das Baufeld hinaus.

⁴Die Dächer sind extensiv zu begrünen, sofern dem nichts Wichtiges entgegensteht.

⁵Die Gebäudehöhe darf 470.00 m ü.M. nicht übersteigen, ausgenommen im nord-östlichen Eckbereich auf einer Fläche von 10.00 x 20.00 m, wo diese auf 467.00 m ü.M. festgelegt ist. Davon ausgenommen sind Sonnenkollektoren und dergleichen.

Artikel 23 Feldgehölz G1

—→ ¹Im Bereich G1 kann eine eingegrünte Parkplatzanlage angelegt werden. Diese ist auf ökologisch sinnvolle Art mit dem Bach und Wald zu verbinden.

²Gegenüber der Nachbarparzelle Nr. 609 haben Parkieranlagen einen Grenzabstand von 10.00 m einzuhalten.

Artikel 24 Überflutungsgebiet Ü1

¹Zwischen den Baufeldern und dem südöstlich gelegenen Wald sind keine weitere Bauten gestattet.

²An günstiger Lage ist ein Überflutungsgebiet anzulegen, das geeignet ist, die Hochwasserspitzen des Grentschelbaches wirkungsvoll zu dämpfen.

³Durch Einleitung von sauberem Oberflächenwasser ist dafür zu sorgen, dass dieser Bereich feucht bleibt und sich eine artenreiche Flora und Fauna entwickeln und behaupten kann.

— 9
erfolgen?
⁴Die Gestaltung des Gebietes Ü1 ist in Zusammenarbeit mit dem Fischereiinspektorat des Kantons Bern zu bearbeiten.

Artikel 25 Erarbeitung Bauprojekt

Das Bauprojekt kann in rollender Planung mit der Spezialkommission und den zuständigen Baubehörden erarbeitet werden, oder aus einem(r) Wettbewerb/Parallelprojektierung usw. hervorgehen.

E Sektor 2

Artikel 26 Nutzung

¹Der Sektor 2 ist reserviert für die Erstellung der Erschliessungsanlagen zu den umliegenden Sektoren.
Er dient zudem der "Akzentsetzung und zum Zusammenhalt" der Sektoren 1, 3, 4 und 5.

²Im übrigen können Sportanlagen sowie ein 2-geschossiges Gebäude von 300 m² Grundfläche mit 1-geschossigen Nebenräumen von 250 m² Grundfläche realisiert werden.

Artikel 27 Erschliessungsanlagen

Zu erstellen sind:

- die nötigen Besucherparkplätze
- eine Erschliessungsstrasse von mind. 4.00, max. 6.00 m Breite
- die Fussgängerverbindungen Besucherparkplatz - Sektor 4 (F3); Bushaltestelle - Sektor 2 (F2)
- evt. Velounterstände für die Försterschule

Artikel 28 Eingliederung, Gestaltung und Bepflanzung

¹Der Anschluss der Erschliessungsanlagen an die Hardernstrasse ist als Merkpunkt auszugestalten.

²Die Erschliessungsanlagen sind in die Gegebenheiten von Sektor 1 und in das Konzept von Sektor 3 einzupassen.

→ ³Die Strasse ist möglichst als Allee anzulegen. Oberirdische Parkplätze sind mit Hochstämmern oder Hecken zu begrünen.

⁴Die Brücke hat den Grentschelbach so zu überspannen, dass je ein Bachvorland von mindestens 2.00 m ab Böschungskante unverseht bleibt und Wanderungen von Kleinlebewesen möglich sind.

→ ⁵An geeigneter Lage ist ein Feuchtgebiet für Amphibien anzulegen.

F Sektor 3

Artikel 29 Nutzung, Baufelder

¹Sektor 3 dient für Schul- und Sportanlagen.

²Die Lage und Abmessungen der Baufelder sind aus dem Überbauungsplan ersichtlich.

³In den einzelnen Baufeldern werden untergebracht:

3A:

Schulhaus mit Nebenanlagen

E3 :

Zufahrt Einführungskursgebäude, oberirdische Parkplätze, Rampe, Einstellhalle

3B:

Überdeckte Einstellhalle, Sportanlagen mit zugehörigen An- und Nebenbauten, evt. Regentlastungsbecken.

Artikel 30 Gebäudedimensionen, Dachform

¹Der im Baufeld 3A entstehende Baukörper kann eine Grundfläche von 1'600 m² (ca. 80 x 20 m) aufweisen.

²Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10.00 m.

³Die Dächer sind extensiv zu begrünen, sofern dem nichts Wichtiges entgegensteht.

Artikel 31 Erarbeitung Bauprojekt

¹Die zuständigen Behörden erstellen ein Schulraumprogramm und bezeichnen die erwünschten Sport-, Park- und Abstellplätze.

²Die Spezialkommission skizziert Grundsätze zur Planung, Gestaltung und Bebauung.

³Das Bauprojekt kann in rollender Planung mit der Spezialkommission und den zuständigen Planungsbehörden erarbeitet werden, oder aus einem(r) Wettbewerb, Parallelprojektierung usw. hervorgehen.

G Sektor 4

Artikel 32 Nutzung, Baufeld

- ¹ Sektor 4 ist für Gesundheits- und Fürsorgebauten reserviert.
- ² Hochbauten sind auf das im Überbauungsplan eingetragene Baufeld 4A limitiert.
- ³ Unterirdische Bauten können süd- und ostseitig bis 12.00 m an die Parzellengrenze heranreichen.

Artikel 33 Einpassungsgrundsätze

Bauten und Anlagen sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung usw. so den topographischen Verhältnissen und der umgebenden Bebauung anzupassen, dass sich eine gute Eigen- und Gesamtwirkung ergibt und Terrainveränderungen auf das unbedingte Minimum beschränkt bleiben.

Artikel 34 Gebäudedimensionen, Dachform

- ¹ Der im Baufeld 4A entstehende Baukörper kann eine Grundfläche von 4'400 m² (ca. 110 x 40 m) aufweisen (gestaffelte Gebäude vorbehalten).
- ² Die Gebäudehöhe darf 465.00 m ü.M. nicht übersteigen. Vorbehalten bleibt Artikel 33.
- ³ Die Dächer sind extensiv zu begrünen, sofern dem nichts Wichtiges entgegensteht.

Artikel 35 Erarbeitung Bauprojekt

- ¹ Die Bauherrschaft definiert ein Nutzungsprogramm.
- ² Die Spezialkommission skizziert auf die vorgesehene Nutzung abgestimmte Grundsätze für die in Absatz 3 vorgesehenen Möglichkeiten.
- ³ Das Bauprojekt kann in rollender Planung mit der Spezialkommission und den zuständigen Planungsbehörden erarbeitet werden, oder aus einem(r) Wettbewerb, Parallelprojektierung usw. hervorgehen.

gezeichnet mit 34-2

H Sektor 5

Artikel 36 Nutzung

Der Sektor 5 ist vorab für weitergehende Raumbedürfnisse aus den Sektoren 1 bis 4 reserviert. Andere Bauten und Anlagen im Sinne von BauG Artikel 77 sind jedoch ebenfalls zulässig.

Artikel 37 Neubau

¹Ein allfälliger Neubau kann eine Grundfläche von 40.00 x 20.00 m und eine Gebäudehöhe von 10.00 m aufweisen.

²Die Begleitung der Projektierungsarbeiten durch die Spezialkommission ist nicht zwingend.

I Inkraftsetzung

Artikel 38 Inkraftsetzung

Die Ü berbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsaufgabe	vom: 8. November 1991	bis: 18. November 1991
Vorprüfung	vom: 23. März 1992	
Publikation im Amtsblatt	vom: 23. Mai 1992	
Publikation im Amtsanzeiger	vom: 22. und 29. Mai 1992	
Öffentliche Auflage	vom: 22. Mai 1992	bis: 22. Juni 1992

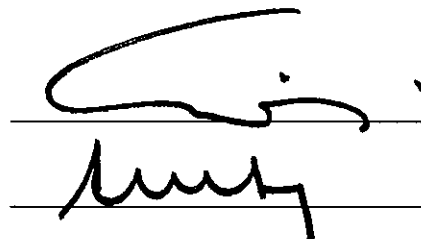
Einspracheverhandlungen	am: 28. und 31. August 1992
Erledigte Einsprachen:	3
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

am: 9. November 1992

Namens des Gemeinderates Lyss Der Präsident:

Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss 26 Nov 1992

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION: 16. März 1993

Die Direktorin:
Sig. Schaefer

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GRENTSCHEL"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- BERICHT

PLANUNGSSTELLE: NOVEMBER 1992
URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITECTEN AG ROSENGASSE 35 3250 LYSS 032 / 84 59 34

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsauftrag	vom: 8. November 1991	bis: 18. November 1991
Vorprüfung	vom: 23. März 1992	
Publikation im Amtsblatt	vom: 23. Mai 1992	
Publikation im Amtsanzeiger	vom: 22. und 29. Mai 1992	
Öffentliche Auflage	vom: 22. Mai 1992	bis: 22. Juni 1992
Einspracheverhandlungen	am: 28. und 31. August 1992	
Erladigte Einsprachen:	3	
Unerledigte Einsprachen:	1	
Rechtsverwahrungen:		

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
am: 9. November 1992

Namens des Gemeinderates Lyss Der Präsident:

Der Sekretär:

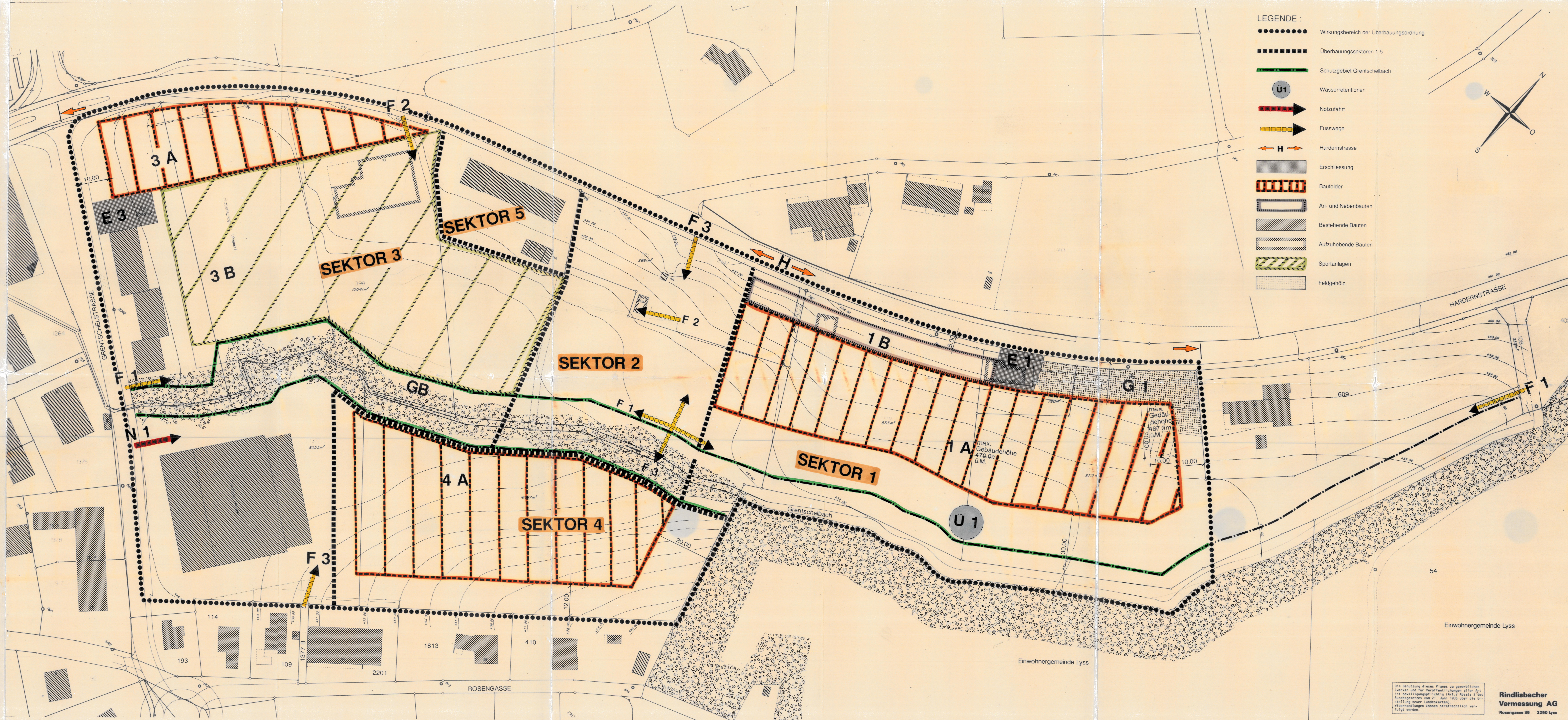
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss 26. Nov. 1992

Der Gemeindevorsteher:

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

16. März 1993
Die Direktorin:
Sig. Schaefer



KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHM 34-1

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 34 -1 "GRENTSCHEL"

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GRMÄSS ARTIKEL 122 BAUV
SEKTOR 3 ERWEITERUNG BAUFELD 3A
(SCHULHAUS UND NEBENANLAGEN)

JANUAR 2000

BEARBEITUNG:

Gemeinde Lyss Bauabteilung Beundengasse 1 3250 Lyss

URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

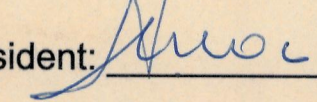
3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

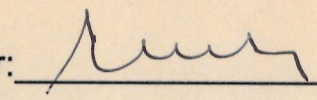
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsblatt vom: 20. Nov. 1999
Publikation im Amtsanzeiger vom: 19. Nov. und 26. Nov. 1999
Öffentliche Auflage vom: 19. Nov. bis 20. Dez. 1999

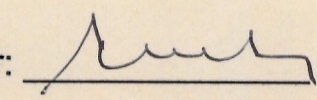
Einspracheverhandlung am: --
Erledigte Einsprachen: --
Unerledigte Einsprachen: --
Rechtsverwahrung: --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 10. Januar 2000

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: 

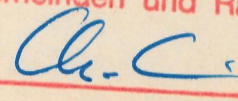
Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

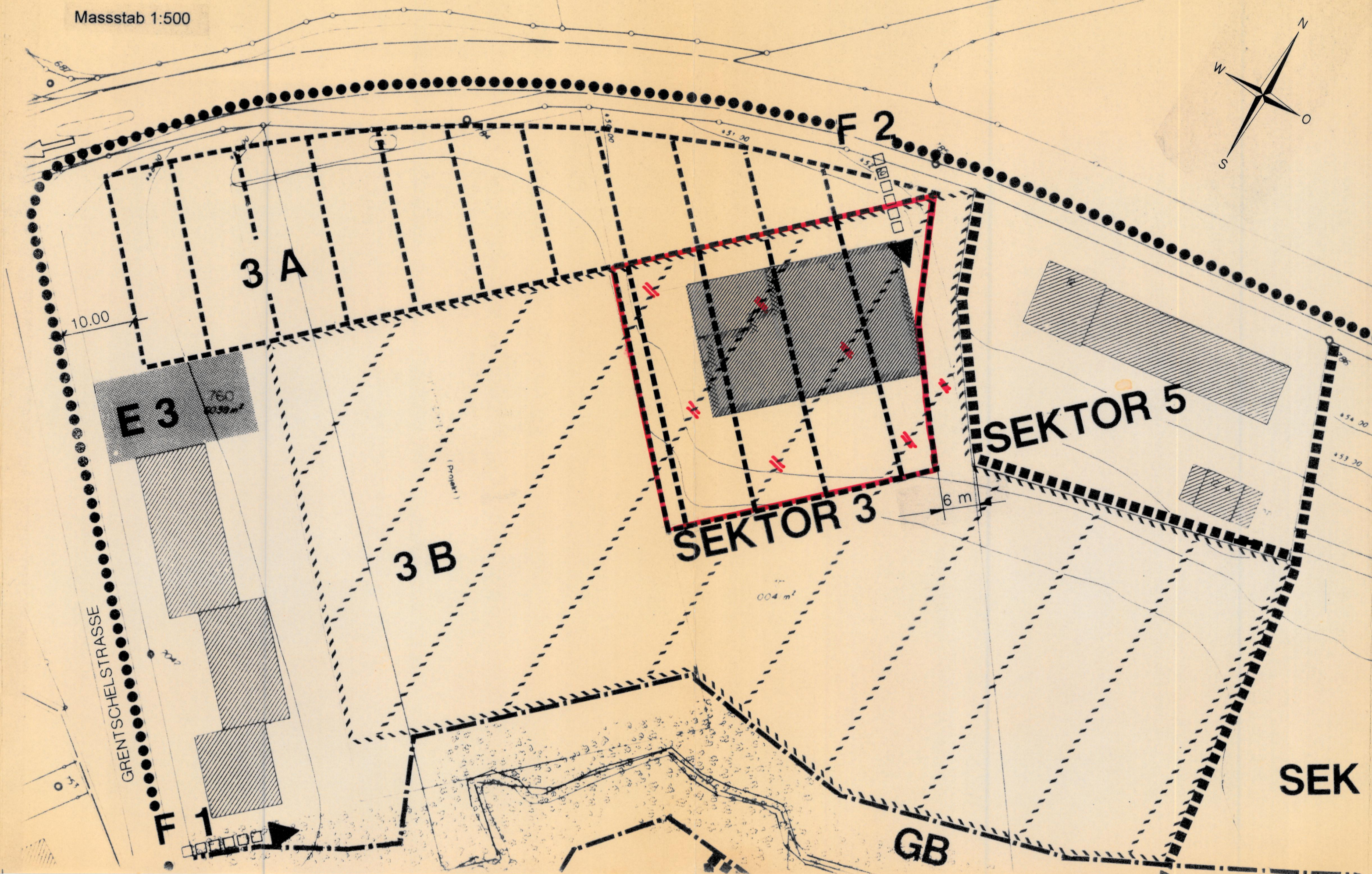
Lyss, 13. JAN. 2000 Der Gemeindeschreiber: 

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 09. FEB. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung



Massstab 1:500



LEGENDE :

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Überbauungssektoren 1-5
- Schutzgebiet Grentschelbach
- U1 Wasserretentionen
- Notzufahrt
- Fusswege
- ← H → Hardernstrasse
- Erschliessung
- Baufelder
- An- und Nebenbauten
- Bestehende Bauten
- Aufzuhebende Bauten
- Sportanlagen
- Feldgehölz
- Erweiterung Baufeld 3A
- Schulpavillon neu bestehende Bauten

ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 34 – 2 "GRENTSCHEL"

DIE ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- BERICHT MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG DER EINWOHNERGEMEINDE LYSS
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

BEARBEITUNG:



URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

1. ÄNDERUNGSIHALTE

1.1 Überbauungsplan

Die Überbaumöglichkeit im Sektor 3 ist gestützt auf den Wettbewerb für die neue Schulanlage im Grentschel angepasst. Entsprechend wird der Umfang des Sektors 2, reserviert für Erschliessungsanlagen, geringfügig reduziert.

Weitere wesentliche Änderungen sind nicht im Überbauungsplan aufgenommen worden.

1.2 Überbauungsvorschriften

Die Vorgaben für das Einsetzen einer Spezialkommission und deren Aufgaben sind vereinfacht.

Baufeld und baupolizeiliche Masse im Sektor 3 sind dem vorliegenden Bauprojekt angepasst

Die Nutzung im Sektor 4 ist geöffnet für Bildung, Sport und Freizeit.

2. VORPRÜFUNG

Die Änderungen der Überbauungsordnung Nr. 34 – 2 "Grentschel" wurden im Rahmen des kantonalen Vorprüfungsverfahrens durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung begutachtet, und gemäss Vorprüfungsbericht vom 19. Oktober 2001 als recht und zweckmässig bezeichnet. Eine Genehmigung ist in Aussicht gestellt worden.

3. ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Die öffentliche Auflage fand in der Zeit vom 14. Dezember 2001 bis 14. Januar 2002 statt.

Gegen die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 34 – 2 "Grentschel" sind keine Einsprachen eingereicht worden.

ÄNDERUNGEN 2001

A Allgemeines

Artikel 1 Wirkungsbereich/ Unterteilung

unverändert

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

unverändert

Artikel 3 Zweck

unverändert

Artikel 4 Inhalt

g) *Einsetzen / Aufgaben einer Spezialkommission*

B Spezialkommission

Artikel 5 Zusammensetzung, Funktion

¹Für Belange der Planung, Baugestaltung, Ökologie usw. *kann* der Gemeinderat *fallweise* eine Spezialkommission *einsetzen*.

² unverändert

³ *streichen*

⁴ *streichen*

Artikel 6 Aufgaben

a) unverändert

b) *streichen*

c) *streichen*

d) *streichen*

e) *streichen*

C Sekorübergreifende Belange

Artikel 7 Schutzgebiet Grenchelbach (GB)

¹Der Grenchelbach, seine Uferbestockung mit Vorland sind geschützt.

² unverändert

³ unverändert

Artikel 8 Wasserretention (Ü1), Gemeindeverband Lyssbach

¹ unverändert ¹⁾

² unverändert

³ unverändert

Artikel 9 Umgebungsgestaltung

¹ unverändert

² unverändert

Artikel 10 Zentrales Heiz(kraft)werk

¹ unverändert

² unverändert

Artikel 11 Notzufahrt N1

unverändert

Artikel 12 Fussweg F1

unverändert

Artikel 13 Fussweg F2

unverändert

Artikel 14 Fussweg F3

unverändert

Artikel 15 Hardernstrasse

¹ unverändert

² unverändert

³Es ist ein Konzept "Hardernstrasse" zu erarbeiten, das **die Aspekte Sicherheit (Velofahrer, Fussgänger, Zugänge zu den Schul- und Sportanlagen) und Strassenraumgestaltung beinhaltet.**

Artikel 16 Öffentlicher Verkehr

unverändert

Artikel 17 Lärmempfindlichkeitsstufe

unverändert

D Sektor 1

Artikel 18 Nutzung, Baufelder

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

1A:
unverändert

1B:
unverändert

Artikel 19 Gestaltungsgrundsätze

unverändert

Artikel 20 Erschliessung E1

unverändert

Artikel 21 Bauabstände von der Hardernstrasse

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

Artikel 22 Gebäudedimensionen, Dachform

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

⁴ unverändert

⁵ unverändert

Artikel 23 Feldgehölze G1

¹ unverändert

² unverändert

Artikel 24 Überflutungsgebiet Ü1

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

⁴ ***streichen***

Artikel 25 Erarbeitung Bauprojekt

Das Bauprojekt kann in rollender Planung mit **einer** Spezialkommission und den zuständigen Baubehörden erarbeitet werden, oder aus einem/r Wettbewerb/Parallelprojektierung usw. hervorgehen.

E Sektor 2

Artikel 26 Nutzung

¹ unverändert

² streichen

Artikel 27 Erschliessungsanlagen

- evt. Velounterstände für Försterschule **streichen**

Artikel 28 Eingliederung, Gestaltung und Bepflanzung

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

⁴ unverändert

⁵ unverändert

F Sektor 3

Artikel 29 Nutzung, Baufeld

¹ unverändert

² unverändert

³ *Im Baufeld werden untergebracht:*

3:

**Schulhaus mit Nebenanlagen
Überdeckte Einstellhalle, Aula, Turnhalle, Sportanlagen mit zu-
gehörigen An- und Nebenbauten, oberirdische Parkplätze evt.
Regenentlastungsbecken / Versickerungsflächen**

E3:

unverändert

3B:

streichen

Artikel 30 Gebäudedimensionen, Dachform

¹ *Die im Baufeld 3 entstehenden Baukörper können eine Grund-
fläche von 7'000 m2 aufweisen.*

² unverändert

³ unverändert

Artikel 31 Erarbeitung Bauprojekt

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

G Sektor 4

Artikel 32 Nutzung, Baufeld

¹***Sektor 4 ist für Gesundheit, Bildung, Sport und Freizeit reserviert.***

² unverändert

³ unverändert

Artikel 33 Einpassungsgrundsätze

unverändert

Artikel 34 Gebäudedimensionen, Dachform

¹ unverändert

² unverändert

³ unverändert

Artikel 35 Erarbeitung Bauprojekt

¹ unverändert

² ***streichen***

³ unverändert

H Sektor 5

Artikel 36 Nutzung

unverändert

Artikel 37 Neubau

¹ unverändert

² streichen

I Inkraftsetzung / Änderung Überbauungsordnung

Artikel 38 Inkraftsetzung

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch ***das Amt für Gemeinden und Raumordnung*** in Kraft.

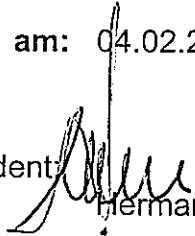
Artikel 39 Änderung Überbauungsordnung Nr. 34 / Aufhebung Änderung Nr. 34-1

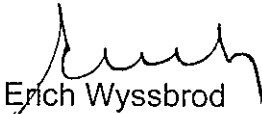
Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 34 sowie die Aufhebung der Änderung Nr. 34-1 treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung	vom 19.10.2001
Publikation im Amtsblatt:	vom 15.12.2001
Publikation im Amtsanzeiger:	vom 14.12.2001 und 21.12.2001
Öffentliche Auflage	vom 14.12.2001 bis 14.01.2002
Einspracheverhandlungen:	keine
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	keine
Rechtsverwahrungen:	keine

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT am: 04.02.2002

Namens des Gemeinderates Lyss Der Präsident  Hermann Moser

Der Sekretär:  Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt .

Lyss, - 7. FEB. 2002 Der Gemeindeschreiber:


Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 18. MRZ. 2002
Amt für Gemeinden und Raumordnung





KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHI 34-2
FEBRU

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 19.10.2001
Publikation im Amtsblatt vom: 15.12.2001
Publikation im Amtsanzeiger vom: 14.12.2001 und 21.12.2001
Öffentliche Auflage vom: 14.12.2001 bis 14.1.2002

Einspracheverhandlungen am: keine
Erledigte Einsprachen: keine
Un erledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 04.02.2002

Namens des Gemeinderates: Der Präsident

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, - 7. FEB. 2002 Der Gemeindegemeinderat:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1.8. MRZ. 2002
Amt für Gemeinden und Raumordnung

ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 34 - 2 "GRENTSCHEL"

DIE ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- BERICHT MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

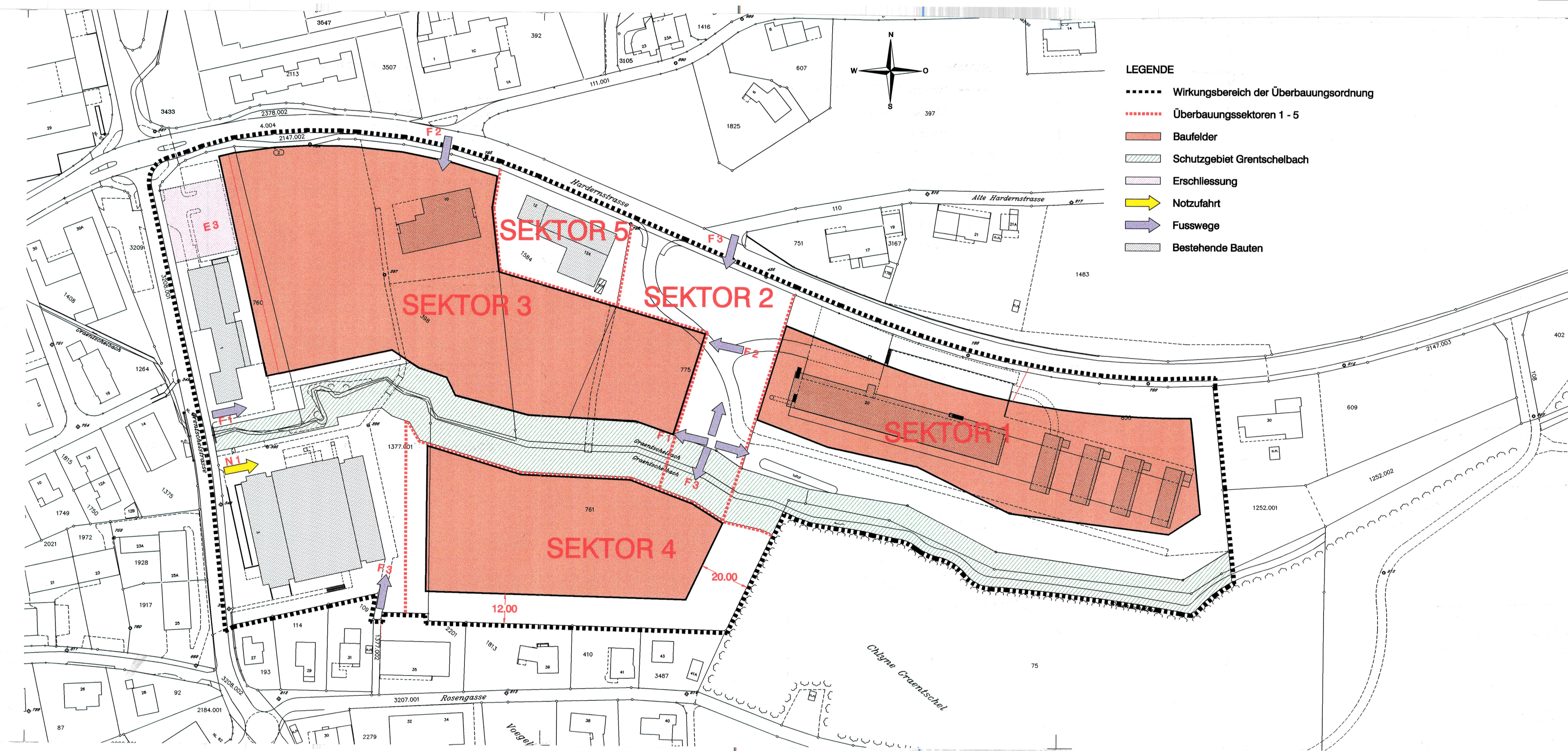
AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG DER GEMEINDE LYSS
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

AUFTRAGNEHMER:

URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 75
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsanzeiger vom 29. Okt. 2010
Öffentliche Auflage vom 29. Okt. - 29. Nov. 2010

Einspracheverhandlungen am -
Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen -
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Okt. 2010

Präsident


Andreas Hegg

Sekretär


Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 7.12.10

Gemeindeschreiber


Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

15. DEZ. 2010



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Nr. 34-3 «Grentschel»
im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsplan 1:1000

Die UeO-Änderung besteht aus:
• Überbauungsplan «Grentschel»

weitere Unterlagen:
• Erläuterungsbericht

Dezember 2010

lyss/zpā rsw/4/zpā/4160_101203_ge/ar/ph

Neuer Zustand

Alter Zustand

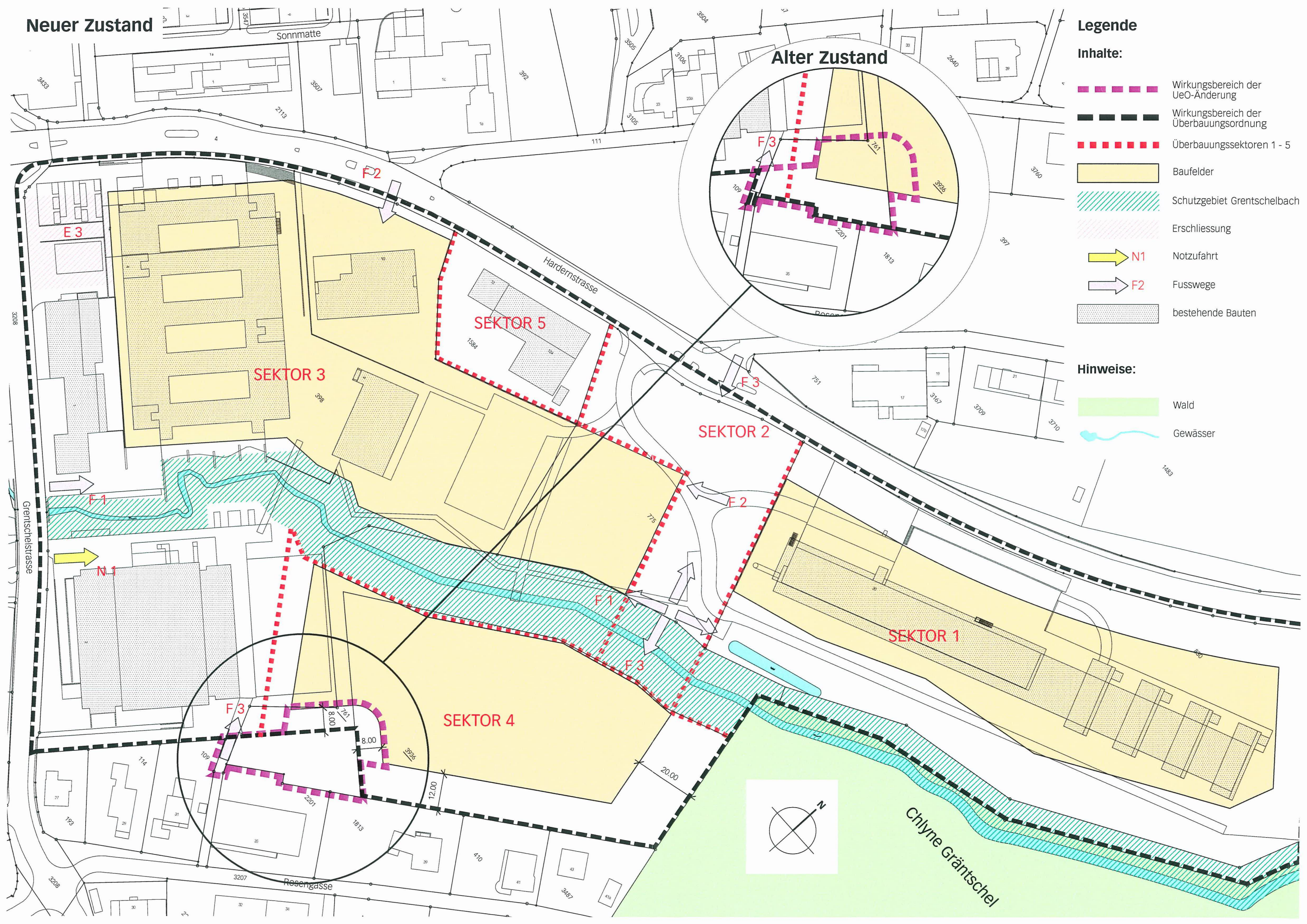
Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der UeO-Änderung
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Überbauungssektoren 1 - 5
- Baufelder
- Schutzgebiet Gräntscheibach
- Erschliessung
- Notzufahrt
- Fusswege
- bestehende Bauten

Hinweise:

- Wald
- Gewässer



GENEHMIUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 34 Grentschel (34-5)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Auszug Überbauungsvorschriften

Die Planung besteht aus:

- Auszug Überbauungsvorschriften
- Ausschnitt Überbauungsplan

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Juli 2019

F Sektor 3

Artikel 30 Gebäudedimensionen, Dachform

¹ Die im Baufeld 3 entstehenden Baukörper können eine Grundfläche von 7'000 m² aufweisen.

² Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10.00 m. In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich ist eine maximale Gebäudehöhe von 10.80 m zulässig.

³ Die Dächer sind extensiv zu begrünen, sofern dem nichts Wichtiges entgegensteht.

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 24. Mai 2019
 Öffentliche Auflage vom 24. Mai bis 24. Juni 2019

Einspracheverhandlungen vom –
 Erledigte Einsprachen 0
 Unerledigte Einsprachen 0
 Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2. Juli 2019

Der Präsident

Der Sekretär

.....
 Andreas Hegg

.....
 Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Lyss,

Der Gemeindeschreiber

.....
 Daniel Strub

Genehmigt durch das Kantonale Amt für
 Gemeinden und Raumordnung

08. Aug. 2019

.....
 [Signature]



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 24. Mai 2019
Öffentliche Auflage vom 24. Mai bis 24. Juni 2019

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2. Juli 2019

Der Präsident

Der Sekretär

Andreas Hegg

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

0 8. Aug. 2019



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 34 «Grentschel Süd» (34-5)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

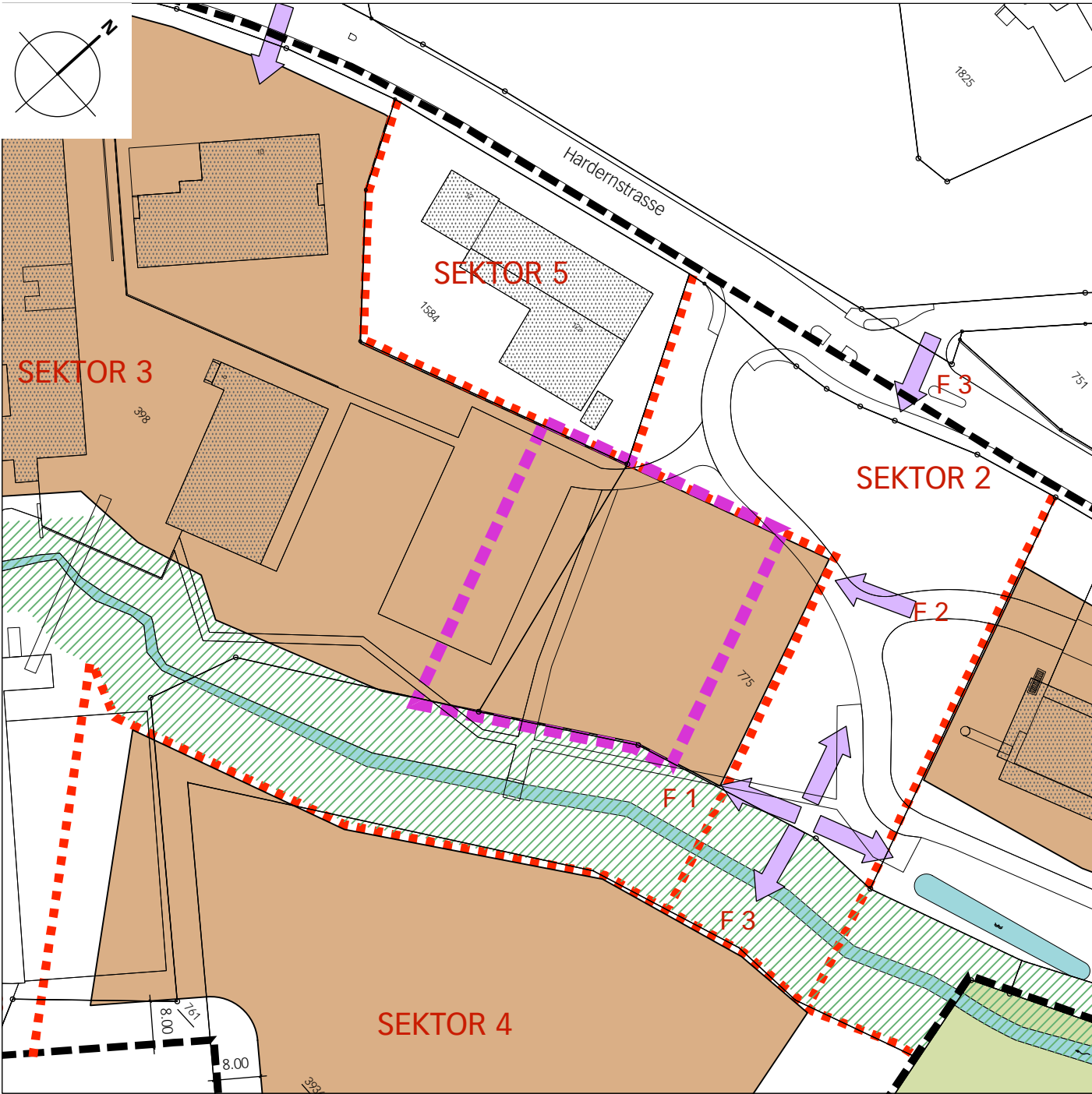
Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

- Die Planung besteht aus:
- Auszug Überbauungsvorschriften
 - Ausschnitt Überbauungsplan

- weitere Unterlagen:
- Kurzbericht

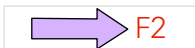
Juli 2019
Lyss/UeO Grentschel (Nr. 34-5) 06683/4/UeP/06205_UeP_190702/dm

Alter Zustand

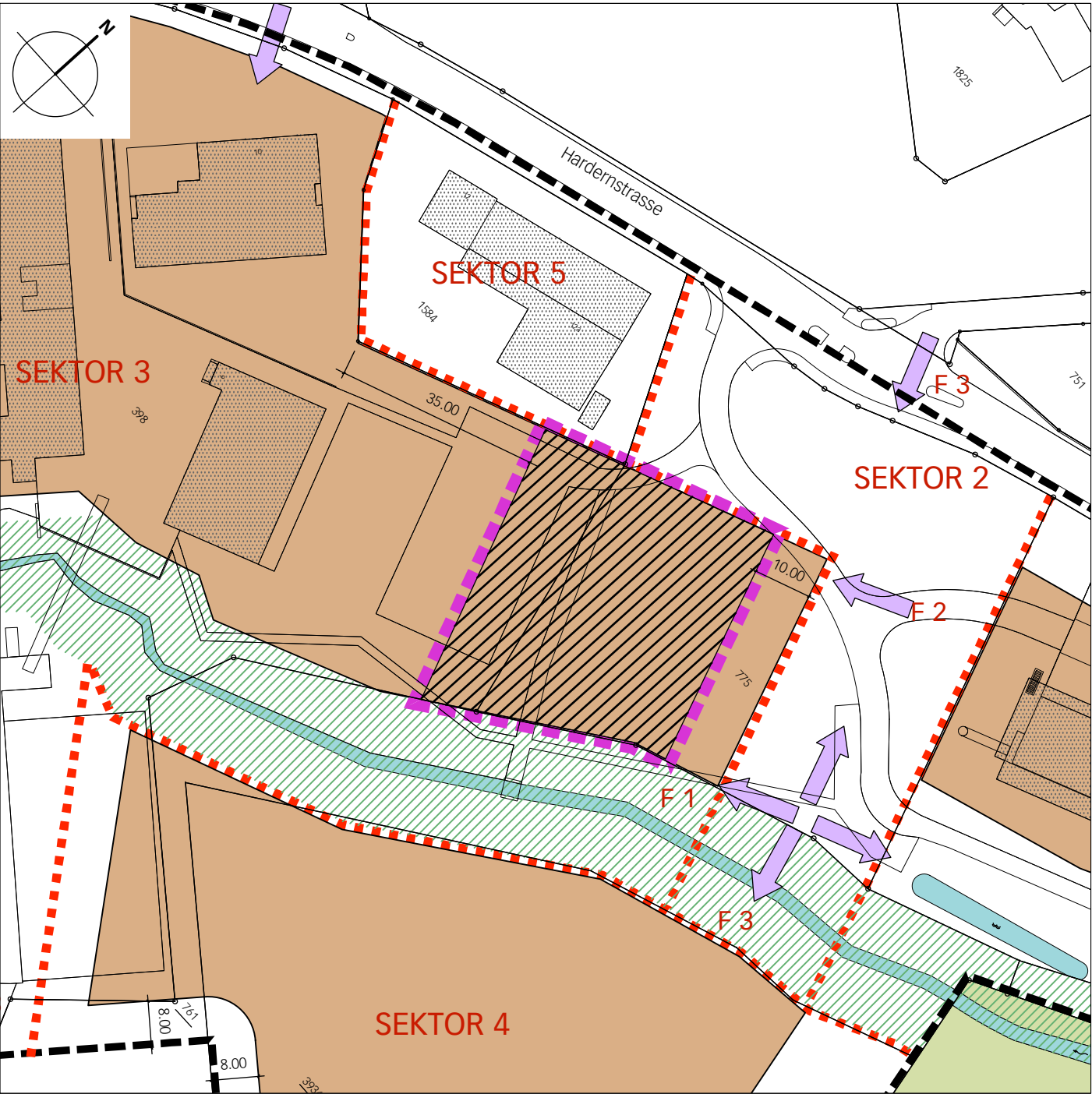


Legende

Inhalte:

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | Wirkungsbereich der UeO-Änderung |  | Schutzgebiet Grentschelbach |
|  | Wirkungsbereich der Überbauungsordnung |  | Fusswege |
|  | Überbauungssektoren 1 - 5 |  | bestehende Bauten |
|  | Baufelder | | |
|  | Bereich mit max. 10.80 m Gebäudehöhe | | |

Neuer Zustand



Hinweise:

- | | |
|---|----------|
|  | Wald |
|  | Gewässer |