

Überbauungsordnung ZPP 37 "Bahnhofstrasse-Güterstrasse":

Überbauungsvorschriften ZPP 37

Die Überbauungsordnung (UeO) ZPP 37 "Bahnhofstrasse-Güterstrasse" beinhaltet:

- Überbauungsplan (UeP)
 - Überbauungsvorschriften (UeV)
 - Bauprojekt "Sanierung und Verlängerung SBB-Personenunterführung"
 - Bauprojekt "Ausbau / Neubau Güterstrasse inkl. Lampisterie-Platz" sowie "Bus- und Parkplatz am Bahnhof"
 - Bauprojekt "Umgestaltung Bahnhofstrasse inkl. Bahnhofplatz"
-

Inhaltsübersicht:

Art. 1	Bestandteile der Überbauungsordnung
Art. 2	Wirkungsbereich
Art. 3	Rechtliche Stellung
Art. 4	Zweckbestimmung
Art. 5	Grundsätze der Gestaltung des öffentlichen Raumes
Art. 6	Nutzung und Gestaltung "Bahnhofplatz"
Art. 7	Nutzung und Gestaltung "Bus- und Parkplatz am Bahnhof"
Art. 8	Nutzung und Gestaltung "Lampisterie-Platz"
Art. 9	Verkehrerschliessung
Art. 10	Autoparkierung
Art. 11	Leitungskorridor
Art. 12	Realisierung und Etappierung
Art. 13	Kosten und Kostenanteile
Art. 14	Inkrafttreten

Genehmigungsvermerke

November 1997 / Genehmigung

Bruno Berz Raumplanung und Umweltgestaltung, Monbijoustrasse 16, 3011 Bern

Art. 1 Bestandteile der Überbauungsordnung

Bestandteile

- 1 Die Überbauungsordnung "Bahnhofstrasse-Güterstrasse" umfasst die folgenden Bestandteile:
 - Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften
 - Bauprojekt "Ausbau/Neubau Güterstrasse inkl. Lampisterie-Platz " sowie "Bus- und Parkplatz am Bahnhof"
 - Bauprojekt "Umgestaltung Bahnhofstrasse inkl. Bahnhofplatz"
 - Bauprojekt "Sanierung und Verlängerung SBB-Personenunterführung"

Hinweis auf Erläuterungsbericht

- 2 Im zugehörigen Erläuterungsbericht sind zum Verständnis des Gesamtkonzeptes notwendige, jedoch rechtlich unverbindliche Realisierungs- und Gestaltungshinweise aufgeführt.

Art. 2 Wirkungsbereich

- 1 Die Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Rechtliche Stellung

Stellung zur Grundordnung

- 1 Soweit Überbauungsplan und -vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Lyss.

übergeordnete Vorschriften

- 2 Die Eisenbahngesetzgebung, insbesondere das Eisenbahngesetz vom 24. 3. 1995 (EBG) sowie die Lärmschutzverordnung vom 15. 12. 1986 (LSV) bleiben ausdrücklich vorbehalten: Massnahmen aus dieser Überbauungsordnung dürfen auf keinen Fall im Widerspruch zur Eisenbahngesetzgebung des Bundes stehen.

Vorbehalt bez. Verkehrsregelung

- 3 Der Überbauungsplan enthält Angaben über die Verkehrsführung. Vorbehalten bleibt deren rechtsverbindliche Festsetzung nach Strassenverkehrsrecht.

Baubewilligung für Bauprojekte

- 4 Für die in Art.1 Abs.1 UeV aufgeführten Bauprojekte wird mit der Genehmigung der Überbauungsordnung die Baubewilligung erteilt (Art.1 Abs.4 BauG). Massgebend ist der Genehmigungsbeschluss (Art.14 Abs.2 UeV).

Art. 4 Zweckbestimmung

- 1 Die Überbauungsordnung ordnet die Erschliessung des Bahnhofgebietes für den Strassen- und den Fussgängerverkehr. Im weiteren legt die Überbauungsordnung die Kriterien oder die wichtigsten Elemente der Gestaltung des öffentlichen Raumes fest.

Art. 5 Grundsätze der Gestaltung des öffentlichen Raumes

Strassenraumgestaltung generell

- 1 Die Gestaltung (Beläge, Markierungen, Randabschlüsse usw.) und die Ausstattung (Bepflanzung, Beleuchtung, Überdachung, Beschilderung usw.) der Strassen und Plätze werden auf ein urbanes und attraktives Gesamtbild des öffentlichen Raumes abgestimmt. Sie nehmen Rücksicht auf die gleichzeitige Benützung durch Verkehrsteilnehmer mit unterschiedlichen Bedürfnissen und Mitteln der Fortbewegung (vgl. Erläuterungsbericht).

Baumreihen

- 2 Die im Überbauungsplan eingetragenen Baumreihen sind wichtige, raumprägende Gestaltungselemente. Sie verbinden den Bahnhof mit der Ortsmitte am Hirschen- und Marktplatz sowie mit dem "Bangerterpark".

Trennung Fahrbahn / übrige Bereiche

- 3 Die Fahrbahn wird durch geeignete Mittel (Material- und Farbwahl, Anordnung der Kandelaber, Ausgestaltung der Entwässerung etc.) von den Fussgänger-, Parkierungs- und Platzbereichen optisch wahrnehmbar getrennt. Ein durchgehend einheitliches Prinzip dieser Trennung soll die erwünschte Wirkung gewährleisten.

Belagskonzept

- 4 Sämtliche im Überbauungsplan festgelegten Fussgängerbereiche (ausg. Teile des "Lampisterie-Platzes", s. Art.8 Abs.1 UeV), Strassenquerungsbereiche, Manövrierebereiche und Fahrzeug-Abstellplätze werden als zusammenhängende Fläche mit dem gleichen Belagsmaterial und möglichst weitgehend ohne Niveauunterschiede ausgestaltet. Kleinteilige Materialflächen und häufige Materialwechsel werden vermieden.

Sicherheit, Wirtschaftlichkeit

- 5 Sind im Rahmen der übrigen Bestimmungen dieser Vorschriften mehrere Gestaltungsmöglichkeiten denkbar, bestimmt der Gemeinderat nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer jeweils diejenige mit Aussicht auf bessere Sicherheit bzw. wirtschaftlicherem Unterhalt zur Ausführung.

Art. 6 Nutzung und Gestaltung "Bahnhofplatz"

- | | |
|---|---|
| <i>Stellenwert
des Platzes</i> | 1 Der "Bahnhofplatz" umfasst Hauptzugang und Vorplatz des Bahnhofes. Infolge des hohen Stellenwertes ("Visitenkarte") bedarf dieser Platzbereich der erhöhten gestalterischen Sorgfalt. Gestaltungsmaßnahmen und andere räumliche Eingriffe sind zwischen Eigentümerin (SBB) und Gemeinde zu koordinieren. |
| <i>Kleinbauten
als gestalterische
Einheit</i> | 2 Die notwendigen Kleinbauten (Lift, Blumenboutique, Behinderten-WC und dgl.) im Zwischenbereich Bahnhof-/Bankgebäude sind nach einem Gesamtkonzept zu gestalten (vgl. Erläuterungsbericht). |
| <i>Freihaltung
Fussgänger-
bereich</i> | 3 Im Fussgängerbereich (ausg. Strassenquerungsbereich) sind Installationen und Beleuchtung angesichts der engen Verhältnisse auf das Wesentliche zu konzentrieren und auf das Gesamtkonzept abzustützen. Die Freihaltung des Fussgängerbereiches vom Zweirad- und Motorfahrzeugverkehr (ausg. Anlieferung Bahnhof, Kiosk) ist durch geeignete Massnahmen sicherzustellen. |
| <i>Überdachung</i> | 4 Eine Erweiterung der Platzüberdachung ist erwünscht und darf im Sinne einer städtebaulichen Akzentsetzung auch den Raum der Bahnhofstrasse beanspruchen (vgl. Erläuterungsbericht) - unter Beachtung der Platzsymmetrie und unter Voraussetzung einer feingliedrigen, lichtdurchlässigen Ausgestaltung. |

Art. 7 Nutzung und Gestaltung "Bus- und Parkplatz am Bahnhof"

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <i>Funktionen des
Platzes</i> | 1 Der "Bus- und Parkplatz am Bahnhof" dient den Verkehrsbetrieben und den Benützern der öffentlichen Verkehrsmittel zum Abstellen der Fahrzeuge und zum Umsteigen (Busstation, Bike&Ride, Park&Ride inkl. 1 Behinderten-Parkplatz, Kurzzeitparkplätze SBB). Der Platz wird gemäss den Grundsätzen Art.5 UeV gestaltet. Der notwendige Raum für eine künftige zweite Personenunterführung ist freizuhalten. |
| <i>Art der Bus-
stationierung</i> | 2 Der Gemeinderat legt auf Antrag der Behördendelegation "ESP Bahnhofgebiet Lyss" die Art der Stationierung der Busse (Längs- oder Schrägparkierung) und die weitere Gestaltung der Busstation aufgrund des Versuchsbetriebes gemäss Art.12 Abs.2 UeV fest (vgl. Erläuterungsbericht). |
| <i>Bauten und
Installationen</i> | 3 Auf dem Busplatz können nach Bedarf eine Überdachung, ein Warteraum, eine Toilettenanlage und weitere öffentliche Einrichtungen (z.B. Kiosk) erstellt werden. Art.14 Abs.3 UeV bleibt vorbehalten. |

Art. 8 Nutzung und Gestaltung "Lampisterie-Platz"

- | | |
|------------------------------|---|
| <i>Gestaltungsgrundsätze</i> | 1 Der "Lampisterie-Platz" stellt die räumliche Verbindung zwischen Bahnhof und "Bangerterpark" dar. Der Platz wird als ebene, zusammenhängende Fläche auf dem Niveau des Bus- und Parkplatzes angelegt und gemäss den Grundsätzen Art.5 UeV gestaltet. Der Kernbereich des Platzes wird nach Möglichkeit als unversiegelte Fläche ausgestaltet. |
| <i>Bike&Ride</i> | 2 Bei ausgewiesenem Bedarf ist eine Erweiterung der Bike& Ride-Anlage (ev. in Form einer betreuten "Velostation") über den im Plan festgelegten Bereich hinaus zulässig. |
| <i>Unterbaurecht</i> | 3 Innerhalb des im Plan bezeichneten Bereiches ist die Erstellung einer unterirdischen Einstellhalle in Verbindung mit der anliegenden Überbauung der Parz. Nr. 2901 gestattet. |
| <i>Baumpflanzungen</i> | 4 Der Gemeinderat bestimmt auf Antrag der Behörden-delegation "ESP Bahnhofgebiet Lyss" zum Zeitpunkt der Erstellung des Platzes über dessen Bepflanzung mit Bäumen (vgl. Erläuterungsbericht). |

Art. 9 Verkehrserschliessung

- | | |
|---|--|
| <i>Bahnhofstrasse/
Güterstrasse</i> | 1 Die Bahnhofstrasse wird nach Fertigstellung der Güterstrasse zur Einbahnstrasse (Fahrtrichtung Bahnhof) mit Zweirad-Gegenverkehr (Bodenmarkierungen) umgestaltet. |
| <i>Fabrikstrasse</i> | 2 Die weitere planmässige Erschliessung des Bahnhofquartiers beruht auf dem Betrieb der Fabrikstrasse und der Güterstrasse im Gegenverkehr; Art.12 Abs.2 UeV bleibt vorbehalten. |
| <i>private
Grundstücke</i> | 3 Die Erschliessung der privaten Grundstücke (Zu- und Weg-fahrt, Anlieferung) erfolgt an den im Überbauungsplan angezeigten provisorischen bzw. definitiven Stellen. Für die Anlieferung der Geschäfte kann der Gemeinderat begründete Erleichterungen anordnen. |

Art. 10 Autoparkierung

- | | |
|--|--|
| <i>öffentliche Auto-
Abstellplätze</i> | 1 Die Autoparkierung im öffentlichen Strassenraum ist auf die im Überbauungsplan markierten Bereiche beschränkt. Die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze erfolgt im übrigen gemäss dem Parkplatzreglement der Gemeinde. Bei Bedarf kann der Gemeinderat einzelne Parkfelder in Velo-abstellplätze (Kurzzeit-/Kundenparkplätze für umliegende Geschäfte) umwandeln. |
|--|--|

Art. 11 Leitungskorridor

- Trasse-Sicherung* 1 Der Leitungskorridor auf privaten und öffentlichen Grundstücken gemäss Überbauungsplan dient der Trasse-Sicherung für bestehende und neue Leitungsanlagen. Im bezeichneten Bereich darf nichts unternommen werden, was diesem Zweck zuwiderlaufen könnte.

Art. 12 Realisierung und Etappierung

- Erste Realisierungs-etappen* 1 Die Etappen "Ausbau/Neubau der Güterstrasse" und "Umgestaltung der Bahnhofstrasse" erfolgen nacheinander in dieser Reihenfolge und vor der definitiven Gestaltung des "Bus- und Parkplatzes am Bahnhof".
- Versuchsbetrieb Fabrikstrasse (2. Realisierungs-etappe)* 2 Versuchsphase I: Gegenverkehr auf der Fabrikstrasse mit bestehender Lichtsignalanlage am Knoten Bielstrasse (Bedarfssteuerung Bus).
- Versuchsphase II: Unterbindung der Ausfahrt in die Bielstrasse, allenfalls gekoppelt mit einer provisorischen Lichtsignalanlage am Knoten Güterstrasse/Bielstrasse (vgl. Erläuterungsbericht).
- Der Versuchsbetrieb wird mit der Eröffnung des durchgehenden Strassenzuges Bahnhofstrasse-Güterstrasse eingeleitet und auf eine Dauer von höchstens zwei Jahren beschränkt. Über die definitive Lösung (Art.7 Abs. 2 und Art.9 Abs.2 UeV) entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der Behördendelegation "ESP Bahnhofgebiet Lyss".
- unabhängige Realisierungs-etappe* 3 Die behindertengerechte Sanierung und Verlängerung der SBB-Personenunterführung wird zeitlich unabhängig von den übrigen Etappen realisiert.
- weitere Etappen* 4 Die Verbreiterung der Fussgängerbereiche an der Bahnhofstrasse (Parz. Nr. 899, 901, 988, 1437, 1460, 1625, 1628) und die 3 Baumpflanzungen zu Beginn der Bahnhofstrasse erfolgen mit der Realisierung der Überbauungsordnungen Nr. 14 und 33, die definitive Gestaltung des "Lampisterie-Platzes" zusammen mit der angrenzenden Überbauung.

Art. 13 Kosten und Kostenanteile

- Grundsatz* 1 Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig die Bruttokredite für die Realisierung der nachfolgenden Bauprojekte (gemäss Art.5 Abs.3 Baureglement) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt.

Die Kostenanteile von Gemeinde, Kanton, Bund bzw. PAD (Postautodienst), SBB und Bangerter AG werden in einem gemeinsamen, separaten Vertrag geregelt (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 6). Dieser Vertrag muss bis zur Genehmigung der UeO vorliegen.

- | | | |
|---|---|--|
| <i>Güterstrasse</i> | 2 | Ausbau/Neubau der Güterstrasse zwischen Bielstrasse und "Bahnhofplatz":
- Bruttokredit: Fr. 1'275'000.-
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 961'400.-
- Anteil Grundeigentümer: 10 % |
| <i>"Lampisterie-Platz"/
"Bus- und Parkplatz
am Bahnhof"</i> | 3 | "Lampisterie-Platz" sowie "Bus- und Parkplatz am Bahnhof":
- Bruttokredit: Fr. 1'351'000.-
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 1'351'000.-
(Fr. 461'000.- für "Lampisterie-Platz" und
Fr. 890'000.- für "Bus- und Parkplatz am Bahnhof")
- Anteil Grundeigentümer: 0 % |
| <i>Bahnhofstrasse
inkl. "Bahnhofplatz"</i> | 4 | Umgestaltung der Bahnhofstrasse ab Bielstrasse bis und mit "Bahnhofplatz":
- Bruttokredit: Fr. 1'185'000.-
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 996'000.-
- Anteil Grundeigentümer: 15 % |
| <i>SBB-Personen-
unterführung</i> | 5 | Sanierung und Verlängerung der SBB-Personenunterführung:
- Bruttokredit: Fr. 2'426'000.-
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 2'426'000.-
- Anteil Grundeigentümer: 5 % |

Art. 14 Inkrafttreten

- | | | |
|--|---|---|
| <i>Inkrafttreten der
UeO</i> | 1 | Die Überbauungsordnung "Bahnhofstrasse-Güterstrasse" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. |
| <i>Baubewilligung</i> | 2 | Mit der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung gilt für die im Genehmigungsbeschluss aufgeführten Bauprojekte die ordentliche bzw. die generelle Baubewilligung erteilt (vgl. Art.3 Abs.4 UeV). |
| <i>weitere Bauten
und Installationen</i> | 3 | Für Bauten und Installationen gemäss Art.6 Abs.2ff und Art.7 Abs.3 UeV sowie für weitere Bauten, welche in den obgenannten Bauprojekten nicht ausgewiesen sind, wird, sofern erforderlich, das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchgeführt. |

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 3.6. bis 26.6.1996

Vorprüfung vom 5.9.1996

Publikation im Amtsblatt vom 15.2.1997

im Amtsanzeiger vom 14.2. und 21.2.1997

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 14.2.1997 bis 17.3.1997

Einspracheverhandlung am: keine

Rechtsverwahrungen: 1

Erledigte Einsprachen: 2

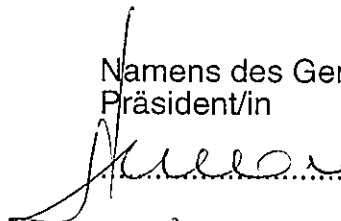
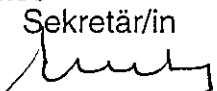
Unerledigte Einsprachen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17.11.1997

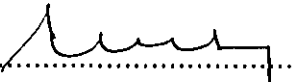
Namens des Gemeinderates

Präsident/in

Sekretär/in

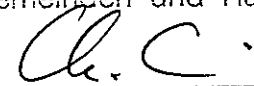
.....


Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, den 12.12.97.....der/die Gemeindeschreiber/in.....


Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1.1. MRZ. 1998
Amt für Gemeinden und Raumordnung



Die Überbauungsordnung ZPP 37 "Bahnhofstrasse-Güterstrasse" beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Bauprojekt "Sanierung und Verlängerung SBB-Personenunterführung"
- Bauprojekt "Ausbau/Neubau Güterstrasse inkl. Lampisterie-Platz" sowie "Bus- und Parkplatz am Bahnhof"
- Bauprojekt "Umgestaltung Bahnhofstrasse inkl. Bahnhofplatz"

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom <u>3.6.26.6.1996</u>	Vorprüfung vom <u>5.9.1996</u>
Publikation im Amtsblatt vom <u>15.2.1997</u>	im Amtsanzeiger vom <u>14.2. + 21.2.1997</u>
Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom <u>14.2.1997</u>	bis <u>17.3.1997</u>
Einspracheverhandlung am <u>-</u>	Rechtsverwahungen <u>1</u>
Erledigte Einsprachen <u>2</u>	Unerledigte Einsprachen <u>-</u>

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 17.11.1997

Namens des Gemeinderates
Präsident/in Sekretär/in

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, den 2. 12.97 der/die Gemeindeschreiber/in [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 11. MRZ. 1998
Amt für Gemeinden und Raumordnung

BÜRO B. BERZ, RAUMPLANUNG UND UMWELTGESTALTUNG, 3011 BERN

LEGENDE

	Wirkungsbereich der UeO	2
	Platzbereiche	6-8
	aufzuhebende Baulinie (Baulinienplan "Ringstrasse-West" vom 16.11.1966)	
	neue Baulinie	3
	neue Baulinie mit Anbaupflicht	
	Leitungskorridor	11
<u>Verkehrerschliessung</u>		
	Strasse / Fahrbahnbereich (ausg. Querungsbereiche für Fussgänger)	5/1+3
	Einbahnregelung, ausg. Zweiradverkehr (Radstreifen)	9/1
	Manövrierbereich	
	Zu-/ Wegfahrt (provisorische Regelung)	9/3
<u>Parkierung, Bus-Haltstellen</u>		
	Busstation	7
	Bereich Autoabstellplätze	10
	- SBB Park + Ride und Kurzzeitparkplätze SBB	
	- T Taxistandplatz	
	- K Kurzzeit-Parkplätze	
	- B Behinderten-Kurzzeit-Parkplatz	
	Bereich Bike + Ride	
<u>Fussgänger</u>		
	Fussgängerbereich (inkl. Treppen/Rampen)	5/4
	Strassen-Querungsbereich	5/4
<u>Baubereiche für unterirdische Bauten</u> (Perimeter)		
	Perron-Unterführung	
	Freihaltebereich 2. Perron-Unterführung	7
	Freihaltebereich unterirdische Einstieghalle	8
<u>Begrünung</u>		
	Baum bestehend + neu zu pflanzen	5
	neue Baumpflanzung gem. Art. 12 Abs. 4 UeV	12
	Möglicher Standort für Baumpflanzungen gem. Art. 8 Abs. 3 UeV	8
	Grünfläche	
<u>Hinweise</u>		
	Bestehende Bauten	

