

KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHM
MÄRZ 19

ÜBERBAUUNGSORDNUNG BERNSTRASSE / SÄGEWEG / OELEWEG

ZONENPLANÄNDERUNG PARZ. NR. 1820 GEMÄSS ARTIKEL 122 BAUV

DIESE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

-ÜBERBAUUNGSPLAN

-ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

-BERICHT

PLANUNGSSTELLE:

WALTER JAU ARCHITEKTEN AG

OELEWG 17 3250 LYSS TEL. 032/ 384 78 84 FAX 032/ 384 01 31

PLANUNGSLEITUNG:

EINWOHNERGEMEINDE LYSS

BAU UND PLANUNGSABTEILUNG

BEUNDENGASSE 1 3250 LYSS TEL. 032/ 387 03 10 FAX 032/ 385 20 71

Inhaltsverzeichnis

Artikel	1	Wirkungsbereich
Artikel	2	Stellung zur Bauordnung
Artikel	3	Inhalt des Überbauungsplanes
Artikel	4	Baufelder Art und Mass der Nutzung
Artikel	5	Bereich Amselweg
Artikel	6	Parkierungsbereich
Artikel	7	Grünbereiche
Artikel	8	Bepflanzung
Artikel	9	Vorbereich Bernstrasse
Artikel	10	Vorbereich Sägeweg - Wannersmattweg
Artikel	11	Zufahrtsbereiche
Artikel	12	Einfriedungen
Artikel	13	Privatrechtliche Vereinbarungen
Artikel	14	Inkrafttreten

Abkürzungen:

BR: Baureglement
ZP: Zonenplan
BGF: Bruttogeschossfläche

Artikel 1 Wirkungsbereich

¹Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Umrandung gekennzeichnet.
Er umfasst die folgenden Parzellen:

Grundstück	Fläche m2
1261	1677
1267	5120
1492	2512
1512	904
1820	1379
1864	1549
136	Teile der Strassenparzelle Oeleweg

²Der Perimeter der ZPP "Bernstrasse/Sägeweg/Oeleweg" wird um die Parzelle 1820 erweitert.

Artikel 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Lyss.

Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Lage und Abgrenzung der Baufelder B1, B2, B3
- Lage und Abgrenzung des Bereiches Amselweg
- Lage und Abgrenzung des Parkierungsbereiches
- Lage und Abgrenzung der Grünbereiche
- Lage der Bepflanzung
- Lage und Gestaltung des Vorbereiches Bernstrasse
- Lage und Gestaltung des Vorbereiches Sägeweg - Wannersmattweg
- Lage und Abgrenzung der Zufahrtsbereiche
- Lage des Leitungskorridors

Artikel 4 Baufelder Art und Mass der Nutzung

¹Das in den Wirkungsbereich des Überbauungsplanes einbezogene Gebiet dient der Wohn- und Gewerbenutzung gemäss BR Teil 2 Artikel 2 L; WGC.
Parzelle 1820 WGD

²Die erforderlichen Parkplätze und Veloabstellplätze für Bewohner, Arbeitnehmer sowie für Kunden sind im Wirkungsbereich des Überbauungsplanes zu integrieren.

³Die Baufelder B2 und B3 können ganz zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gute Wohnqualität sowie eine genügende Besonnung sind zu gewährleisten.

⁴Wird das bestehende Gebäude auf dem Baufeld B2 ganz abgebrochen, so ist für einen Neubau ein Gewässerabstand von 10m einzuhalten.

⁵Der Bereich der Baufelder darf auch als Lagerplatz und Abstellplatz für Autos verwendet werden. Die Gestaltung richtet sich nach Art. 7 BR

⁶Die Überbauung der Baufelder wird wie folgt festgelegt:

- maximal realisierbare Bruttogeschossfläche

ZPP Bernstrasse/Sägeweg/Oeleweg 9'400 m²

Parzelle 1820 830 m²

Total BGF 10'230 m²

	Baufeld B1	Baufeld B2	Baufeld B3
- BGF total	max. 8'400 m ² min. 6'500 m ²	max. 1'000 m ² min. 500 m ²	max. 830 m ² min. 400 m ²
- BGF Gewerbe	min. 4'300 m ²	max 1'000 m ²	max 830 m ²
- GH	10 m	7 m	7 m
- GL	Für den Erdgeschossbereich bis zu einer Höhe von 6.00 m ist die Gebäudelänge frei. Für alle Obergeschosse gilt eine Gebäudelänge nach BR.	BF	BF
- GA	Innerhalb des Baufeldes richten sich die Gebäudeabstände nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.	Dito BF 1	Dito BF 1

Abkürzungen:

BGF: Bruttogeschossfläche

GH: Gebäudehöhe

GL: Gebäudelänge

GA: Gebäudeabstand

BF: Baufeld

⁷Es können maximal 300 m² BGF von einem BF auf ein anderes übertragen werden. Die maximale BGF von 10'230 m² darf dadurch nicht überschritten werden.

Artikel 5 Bereich Amselweg

Dieser Bereich dient den Baufeldern für Anlieferung und Güterumschlag. Technische Einrichtungen für den Güterumschlag wie Rampen, Krane usw. sind gestattet.

Artikel 6 Parkierungsbereich

Dieser Bereich dient als Abstellplatz für Motorfahrzeuge, Mofas, Velos usw. Die Gestaltung richtet sich nach Art. 7 BR.

Artikel 7 Grünbereiche

¹Die Grünbereiche sind den Baufeldern als Aussenräume zugeordnet.

²Die Bepflanzung richtet sich nach Art. 40/1.2 BR.

³Die definitive Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren geregelt.

Artikel 8 Bepflanzung

¹Wo dies nicht explizit festgelegt ist, richtet sich Anzahl und Pflanzort von hochstämmigen Bäumen nach einem standortgerechten, naturnahen Vorgehen.

²Längs der Parzelle 1321 ist mindestens eine Hecke von 1.20m Höhe zu pflanzen.

Artikel 9 Vorbereich Bernstrasse

¹Dieser Bereich dient der Aufwertung des Strassenraums längs der Bernstrasse.

²Die definitive Gestaltung und die Raumansprüche für Trottoir und Velostreifen werden in einem späteren Strassenplanverfahren oder im Rahmen eines allfälligen Baugesuchsverfahrens bei Neubauvorhaben / Nutzungsänderungen / Umgestaltung längs der Bernstrasse geregelt. Als Vorgabe ist das am 13.12.1993 genehmigte Radstreifenkonzept (behördenverbindlich) wegweisend.

³Bis zur definitiven Gestaltung darf dieser Bereich im heutigen Rahmen genutzt und unterhalten werden.

Artikel 10 Vorbereich Sägeweg - Wannersmattweg

¹Der Bereich dient der Aufwertung des Strassenraumes längs des Wannersmattweges und des Sägeweges.

²Die bestehenden Anlagen haben Besitzstandgarantie und dürfen unterhalten werden.

³Die definitive Gestaltung ist im Baugesuchsverfahren zu regeln.

Artikel 11 Zufahrtsbereiche

¹Diese Bereiche dienen der Erschliessung der Baufelder vom Sägeweg und vom Wannersmattweg aus.

²Die bestehenden Anlagen haben Besitzstandgarantie und dürfen unterhalten werden.

³Die definitive Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren geregelt.

Artikel 12 Einfriedungen

¹Längs des Lyssbaches bis auf eine Tiefe von 5 m sind keine Zäune gestattet.

Artikel 13 Privatrechtliche Vereinbarungen

Die Grundeigentümer haben die Ausführung der Überbauungsordnung "Bernstrasse/Sägeweg/Oeleweg" mittels privatrechtlicher Vereinbarungen zu Grundeigentum, Nutzungszuweisung usw. sicherzustellen. Sie sind Bestandteil der Überbauungsordnung und müssen vor deren Genehmigung abgeschlossen sein.

Artikel 14 Inkrafttreten

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

ABGEÄNDERT gemäss

Verfügung vom 0 5. AUG. 1998

Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 18. April 1997

Publikation im Amtsblatt vom: 09. August 1997, Nr. 56

Publikation im Amtsanzeiger vom: 08. August 1997, Nr. 32
15. August 1997, Nr. 33

Oeffentliche Auflage: vom 08. August 1997 bis 08. September 1997

Einspracheverhandlungen am: keine

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: keine

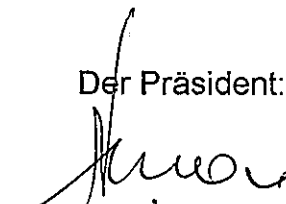
Rechtsverwahrungen: 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 14. April 1998

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Sekretär:


H. Moser


E. Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 3. Juli 1998

Der Gemeindeschreiber:


E. Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 5. AUG. 1998
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



ÜBERBAUUNGSORDNUNG
BERNSTRASSE / SÄGEWEG / OELEWEG

ZONENPLANÄNDERUNG PARZ. NR. 1820
GEMÄSS ARTIKEL 122 BAUV

DIESE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- BERICHT

PLANUNGSSTELLE:
WALTER JAU ARCHITEKTEN AG
OELEWG 17 3250 LYSS TEL 032/ 384 78 84 FAX 032/ 384 01 31

PLANUNGSLEITUNG:
EINWOHNERGEMEINDE LYSS
BAU UND PLANUNGSABTEILUNG
BEUNDENGASSE 1 3250 LYSS TEL 032/ 387 03 10 FAX 032/ 385 20 71

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom:	18. April 1997
Publikation im Amtsblatt vom:	19. Aug. 1997
Publikation im Amtsanzeiger vom:	18. Aug. 1997 / 15. Aug. 1997
Öffentliche Auflage vom:	18. Aug. 1997 bis: 18. Sep. 1997
Einspracheverhandlung am:	—
Erladigte Einsprachen:	1
Unerladigte Einsprachen:	—
Rechtsverwarungen:	3

Beschluss durch den Gemeinderat am: 14. April 1998

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt der Gemeindeschreiber:

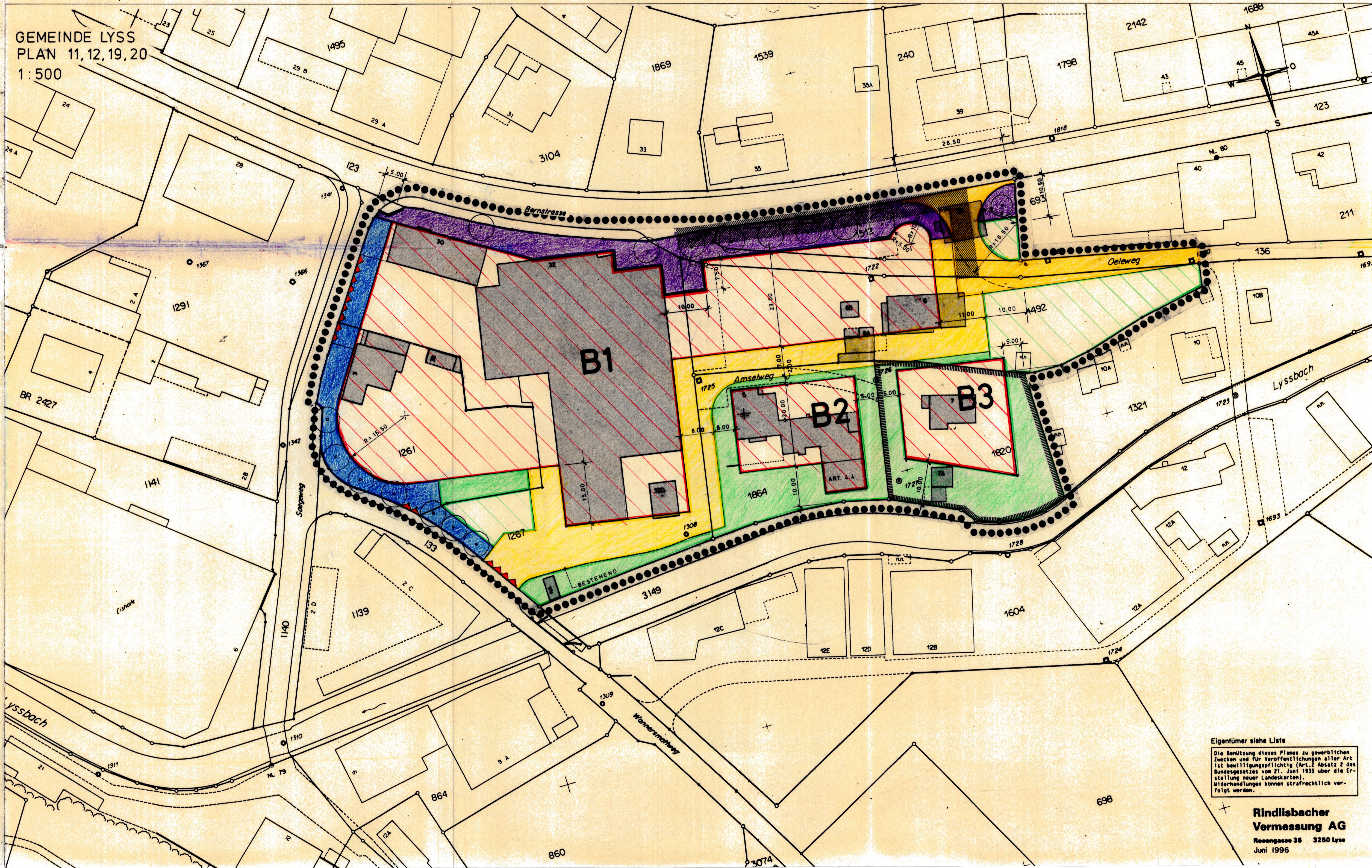
Lyss, 13. Juli 1998

Genehmigung durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung:

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 5. AUG. 1998
Amt für Gemeinde und Raumordnung

- LEGENDE**
- Perimeter
 - Baufelder
 - Bereich Amselweg
 - Parkierungsbereich
 - Grünbereich
 - Bepflanzung
 - Vorbereich Bernstrasse
 - Vorbereich Sägeweg - Wannersmattweg
 - Zufahrtbereich
 - Leitungskorridor
 - Detallerschliessung
 - Bestehende Bauten

Zonenplanänderung Parzelle 1820
von Zone WGD in ZPP "Bernstrasse / Sägeweg / Oeleweg"



Eigentümer siehe Liste
Die Benutzung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichungen aller Art ist bewilligungspflichtig (Art. 2 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1935 über die Erstellung neuer Landkarten). Widerhandlungen können strafrechtlich verfolgt werden.

Rindlisbacher Vermessung AG
Roengasse 35 3250 Lyss
Juni 1996

Zustimmung der Grundeigentümer

Grundeigentümer Parzelle Nr. 1261
Berhard Kormann-Farrow

Grundeigentümer Parzelle Nr. 1267
von Dach Technik AG

B. Kormann

Priscilla Kormann-Farrow

Priscilla Kormann-Farrow

von Dach Technik AG

Genehmigungsvermerke

Beschlossen durch den Gemeinderat am **22.5.2017**

Der Präsident

Andreas Hegg

Der Sekretär

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, **6.6.2017**

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

J. Fin

14. Juli 2017



Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 39 zur ZPP «Bernstrasse/Sägeweg /Oeleweg»
(Änderung Nr. 39-1) im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 bis 3 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:500

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

April 2017

Lyss/UeO-Änderung Bernstrasse Sägeweg Oeleweg
06061/4_Resultate/UeP/6061_ZPA_170418_dm

Perimeter der UeO-Änderung

	Perimeter		Vorbereich Bernstrasse
	Baufelder		Vorbereich Sägeweg - Wannermattweg
	Bereich Amselweg		Zufahrtsbereich
	Parklerungsbereich		Leitungskorridor
	Grünbereich		Detailerschliessung
	Bepflanzung		Bestehende Bauten