

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. 41 «Kornweg», Änderung 41-2

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsvorschriften

Die Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

- Anpassung Art. 8 – 10 UeV

Weitere Unterlagen:

- Anpassung Baureglement Art. 318, ZPP „Kornweg“, Änderung Z-44
- Erläuterungsbericht

April 1999, Revision Mai 2012

Verfasser:

ecoptima
Büro B, Architekten und Planer,

Spitalgasse 34 Postfach 5965, 3001 Bern
Münzgraben 6, 3011 Bern

B. Nutzung und Gestaltung

Art. 8

Mass der Nutzung

¹ In den Sektoren A–E gelten folgende Nutzungsmasse:

Sektor	minimale BGF [m ²]	maximale BGF [m ²]
A	2'256	2'651
B	2'222	2'612
C	2'222	2'612
D	2'222	2'612
E	2'478	2'913
Total	11'400	13'400

Zusätzlich können pro Sektor Wintergärten gemäss Art. 10 Abs. 3 im Umfang von maximal 350 m² BGF erstellt werden.

Die Masse sind pro Sektor einzuhalten und können nicht übertragen werden.

² Innerhalb eines Sektors wird die BGF nach einer Aufteilung in einzelne Grundstücke aufgrund der damit verbundenen und mit der zulässigen Stockwerkhöhe gewichteten Baufeldfläche verteilt.

³ Im Sektor F ist die Nutzung innerhalb des Baufeldes frei. Gegenüber dem Sektor E ist ein minimaler Grenzabstand der 1.5-fachen Gebäudehöhe einzuhalten.

⁴ Im Sektor G dürfen, ausgenommen für einzelne Spiel- und Gartengeräte, keinerlei Bauten errichtet werden. Auf den im Plan bezeichneten halböffentlichen Plätzen sind offene und überdeckte Pergolen sowie Feuerstellen und Sitzgelegenheiten zulässig.

Art. 9

Baufelder

¹ Baufelder für Hauptbauten können unter Einhaltung der maximalen Nutzung vollumfänglich überbaut werden.

² Innerhalb eines Baufeldes sind mehrere Baukörper zulässig. Bei Realisierung eines architektonischen Gesamtkonzepts kann der Gebäudeabstand bis auf 2.5 m reduziert werden, wobei innerhalb des reduzierten Gebäudeabstands keine Befensterung von Hauptwohnräumen zulässig ist. Ansonsten gelten die reglementarischen Abstände der W2-Zone.

³ Unterirdische Bauten sind innerhalb der Baufelder für Hauptbauten und in den Baufeldern für unterirdische Bauten zulässig.

⁴ Baufeldbegrenzungen mit Anbaupflicht bilden Fluchtlinien, auf welche die Fassaden der Hauptbauten gestellt werden müssen, wobei Rücksprünge möglich sind. Für die Überschreitung der Baufeldbegrenzung gilt Art. 28 BR Teil 1 sinngemäss.

⁵ In den Anbaubereichen sind ~~ausschliesslich nicht an die BGF anrechenbare~~ Nutzungen wie Balkone, Terrassen, Wintergärten etc. gestattet.

⁶ Im Sektor F sind die ortsbildprägenden Gebäudefluchten auf die Baufelder der übrigen Sektoren auszurichten.

Art. 10

Architektonische Gestaltung

¹ Die Bauten und Anlagen sind pro Sektor als bauliche Einheit zu gestalten. Für die Detailgestaltung ist vorbehältlich von Art. 9 Abs. 2 ein Baufeld die kleinste gestalterische Einheit. Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

² Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

³ Wintergärten gemäss Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 5 sind nur gestattet, wenn sie an eine Fassade angebaut werden, die eine voll ausgebildete Wärmedämmung aufweist und wenn sie unbeheizt sind. Zudem sind ausgenommen in den dreigeschossigen Baufeldern A2, B2, C2, D2 und E2 Wintergärten nur im Erdgeschoss gestattet.

⁴ Wintergärten dürfen nicht über die Fassade der Hauptwohnseite hinausragen. Sie sind pro Baufeld einheitlich zu gestalten.

Genehmigungsvermerke der Änderung 2012

Publikation im Anzeiger vom 6. April 2012 (erschieden 5.4.2012)
Öffentliche Auflage vom 5. April – 7. Mai 2012

Einigungsverhandlungen am —
Erledigte Einsprache —
Unerledigte Einsprache —
Rechtsverwahrung —

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26 MRZ 2012

Gemeindepräsident

Vorsteher Abteilung Präsidiales


Andreas Hegg


Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

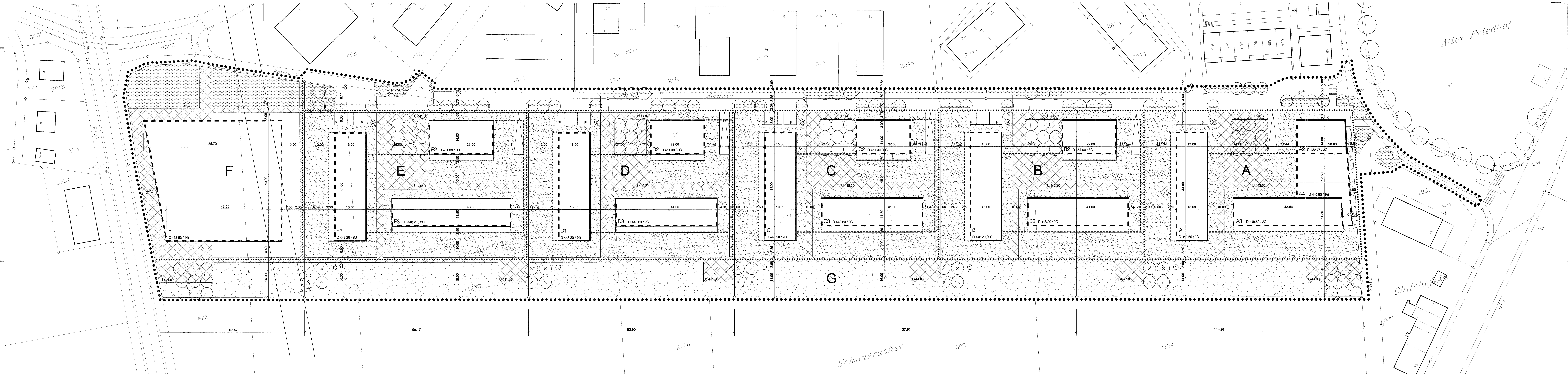
Lyss, 15.5.2012
Gemeindeschreiber


Daniel Strub

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

– 4. Juni 2012





Genehmigung 41

Einwohnergemeinde Lyss

Überbauungsordnung "Kornweg" Nr. 41

Überbauungsplan

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

Ueberbauungsvorschriften
Ueberbauungsplan

Weitere Unterlagen:

Erläuterungsbericht mit Bebauungskonzept
Arbeitsmodell

Massstab: 1 : 500

Datum: Dezember 1999

Verfasser:
Ecoptima
Büro B, Architekten und Planer,
Spitalgasse 34 Postfach 5965, 3001 Bern, 031 312 50 21, Fax 031 311 67 60
Münzgraben 6, 3011 Bern, 031 328 25 25, Fax 031 328 25 28

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 22. April 1999
Publication im Amtsblatt
im Amtsanzeiger
Nr. 44/99 vom 19. Juni 1999
Nr. 24/99 vom 18. Juni 1999 und
Nr. 25/99 vom 25. Juni 1999
Öffentliche Auflage vom
18. Juni 1999 bis 19. Juli 1999
Einigungsverhandlungen am
—
Erliedigte Einsprache
—
Unerledigte Einsprache
—
Rechtsverwahrung
—

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 29. Mai 2000

Namens des Gemeinderates

Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, den 9. Juni 2000 Der Gemeindegemeinderat

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Inhalt

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Sektorengrenze
- Baufeldbegrenzung mit Anbaupflicht
- Baufeldbegrenzung ohne Anbaupflicht
- Baufeldbegrenzung für unterirdische Bauten
- Begrenzung der Anbaubereiche
- A Sektorenbezeichnung
- A1 Baufeldbezeichnung
- D 440.60 / 20 Maximale Gebäudehöhe in m. ü. M. / Maximale Geschosshöhe
- Neue Grundstücksgrenze (provisorisch)
- Lage der Erschliessungs-Optionsfläche

- Öffentlicher Strassenraum
- Öffentliche Grünbereiche
- Halböffentliche Grünbereiche
- Private Grünbereiche
- Halböffentliche, versiegelte Plätze und Wege
- Halböffentliche, unversiegelte Plätze
- Besucherparkplätze
- Tiefgaragenzufahrt
- Im öffentlichen Interesse zu pflanzenden Hochstammobstbäume
- Im öffentlichen Interesse zu pflanzenden Hochstammobstbäume
- Kehrichtcontainer
- Kompostplatz
- Hundetoilette / Hundebereich
- Höhenknoten der Umgebungsgestaltung in m. ü. M.

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 12. Juli 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Müller

Gemeinde Lyss

ÜBERBAUUNGSORDNUNG „KORNWEG“ NR. 41 – A

Geringfügige Änderung des Überbauungsplanes nach Art. 122 Abs. 1 – 3 BauV

Belagsänderungen der Fusswege und des Spielplatzes

Anpassen der Einmündung vom Kornweg in die Hauptstrasse

05. November 2003

LÖFFEL & BÄNZIGER
ARCHITEKTEN HTL
WERKSTRASSE 36
3250 LYSS

TEL: 032/384'47'47, FAX: 032/385'11'37
E-MAIL: architekten@loeffel-baenziger.ch

Erläuterungen

Ausgangslage

Die Überbauungsordnung „Kornweg“ Nr. 41 aus dem Jahre 2000 beinhaltet:

- den Überbauungsplan
- die Überbauungsvorschriften

Inhalt und Begründung der Änderung

Die Änderung der Überbauungsvorschriften sieht jeweils in den Bausektoren A bis E folgendes vor:

1. Belagsänderung Spielplätze

Eine Teilfläche des gemeinsamen Aufenthaltsbereiches als Rasenspielfläche an Stelle einer versiegelten Oberfläche auszuführen und der unversiegelte Bereich als versiegelte Fläche zu gestalten.

Begründung:

Reduktion der versiegelten Fläche zu Gunsten von mehr Grünfläche

2. Belagsänderung Fusswege

Die sekundären Zugangswege in der Siedlung mit einer unversiegelten Oberfläche (Gartenkies etc.) an Stelle einer versiegelten Oberfläche auszuführen.

Begründung:

Eine Mergelkiesplanie, 2-seitig lockert das Erscheinungsbild auf und erscheint weniger steril und schablonenhaft.

3. Anpassen der Einmündung vom Kornweg

Im Einmündungsbereich des Kornweges auf die Hauptstrasse den Grünbereich zu verbreitern.

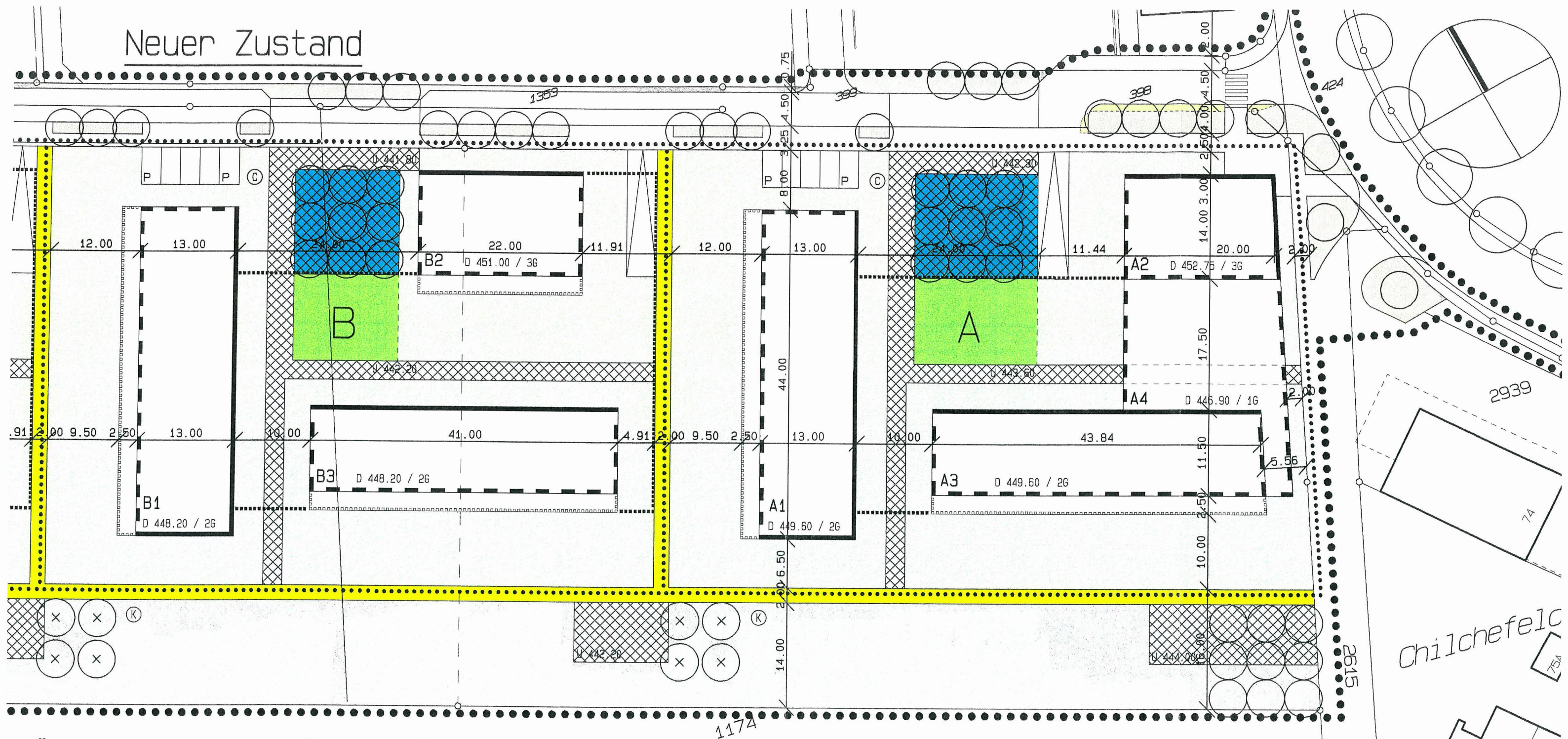
Begründung:

Die Erweiterung des Grünbereiches ermöglicht die vorgesehenen Baumreihen so zu pflanzen, dass die bestehende neuwertige Wasserleitung nicht verlegt werden muss.

Verfahren

Die Anpassung erfolgt durch eine Änderung des Überbauungsplanes im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 – 3 der kant. Bauverordnung (BauV).

Neuer Zustand



Überbauungsordnung "Kornweg" Nr. 41

Ausschnitt Sektor A+B

Mst. 1:500

Geringfügige Änderungen

Legende:

	Versiegelter Platz
	Rasenspielplatz
	Wege unversiegelt
	Verbreiterung Grünbereich

Seite 4

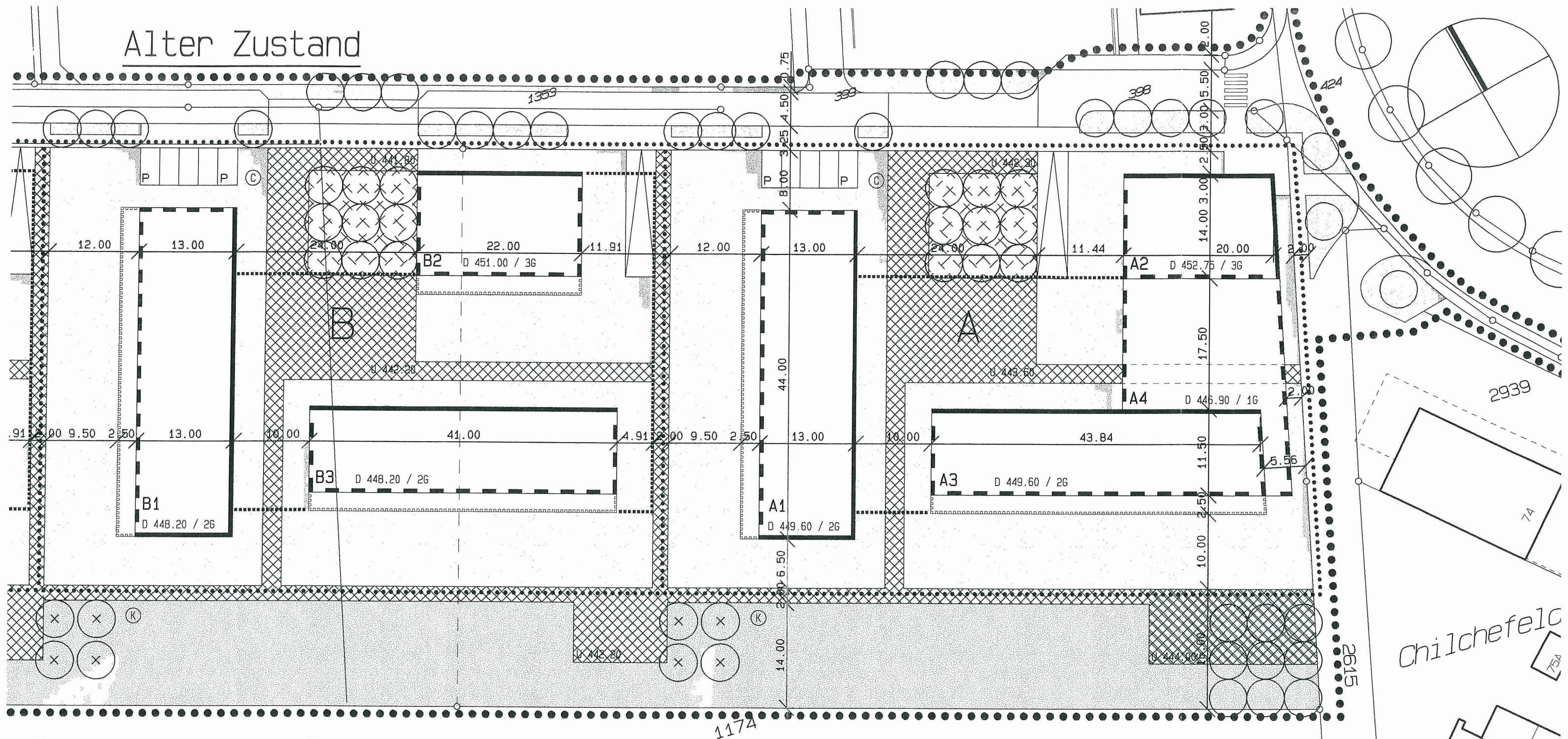
Inhalt

	öffentlicher Strassenraum
	Öffentliche Grünbereiche
	Halböffentliche Grünbereiche
	Private Grünbereiche
	Halböffentliche, versiegelte Plätze und Wege
	Halböffentliche, unversiegelte Plätze
	Besucherparkplätze

	Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
	Sektorengrenze
	Baufeldbegrenzung mit Anbaupflicht
	Baufeldbegrenzung ohne Anbaupflicht
	Baufeldbegrenzung für unterirdische Bauten
	Begrenzung der Anbaubereiche
	Sektorenbezeichnung
	Baufeldbezeichnung

6.11.2003

Alter Zustand



Überbauungsordnung "Kornweg" Nr. 41

Ausschnitt Sektor A+B

Mst. 1:500

Inhalt

	öffentlicher Strassenraum
	Öffentliche Grünbereiche
	Halböffentliche Grünbereiche
	Private Grünbereiche
	Halböffentliche, versiegelte Plätze und Wege
	Halböffentliche, unversiegelte Plätze
	Besucherparkplätze

	Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
	Sektorengrenze
	Baufeldbegrenzung mit Anbaupflicht
	Baufeldbegrenzung ohne Anbaupflicht
	Baufeldbegrenzung für unterirdische Bauten
	Begrenzung der Anbaubereiche
	Sektorenbezeichnung
	Baufeldbezeichnung

Chilchefeld

Anbergstrasse

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen:

Sektor A:

Parzelle Nr. 3564

Sektor B:

Parzellen Nr. 3582, 3666, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3674-1, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3674-2 - -6, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3669, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3670, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3671, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3672, 3582, 3667, 3668

Parzellen Nr. 3673, 3582, 3667, 3668

Sektor C:

Parzellen Nr. 377, 3647, 3649 + 3651

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3646, 377

Parzellen Nr. 3648, 377

Sektor D:

Parzellen Nr. 3563

Sektor E/F: Einwohnergemeinde
Lyss

Parzellen Nr. 1273 + 595

Beschlossen durch den Gemeinderat Lyss am

17. Nov. 2003

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, den

18.06.04

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

23. Juni 2004