

KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

42
GENE
DEZEM 2000

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42

"GRIEN SÜD"

DIESE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UFRSCHUTZPLAN
- **ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- RICHTLINIEN
- BERICHT ARBEITSABLAUF UND MITWIRKUNG

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG 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

INHALTSVERZEICHNIS

Artikel 1	Wirkungsbereich
Artikel 2	Stellung zur Grundordnung
Artikel 3	Richtlinien "Grien Süd"
Artikel 4	Inhalt des Überbauungsplanes
Artikel 5	Art der Nutzung
Artikel 6	Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse
Artikel 7	Baulinien
Artikel 8	Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung
Artikel 9	Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung
Artikel 10	Anschluss Fusswege / Fusswegnetz
Artikel 11	Zentrale Einrichtungen ZE
Artikel 12	Freizeitanlage FA
Artikel 13	Private Grünfläche GP
Artikel 14	Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
Artikel 15	Ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)
Artikel 16	Bepflanzung
Artikel 17	Energie
Artikel 18	Lärmschutz längs Autobahn
Artikel 19	Erschliessungskosten / Kostenanteile
Artikel 20	Erstellung der Strassen, Fuss- und Radwegen, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche
Artikel 21	Pauschalierte Grundeigentümerbeiträge
Artikel 22	Begleichung der Erschliessungskosten
Artikel 23	Infrastrukturverträge
Artikel 24	Baubewilligung
Artikel 25	Inkrafttreten

Artikel 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "Grien Süd" ist mit einer Umrandung im Plan 1:1000 gekennzeichnet.

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement (Teil 1 und Teil 2) und der Zonenplan der Gemeinde Lyss.

Artikel 3 Richtlinien "Grien Süd"

¹ Die Richtlinien sind für das Handeln und Bauen im Gebiet "Grien Süd" begleitend.

² Im Rahmen der Neuregelung des Grundeigentums sind die Etappierung der Überbauung sowie die Freihaltung von Innenbereichen zur Nachverdichtung gemäss Richtlinien zu regeln (entsprechende Landzuweisung an die Gemeinde u.ä.)

Artikel 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Lage und Abmessung der Verkehrswege (Strassen, Velostreifen, Fusswege, Trottoir)
- Lage der Baulinien
- Überbauungssektoren I - IV
- Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung
- Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung
- Anschluss Fusswege / Fusswegnetz
- Baufeld für zentrale Einrichtungen ZE
- Baufeld für Freizeitanlagen FA
- Lage und Abmessung der Grünbereiche GAe / GOe
- Bepflanzung

Artikel 5 Art der Nutzung

Die im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung einbezogenen Bauzonenflächen dienen der Nutzung als Arbeitszonen A.

Artikel 6 Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

Überbauungssektor I	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor II	kGA	5 m	GH	16 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor III	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor IV	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV

Artikel 7 Baulinien

Gebäude können innerhalb der überbaubaren Bauzonenfläche an die Baulinien gestellt werden.

Artikel 8 Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung

¹Der Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung ist zur Sicherung allfälliger zukünftiger Trassen für Strassen, Fuss- und Velowege, Bahntrassen, Wasser- und Kanalisationsleitungen, Elektrizitäts- und Gasversorgungsanlagen u.ä.

²Im Weiteren sind Bauten zugelassen, die den Zweck des Erschliessungskorridors nicht beeinträchtigen.

Artikel 9 Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung

¹Im Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung sind keine Bauten und Anlagen zugelassen.

²Im Baubewilligungsverfahren können Bauten und Anlagen mit Zustimmung des Starkstrominspektorates mit Auflagen bewilligt werden.

Artikel 10 Anschluss Fusswege / Fusswegnetz

¹Mittels eines rückwärtigen Fusswegnetzes sind die einzelnen Überbauungssektoren sowie die Baufelder für zentrale Einrichtungen (ZE) und Freizeitanlagen (FA) über die festgelegten Fussweganschlüsse 1, 2, 3 und 4 möglichst direkt zu verbinden.

²Die minimale Breite der Fusswege hat 2.50 m zu betragen.

³Die Festlegung der Linienführung und die rechtliche Sicherstellung haben im Baugesuchsverfahren zu erfolgen.

Artikel 11 Zentrale Einrichtungen ZE

¹Das für zentrale Einrichtungen im Überbauungsplan "Grien Süd" festgelegte Baufeld dient für zentrale Bedürfnisse für die gesamte Industriezone Süd.

²In diesem Baufeld sind folgende Bauten und Anlagen zugelassen:

- Kantinen, Seminarräume, Kinderkrippe, Kiosk, Postablage, Telefonkabinen, Sanitärposten, Zivilschutzanlagen
- Haltestelle für öffentlichen Verkehr
- Bahnanlagen
- Erwachsenenspiel- und Erholungsplätze
- Freizeiträume und Freizeitanlagen
- Grünbereiche
- u.ä.

³Das Bauen richtet sich im Weiteren, insbesondere die baupolizeilichen Masse, nach Artikel 53 GBR (Arbeitszone A).

Artikel 12 Freizeitanlage FA

¹Das im Überbauungsplan "Grien Süd" festgelegte Baufeld dient der Freizeitnutzung.

²Als Bauten sind zugelassen:

- a) Fahrnisbauten wie Gartenhäuser und andere Kleinbauten bis maximal 16.00 m² Grundrissfläche, Gebäudehöhe maximal 3.00 m, Grenzabstand mindestens 2.00 m;
- b) eingeschossige Vereinsbauten mit einem Grenzabstand von mindestens 4.00 m.

³Das Gesamtmass der Grundrissfläche von Fahrnis- und Vereinsbauten im Baufeld für FA darf 500 m² nicht übersteigen.

⁴Im Weiteren richtet sich das Bauen nach Artikel 57 GBR (Zone für Sport und Freizeitanlagen).

Artikel 13 Private Grünfläche GP

Die gemäss Gemeindebaureglement Teil 2, Artikel 2 c geforderten privaten Grünflächen sind hauptsächlich längs öffentlichen Strassen anzulegen.

Artikel 14 Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)

¹Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünbereiche GAe sind als Naturwiese mit entsprechender Bepflanzung anzulegen.

²Die Realisierung hat etappenweise mit dem Fortschritt der Erschliessung im Industriegebiet "Grien Süd" zu erfolgen.

³Auf die Verkehrssicherheit bei Ein- und Ausfahrten, Strassenkreuzungen usw. ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

⁴Die Grünbereiche GAe sind Bestandteil der Basiserschliessung. Sie werden von der Gemeinde angelegt und sind dauernd zu erhalten.

Artikel 15 Ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)

¹Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünbereiche GOe sind ökologische Korridore und Grüngürtel zur Gestaltung und Auflockerung des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

²Sie werden von der Gemeinde angelegt und sind dauernd zu erhalten.

Artikel 16 Bepflanzung

Die im Überbauungsplan festgelegte Bepflanzung (Hochstammbäume, Hecken u.ä.) ist verbindlich und ist entsprechend dem Überbauungsfortschritt auszuführen.

Artikel 17 Energie

¹Unter Vorbehalt der Nutzung von Alternativenenergien erfolgt die Energieversorgung gemäss genehmigter Überbauungsordnung Nr. 15 (GBR Teil 2, Artikel 1). Im Weiteren gilt GBR Teil 1, Artikel 47.

²Im Überbauungssektor I und im Baufeld für zentrale Einrichtungen (ZE) ist - soweit sinnvoll - die Wärmeproduktion des BHKW "Grien" zu nutzen.

³Im Weiteren ist der Richtplan Energie begleitend.

Artikel 18 Lärmschutz längs Autobahn

¹Im Sektor IV sind längs der Autobahn Räume für Büros und Wohnen so auszurichten oder abzuschirmen, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

²In der Zone FA sind Vereinsbauten so auszurichten oder abzuschirmen, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

Artikel 19 Erschliessungskosten / Kostenanteile

¹Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der bahn- und strassenmässigen Erschliessung, der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindungen, die Gestaltung der Grünbereiche sowie der Kostenanteil der Grundeigentümer festgelegt.

Bruttokredit	Fr. 4'725'000.00
Massgebende Summe für Kostenanteil:	Fr. 4'725'000.00
Anteil Grundeigentümer:	70 %

²Der Bruttokredit von Fr. 4'725'000.00 erhöht sich bis zum vollständigen Ausbau der Erschliessungsanlagen entsprechend der Teuerung gemäss Berner Baukostenindex, Ausgangsstand 30. Juni 2000.

Artikel 20 Erstellung der Strassen, Fuss- und Radwege, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche

¹Die gemäss Überbauungsplan erforderlichen Strassen, Fuss- und Radwege, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche werden durch die Gemeinde projektiert und gebaut, resp. gestaltet.

²Sie werden etappenweise gestützt auf die Bedürfnisse der Grundeigentümer erstellt.

Artikel 21 Pauschalierte Grundeigentümerbeiträge

¹An die Kosten für die Erstellung der Strassen, Fuss- und Radwege, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche leisten die Grundeigentümer im Verhältnis gemäss Artikel 19 (Gemeinde 30 % oder Fr. 10.50, Grundeigentümer 70 % oder Fr. 24.50) einen Pauschalbeitrag von Fr. 24.50 pro m² Landfläche.

²Bei Kostenüber- oder -unterschreitung erfolgt gegenüber den Grundeigentümern kein anteilmässiger Nachbezug oder eine Rückerstattung.

Artikel 22 Begleichung der Erschliessungskosten

¹Die gemäss Artikel 21 zu leistenden pauschalierten Grundeigentümerbeiträge werden bei etappenweiser Inangriffnahme der Erschliessungsarbeiten zur Bezahlung fällig.

²Es werden nur Grundeigentümer kostenpflichtig, deren Land nach Fertigstellung der einzelnen Erschliessungsetappen rechtlich und tatsächlich baulich genutzt werden kann.

³Die reglementarischen Anschlussgebühren für Kanalisation werden nach Massgabe des geltenden Gemeindereglementes fällig.

Artikel 23 Infrastrukturverträge

¹Für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Anlagen der Werke wie Gas, Wasser, Elektrizität, UKW/TV, Wärmeverbund u.ä. sind Infrastrukturverträge abzuschliessen.

²Spätestens im Baubewilligungsverfahren sind die rechtsgültig unterzeichneten Infrastrukturverträge vorzulegen.

Artikel 24 Baubewilligung

Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung Nr. 42 "Grien Süd" wird die Baubewilligung für die Erstellung der Infrastrukturanlagen erteilt.

Artikel 25 Inkrafttreten

¹Die Überbauungsordnung Nr. 42 "Grien Süd" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

²Mit dem Inkrafttreten werden die für den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 42 "Grien Süd" im Baulinienplan Nr. 9 (Baulinienplan Beundengasse - Mittलगrien - Obergrien, RRB vom 11.07.1967) festgelegten Vorschriften aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsaufgabe	vom: 14.02.1994	bis: 11.03.1994
Vorprüfung	vom: 02.05.1996	
Publikation im Amtsblatt	vom: 05.07.2000	
Publikation im Amtsanzeiger	vom: 30.06.2000	und 07.07.2000
Öffentliche Auflage	vom: 30.06.2000	bis: 31.07.2000

Einspracheverhandlungen	am: ----
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

am: 18. Dezember 2000 mit _____ Ja
_____ Nein

Namens des Gemeinderates Lyss

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 22. Dez. 2000

Der Gemeindeschreiber:

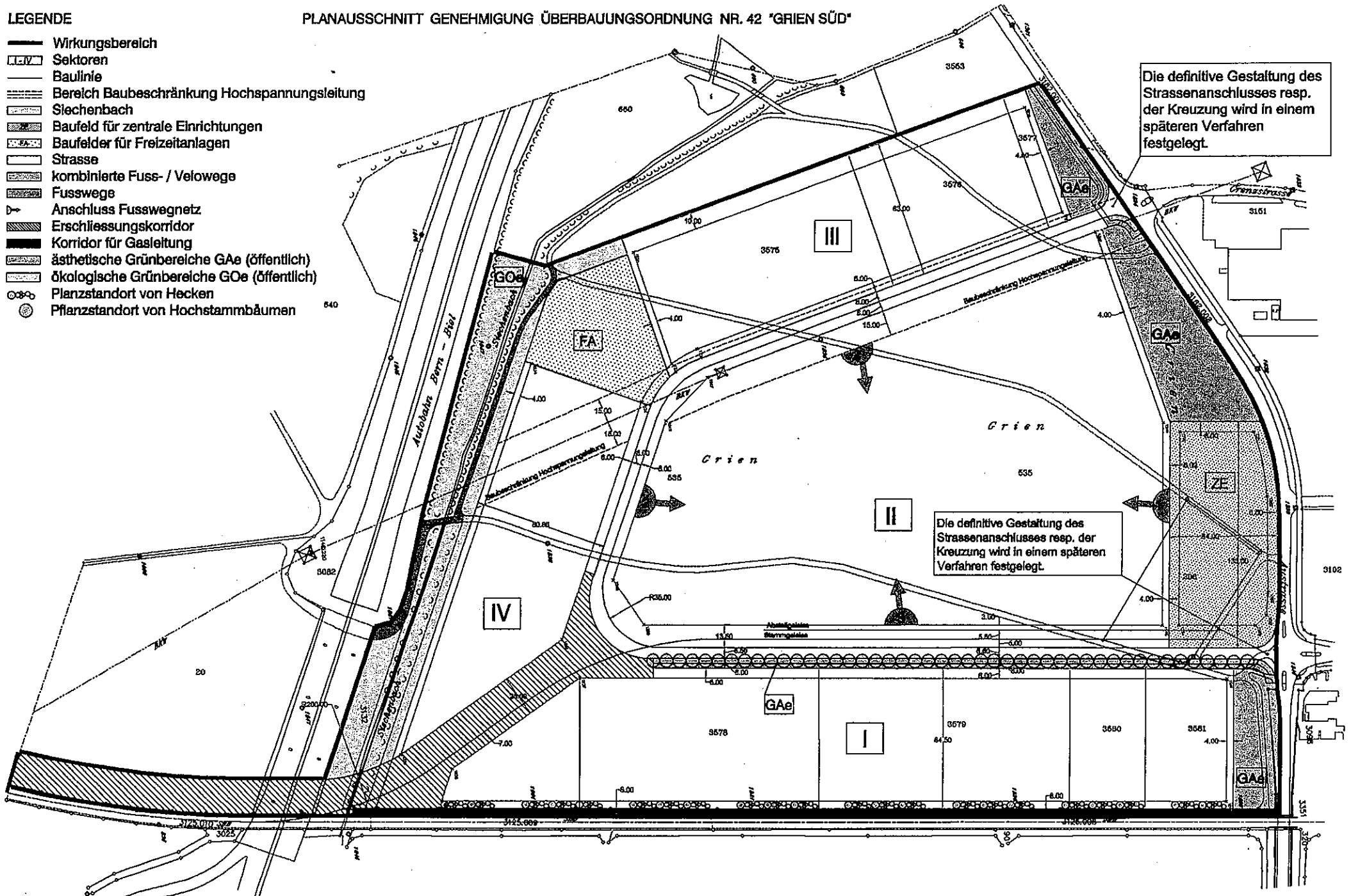
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

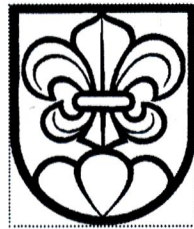
GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 07. FEB. 2001
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE

-  Wirkungsbereich
-  Sektoren
-  Baulinie
-  Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung
-  Stiechenbach
-  Baufeld für zentrale Einrichtungen
-  Baufelder für Freizeitanlagen
-  Strasse
-  kombinierte Fuss- / Velowege
-  Fusswege
-  Anschluss Fusswegnetz
-  Erschliessungskorridor
-  Korridor für Gasleitung
-  ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
-  ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)
-  Pflanzstandort von Hecken
-  Pflanzstandort von Hochstammbäumen

PLANAUSSCHNITT GENEHMIGUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42 "GRIEN SÜD"





ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42

"GRIEN SÜD"

DIESE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UFSCHUTZPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- RICHTLINIEN
- BERICHT ARBEITSABLAUF UND MITWIRKUNG

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG LYSS
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

BEARBEITUNG:

URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITECTEN AG
3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL. 032 387 00 70 • FAX. 032 387 00 71
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL. 032 313 33 55 • FAX. 032 313 33 52

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsdauer: 14.2. - 11.3.1994
Vorprüfung vom: 2.5. 1996
Publikation im Amtsblatt vom: 5.7.2000
Publikation im Amtsanzeiger vom: 30.6. und 7.7.2000
Öffentliche Auflage vom: 30.6. bis 31.7.2000

Einspracheverhandlungen am:-
Erledigte Einsprachen:-
Unerledigte Einsprachen:1
Rechtsverwarungen:-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 18.12.2000

Namens des Gemeinderates: Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

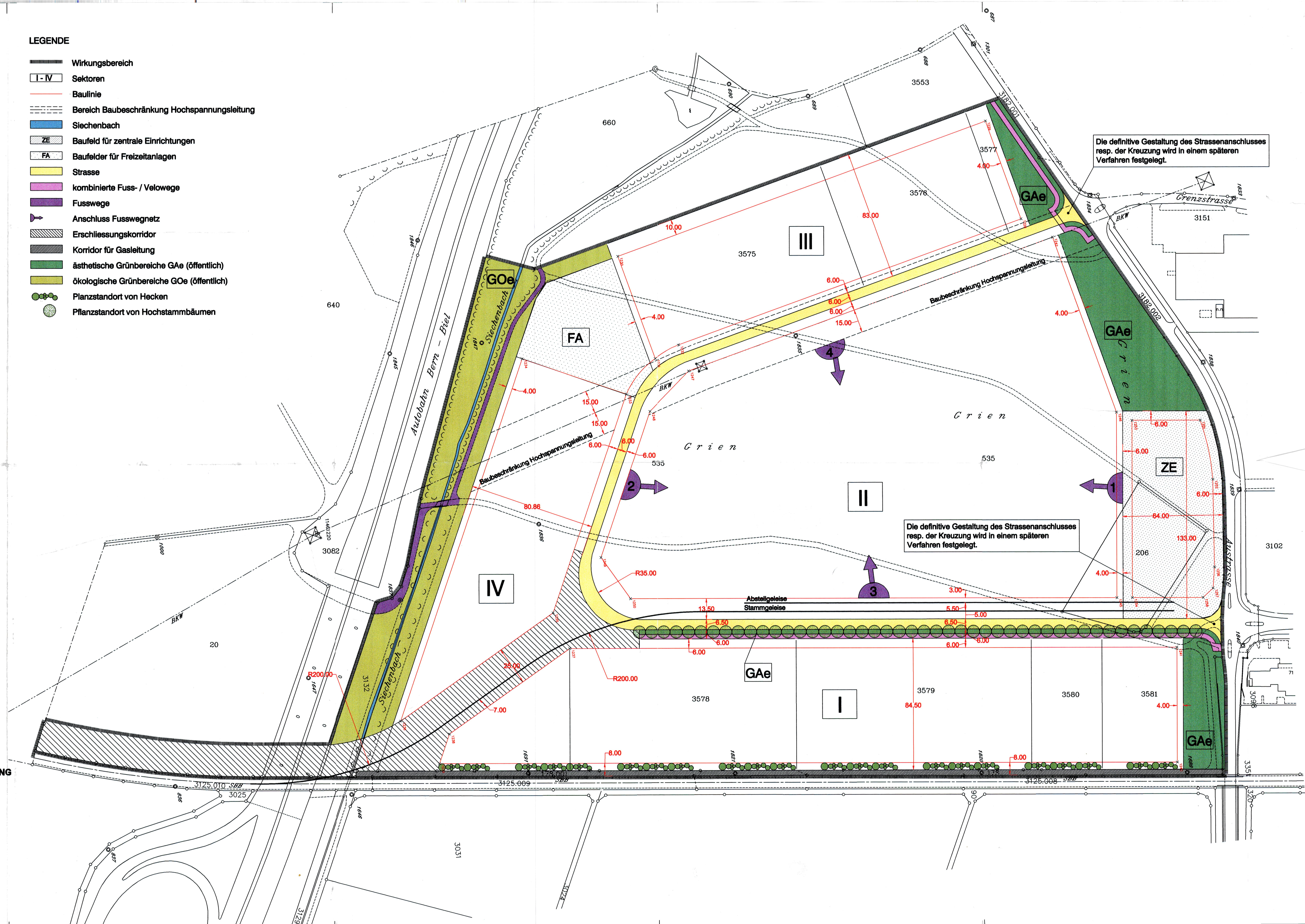
Lyss, 22. Dez. 2000 Der Gemeindeschreiber:

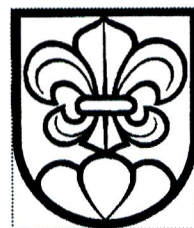
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 07. FEB. 2001
Amt für Gemeinden und Raumordnung

LEGENDE

- Wirkungsbereich
- I - IV Sektoren
- Baulinie
- Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung
- Siechenbach
- ZE Baufeld für zentrale Einrichtungen
- FA Baufelder für Freizeitanlagen
- Strasse
- kombinierte Fuss- / Velowege
- Fusswege
- Anschluss Fusswegnetz
- Erschliessungskorridor
- Korridor für Gasleitung
- ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
- ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)
- Pflanzstandort von Hecken
- Pflanzstandort von Hochstammbäumen





KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GEN 42-1
DEZE)

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42-1 "GRIEN SÜD" GERINGÜGIGE ÄNDERUNG GEMÄSS ARTIKEL 122 BAU V

ÄNDERUNG TEIL DER PARZELLE 800 SEKTOR a UFRSCHUTZPLAN NR. 1
"GRIEN" DER EINWOHNERGEMEINDE KAPPELEN NACH DER
GRENZBEREINIGUNG RRG VOM 9.2.2000

DIESE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UFRSCHUTZPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- RICHTLINIEN
- BERICHT ARBEITSABLAUF UND MITWIRKUNG

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG 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 75
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung: 29.5.00
Publikation im Amtsblatt vom: 5.7.2000
Publikation im Amtsanzeiger vom: 30.6. und 7.7.2000
Öffentliche Auflage vom: 30.6. bis 31.7.2000

Einspracheverhandlungen am:—
Erledigte Einsprachen:—
Unerledigte Einsprachen:1
Rechtsverwahrungen:—

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: _____

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: [Signature]

Der Sekretär: [Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

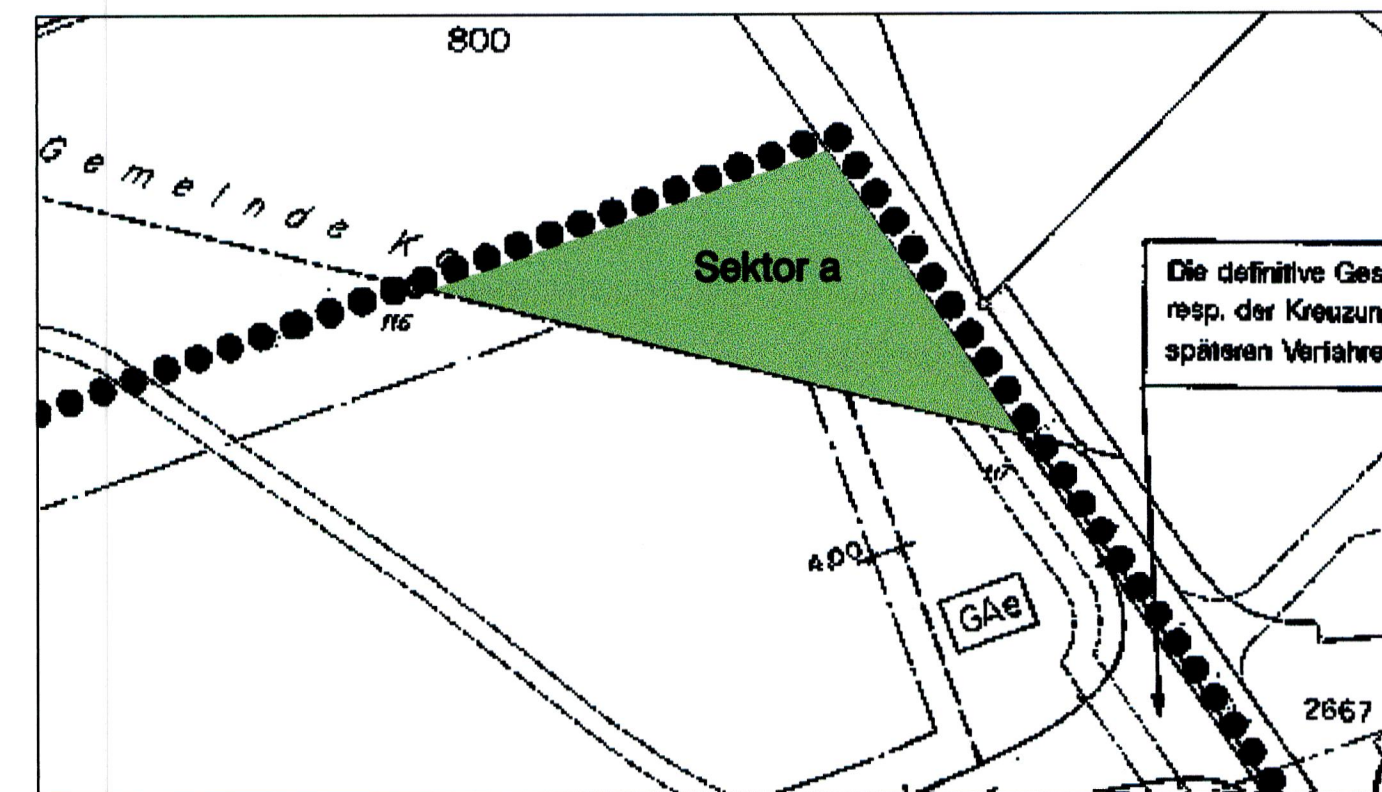
Lyss, 22. Dez. 2000 Der Gemeindeschreiber: [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 07. FEB. 2001
Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]

Ausschnitt Sektor III vor der Grenzberreinigung



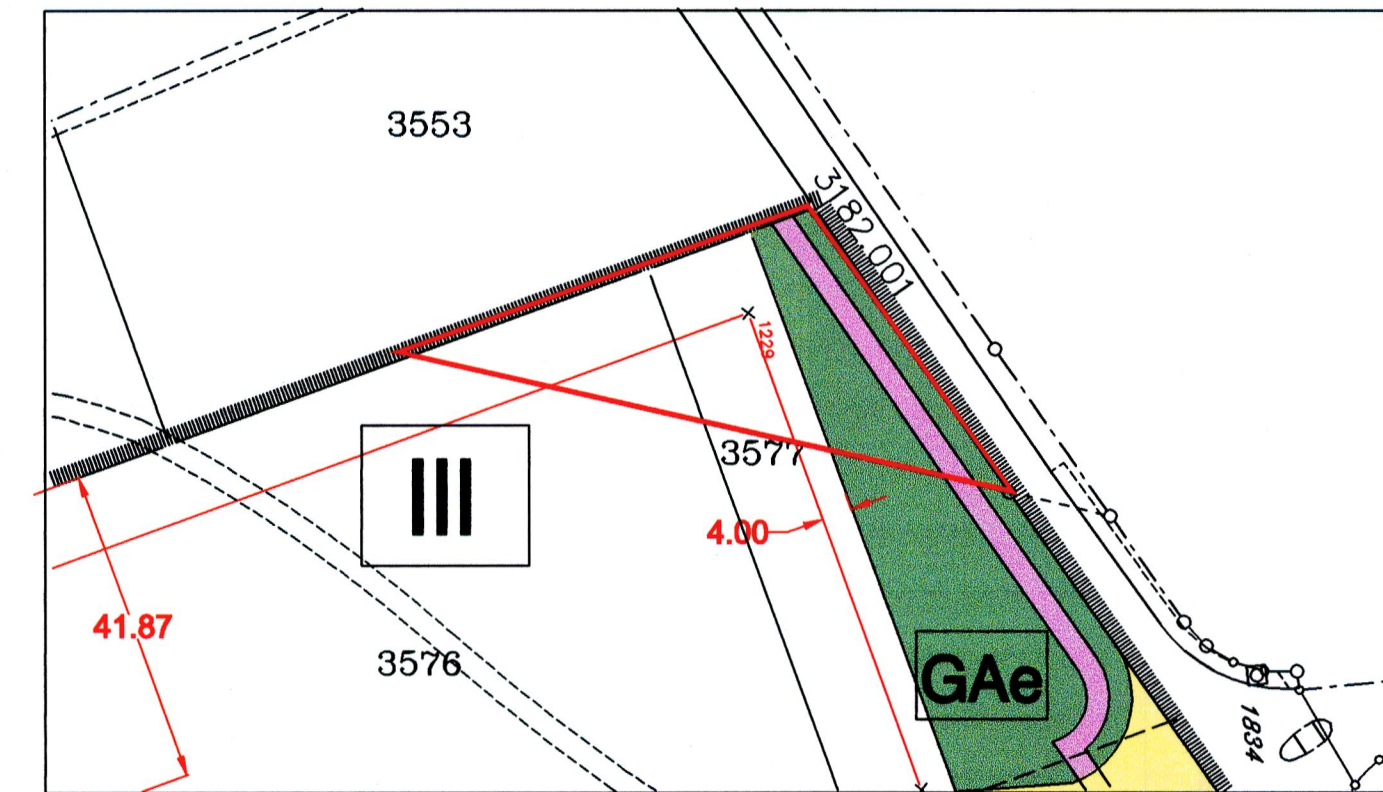
Sektor a

Auszug aus den Vorschriften der Uferschutzplanung der Einwohnergemeinde Kappelen

Artikel 9 Sektor a

Der Sektor a umfasst das unbewaldete, landwirtschaftlich genutzte Gebiet
inkl. Feucht- und Riedgebieten sowie das Ufergehölz, sofern es nicht als
Wald eingetragen ist.

Ausschnitt Sektor III nach der Grenzberreinigung RRB 9.2.2000



LEGENDE

- Wirkungsbereich der geringfügigen Änderung
- Baulinie
- Sektoren
- ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
- kombinierte Fuss- / Velowege

Neu gelten die Artikel der Überbauungsvorschriften
Nr. 42 "Grien Süd"

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung:
Publikation im Amtsblatt:
Publikation im Amtsanzeiger:

Öffentliche Auflage:

Einspracheverhandlungen:
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

6. Februar 2006
--
Amt Aarberg, Nr. 10
10. März 2006
10. März 2006 – 10. April 2006

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

Der Präsident:

06. März 2006

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Lyss, 3-5.06

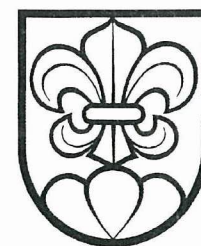
Der Gemeindeschreiber:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 14. JUNI 2006

ERLÄUTERUNGEN

Die Anpassung der Überbauungsvorschriften erfolgt gestützt auf die Änderung Z 18 der baurechtlichen Grundordnung Baureglement Teil 2, Artikel 2 c, ZPP "Grien Süd".

Die im Rahmen der Promotion des Gebietes "Grien Süd" gesammelten Erfahrungen und Abklärungen bei den angesiedelten Betrieben haben aufgezeigt, dass keine Nachfrage für gemeinsame zentrale Einrichtungen besteht.



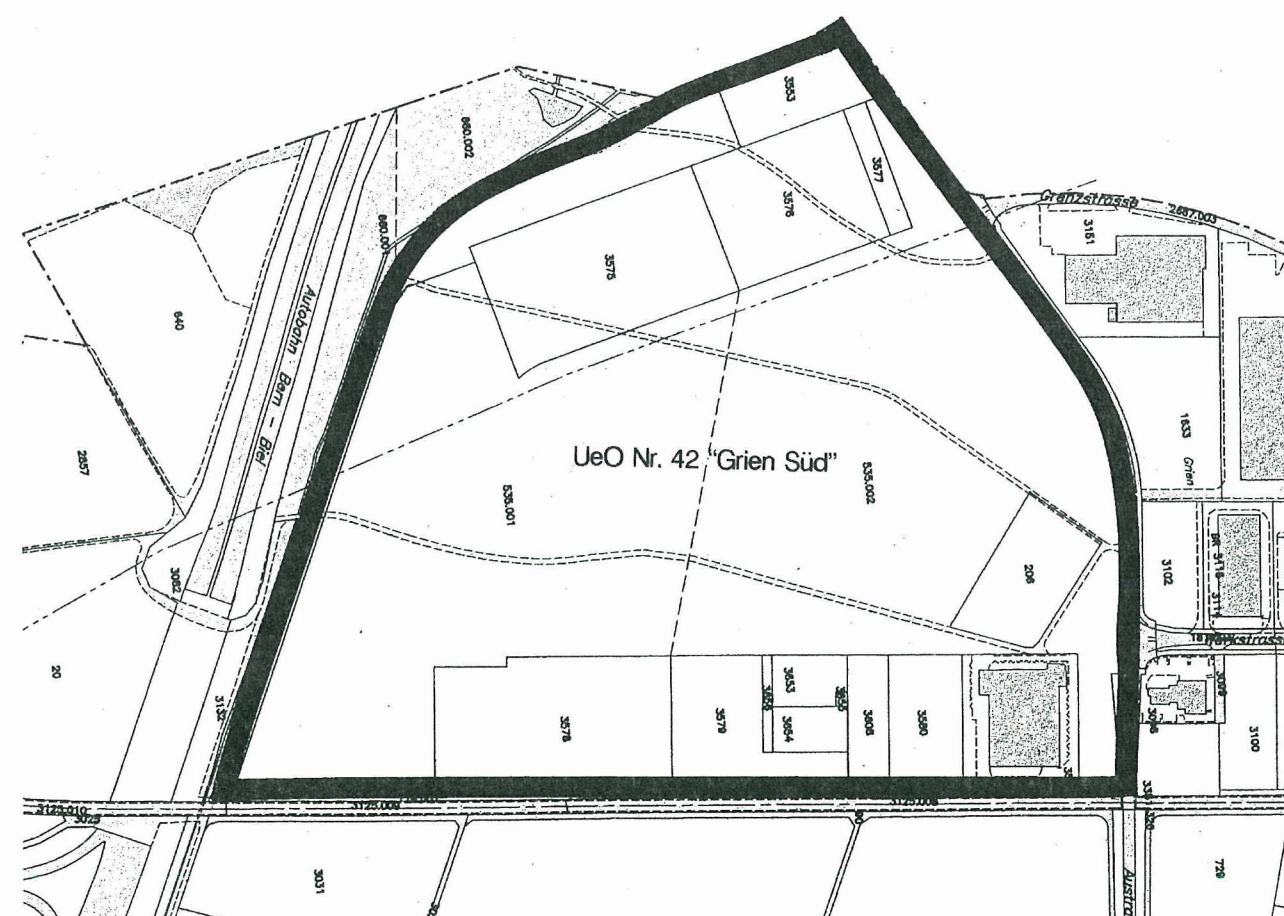
KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHMIGUNG
MAI 2006

42-2

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42 "GRIEN SÜD"

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN 42-2 ARTIKEL 5, 6 UND 11



ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ARTIKEL 5, 6 UND 11
 GEMÄSS GENEHMIGTER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 7. FEBRAUR 2001

Artikel 5 Art der Nutzung

Der im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung einbezogenen Bauzonenflächen dienen der Nutzung als Arbeitszone A.

Artikel 6 Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

Überbauungssektor I	kGA 5 m	GH 12 m	UEZ 60 %	GFZ 20 %	ES IV
Überbauungssektor II	kGA 5 m	GH 16 m	UEZ 60 %	GFZ 20 %	ES IV
Überbauungssektor III	kGA 5 m	GH 12 m	UEZ 60 %	GFZ 20 %	ES IV
Überbauungssektor IV	kGA 5 m	GH 12 m	UEZ 60 %	GFZ 20 %	ES IV

Artikel 11 Zentrale Einrichtungen ZE

¹Das für zentrale Einrichtungen im Überbauungsplan "Grien Süd" festgelegte Baufeld dient für zentrale Bedürfnisse für die gesamte Industriezone Süd.

²In diesem Baufeld sind folgende Bauten und Anlagen zugelassen:

- Kantinen, Seminarräume, Kinderkrippe, Kiosk, Postablage, Telefonkabinen, Sanitärposten, Zivilschutzanlagen
- Haltestelle für öffentlichen Verkehr
- Bahnanlagen
- Erwachsenenenspiel- und Erholungsplätze
- Freizeiträume und Freizeitanlagen
- Grünbereiche
- u.ä.

³Das Bauen richtet sich im Weiteren, insbesondere die baupolizeilichen Masse, nach Artikel 53 GBR (Arbeitszone A).

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ARTIKEL 5, 6 und 11
 ÄNDERUNG 42-2

Artikel 5 Art der Nutzung

¹In Bereichen für Freizeitanlagen (FA) sind Freizeitaktivitäten zugelassen (z.B. Schrebergärten, Vereinsbauten, Spiel und Sport u.ä.) **neu**

²In den Sektoren I – IV sind Nutzungen für Arbeitsaktivitäten, wie Produktion / Handel mit angeschlossenem Direktverkauf, Freizeit sowie reine publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe, für die es aus Lärmschutzgründen (Schutz der Wohnqualität von Lyss) einen Standort in der Arbeitszone bedarf (z.B. erheblicher Motorfahrzeugverkehr in der Nacht, erhöhte Lärmbelastung usw.) zugelassen. **neu**

³Läden und Einkaufszentren für den täglichen Bedarf sind ausgeschlossen. **neu**

⁴Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A (Baureglement Teil 1 Art. 52 Abs. 2 – 4). **neu**

Artikel 6 Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

¹unverändert

²Der Anteil an privater Grünfläche beträgt mindestens 20 % der anrechenbaren Landfläche. Davon kann maximal die Hälfte finanziell abgegolten werden. **neu**

Artikel 11 Zentrale Einrichtungen ZE **aufgehoben**



42-2

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42 - 2 "GRIEN SÜD"

DIE ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ÄNDERUNG RICHTLINIEN

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG 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 24 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 6. Februar 2006
 Publikation im Amtsblatt vom: -
 Publikation im Amtsanzeiger vom: Amt Aarberg Nr. 10, 10. März 2006
 Öffentliche Auflage vom: 10. März 2006 - 10. April 2006

Einspracheverhandlungen am: -
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 6. März 2006

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: [Signature]

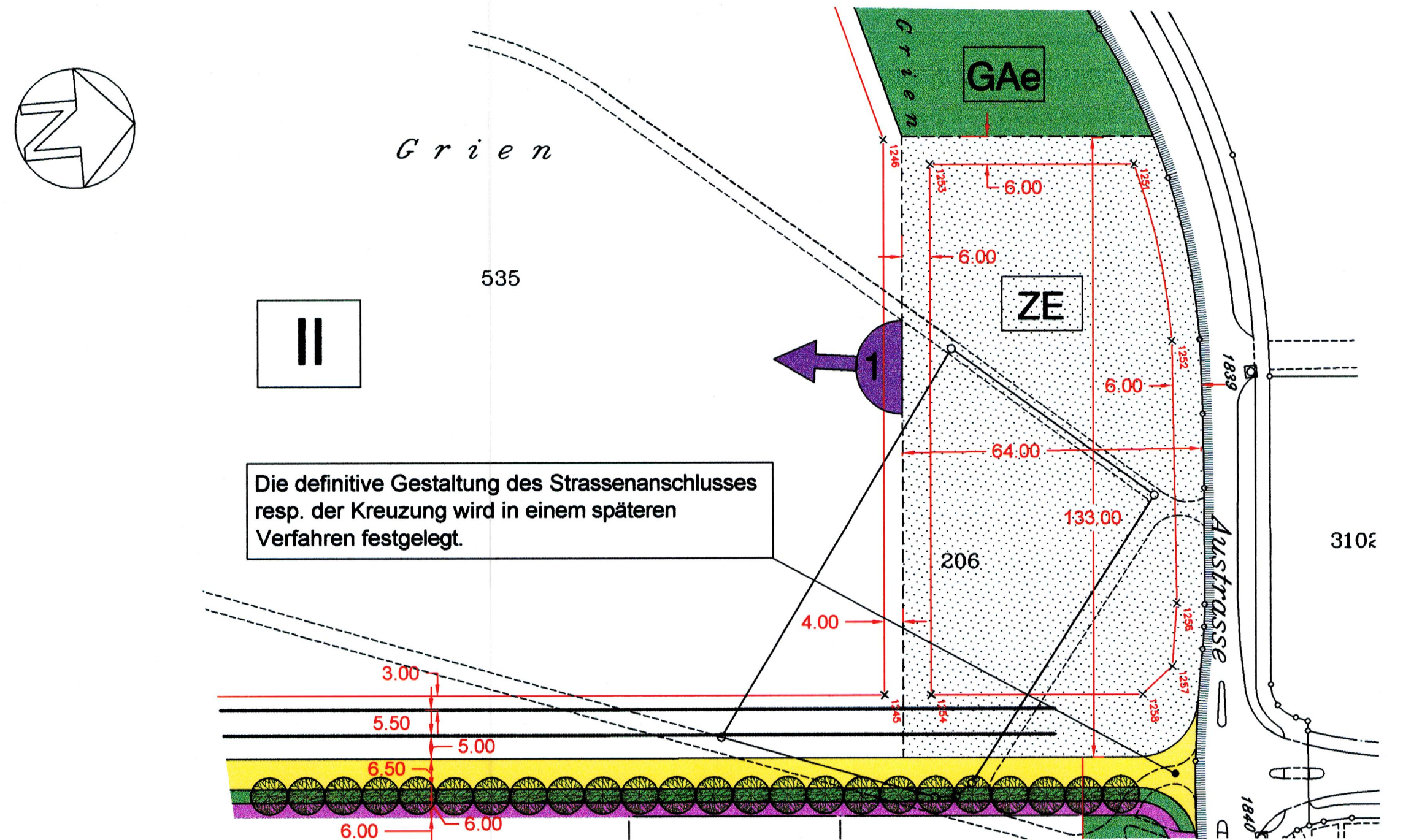
Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

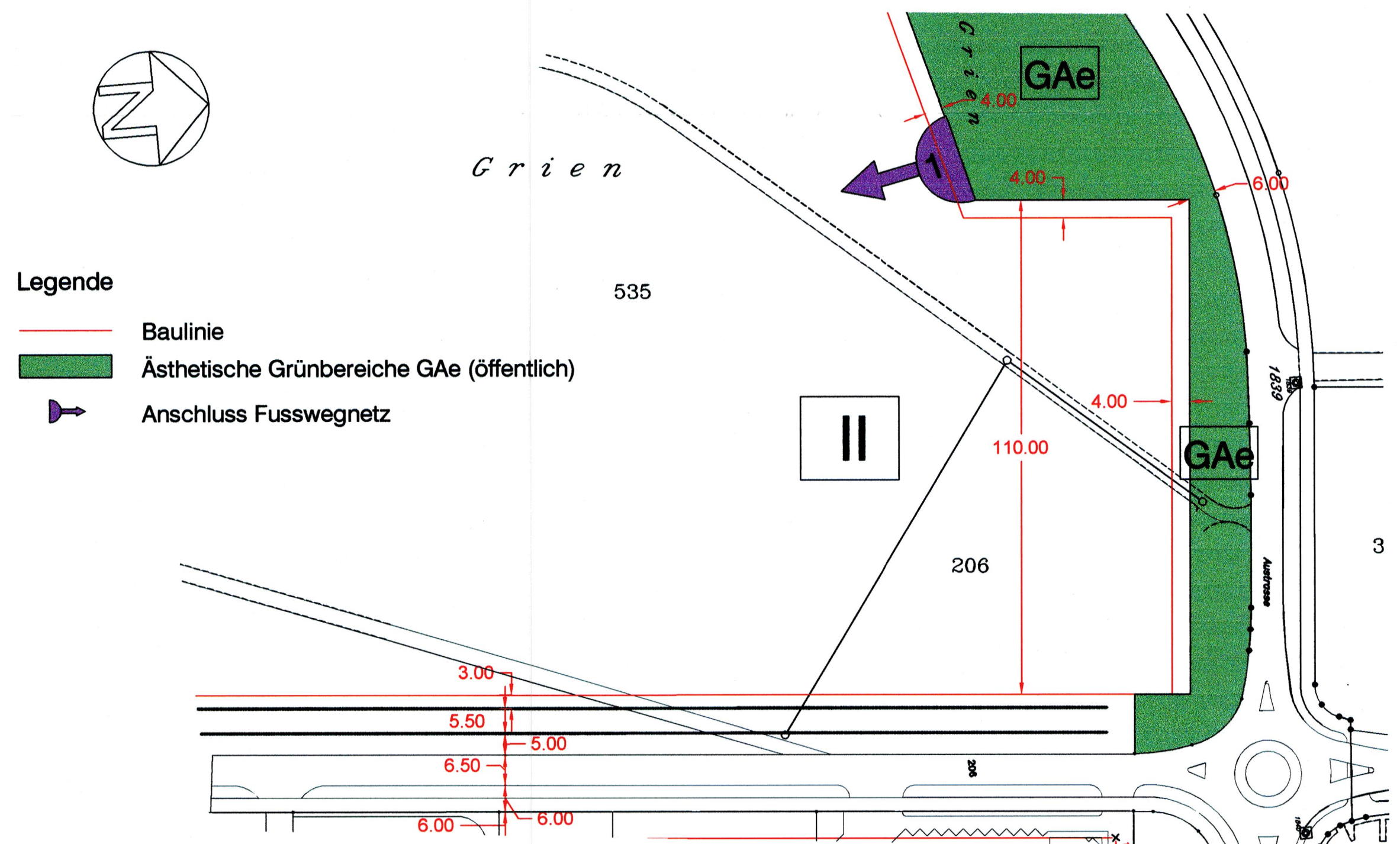
Lyss, 5-2-06 Der Gemeindeschreiber: [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
14. JUNI 2006

Ausschnitt Überbauungsplan gemäss Genehmigung vom 7. Februar 2001



Änderung Überbauungsplan



42-3

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42-3 "GRIEN SÜD"

ÄNDERUNGEN:

- ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

BESTEHEND AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- **ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
- ERLÄUTERUNGEN

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE LYSS
BAUABTEILUNG
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 24 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

INHALTSVERZEICHNIS

Artikel 1	Wirkungsbereich
Artikel 2	Stellung zur Grundordnung
Artikel 3	Richtlinien "Grien Süd"
Artikel 4	Inhalt des Überbauungsplanes
Artikel 5	Art der Nutzung
Artikel 6	Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse
Artikel 7	Baulinien
Artikel 8	Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung
Artikel 9	Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung
Artikel 10	Anschluss Fusswege / Fusswegnetz
Artikel 12	Freizeitanlage FA
Artikel 13	Private Grünfläche GP
Artikel 14	Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
Artikel 15	Ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)
Artikel 16	Bepflanzung
Artikel 17	Energie
Artikel 18	Lärmschutz längs Autobahn
Artikel 19	Erschliessungskosten / Kostenanteile
Artikel 20	Erstellung der Strassen, Fuss- und Radwegen, Geleiseanlagen sowie Gründbereiche
Artikel 21	Pauschalierte Grundeigentümerbeiträge
Artikel 22	Begleichung der Erschliessungskosten
Artikel 23	Infrastrukturverträge
Artikel 24	Baubewilligung
Artikel 25	Inkrafttreten

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Artikel 1 Wirkungsbereich

unverändert

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

unverändert

Artikel 3 Richtlinien "Grien Süd"

unverändert

Artikel 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Lage und Abmessung der Verkehrswege (Strassen, Velostreifen, Fusswege, Trottoir)
- Lage der Baulinien
- Überbauungssektoren I – ~~IV~~ V
- Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung
- Bereich Bauabschränkung Hochspannungsleitung
- Anschluss ~~Fusswege / Fusswegnetz~~ Fuss- und Velowegnetz
- ~~-Baufeld für zentrale Einrichtungen ZE~~
- ~~-Baufeld für Freizeitanlagen FA~~
- Lage und Abmessung der Grünbereiche GAe / GOe
- Bepflanzung

Artikel 5 Art der Nutzung

~~¹In Bereichen für Freizeitanlagen (FA) sind Freizeitaktivitäten zugelassen (z.B. Schrebergärten, Vereinsbauten, Spiel und Sport u.ä.).~~

¹In den Sektoren I – IV sind Nutzungen für Arbeitsaktivitäten, wie Produktion / Handel mit angeschlossenem Direktverkauf, Freizeit sowie reine publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe, für die es aus Lärmschutzgründen (Schutz der Wohnqualität von Lyss) einen Standort in der Arbeitszone bedarf (z.B. erheblicher Motorfahrzeugverkehr in der Nacht, erhöhte Lärmbelastung usw.) zugelassen.

²Läden und Einkaufszentren für den täglichen Bedarf sind in den Sektoren I – IV ausgeschlossen.

³Im Sektor V sind Nutzungen für die Lagerung und Verarbeitung von Rund-, Industrie und Energieholz, die Lagerung von mobilen Hochwasserschutzelementen (Sandsäcke u.ä.) und das Abstellen von betriebsnotwendigen Forst-, Verarbeitungs- und Umschlagsgeräte sowie der benötigten Transportfahrzeuge zugelassen.

⁴Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A (Baureglement Teil 1 Art. 52 Abs. 2 – 4).

Artikel 6 Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

¹ Überbauungssektor I	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor II	kGA	5 m	GH	16 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor III	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor IV	kGA	5 m	GH	12 m	UEZ	60 %	GFZ	20 %	ES	IV
Überbauungssektor V	kGA	5 m	GH	4.5 m	UEZ	5 %	GFZ	20 %	ES	IV

²Der Anteil an privater Grünfläche beträgt mindestens 20 % der anrechenbaren Landfläche. Davon kann maximal die Hälfte finanziell abgegolten werden.

Artikel 7 Baulinien

unverändert

Artikel 8 Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung

¹Der Erschliessungskorridor / Korridor für Gasleitung ist zur Sicherung allfälliger zukünftiger Trassen für Strassen, Fuss- und Velowege, ~~Bahntrassen~~, Wasser- und Kanalisationsleitungen, Elektrizitäts- und Gasversorgungsanlagen u.ä.

²Im Weiteren sind Bauten zugelassen, die den Zweck des Erschliessungskorridors nicht beeinträchtigen.

Artikel 9 Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung

unverändert

Artikel 10 Anschluss ~~Fusswege / Fusswegnetz~~ Fuss- und Velowegnetz

¹Mittels eines rückwärtigen ~~Fuss- und Velowegnetzes~~ sind die einzelnen Überbauungssektoren ~~sowie die Baufelder für zentrale Einrichtungen (ZE) und Freizeitanlagen (FA)~~ über die festgelegten ~~Fuss- und Veloweganschlüsse~~ 1, 2, 3 4, 5 und 6 möglichst direkt zu verbinden.

²Die minimale Breite der ~~Fusswege~~ Fuss- und Velowege hat ~~2-50 m~~ 4.00 m zu betragen.

³Die Festlegung der Linienführung ~~der Fuss- und Velowege~~ und die rechtliche Sicherstellung haben im Baugesuchverfahren zu erfolgen.

~~**Artikel 12 Freizeitanlage FA**~~

~~¹Das im Überbauungsplan "Grien Süd" festgelegte Baufeld dient der Freizeitnutzung.~~

~~²Als Bauten sind zugelassen:~~

- ~~a) Fahrrisibauten wie Gartenhäuser und andere Kleinbauten bis maximal 16.00 m² Grundrissfläche, Gebäudehöhe maximal 3.00 m, Grenzabstand mindestens 2.00 m;~~
- ~~b) eingeschossige Vereinsbauten mit einem Grenzabstand von mindestens 4.00 m.~~

~~³Das Gesamtmass der Grundrissfläche von Fahrris- und Vereinsbauten im Baufeld für FA darf 500 m² nicht übersteigen.~~

~~⁴Im Weiteren richtet sich das Bauen nach Artikel 57 GBR (Zone für Sport und Freizeitanlagen).~~

Artikel 13 Private Grünfläche GP

unverändert

Artikel 14 Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)

¹Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünbereiche GAe sind als Naturwiese mit entsprechender Bepflanzung anzulegen.

²Die Realisierung hat etappenweise mit dem Fortschritt der Erschliessung im Industriegebiet "Grien Süd" zu erfolgen.

³Auf die Verkehrssicherheit bei Ein- und Ausfahrten, Strassenkreuzungen usw. ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

⁴Die Grünbereiche GAe sind Bestandteil der Basiserschliessung. Sie werden von der Gemeinde angelegt und sind dauernd zu erhalten.

⁵In Grünbereichen GAe mit vorgesehenem Anschluss (Anschluss 5 und 6) an das Fuss- und Velowegnetz sind kombinierte Fuss- und Velowege mit Rampen zur Unterquerung der SBB-Linie Lyss-Aarberg sowie Nebenanlagen für den Langsamverkehr zugelassen.

Artikel 15 Ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)

unverändert

Artikel 16 Bepflanzung

unverändert

Artikel 17 Energie

¹Unter Vorbehalt der Nutzung von Alternativenenergien erfolgt die Energieversorgung gemäss genehmigter Überbauungsordnung Nr. 15 (GBR Teil 2, Artikel 1). Im Weiteren gilt GBR Teil 1, Artikel 47.

²Im Überbauungssektor I ~~und im Baufeld für zentrale Einrichtungen (ZE)~~ ist – soweit sinnvoll – die Wärmeproduktion des BHKW "Grien" zu nutzen.

Artikel 18 Lärmschutz längs Autobahn

¹Im Sektor IV sind längs der Autobahn Räume für Büros und Wohnen so auszurichten oder abzuschirmen, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

~~²In der Zone FA sind Vereinsbauten so auszurichten oder abzuschirmen, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.~~

²Im Sektor V sind keine lärmempfindliche Nutzungen und Arbeitsaktivitäten zugelassen.

Artikel 19 Erschliessungskosten / Kostenanteile

¹Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der ~~bahn- und~~ strassenmässigen Erschliessung, der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindungen, die Gestaltung der Grünbereiche sowie der Kostenanteil der Grundeigentümer festgelegt.

Bruttokredit:	Fr. 4'725.000.00
Massgebende Summe für Kostenanteil:	Fr. 4'725'000.00
Anteil Grundeigentümer:	70 %

²Der Bruttokredit von Fr. 4'725'000.00 erhöht sich bis zum vollständigen Ausbau der Erschliessungsanlagen entsprechend der Teuerung gemäss Berner Baukostenindex, Ausgangsstand 30. Juni 2000.

Artikel 20 Erstellung der Strassen, Fuss- und Radwege Velowege, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche

¹Die gemäss Überbauungsplan erforderlichen Strassen, Fuss- und Radwege Velowege, Geleiseanlagen sowie Grünbereiche werden durch die Gemeinde projektiert und gebaut, resp. gestaltet.

²Sie werden etappenweise gestützt auf die Bedürfnisse der Grundeigentümer erstellt.

Artikel 21 Pauschalierte Grundeigentümerbeschlüsse

unverändert

Artikel 22 Begleichung der Erschliessungskosten

unverändert

Artikel 23 Infrastrukturverträge

unverändert

Artikel 24 Baubewilligung

unverändert

Artikel 25 Inkrafttreten

unverändert

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: keine
Vorprüfung vom: 23. Januar 2009
Publikation im Amtsblatt vom: 8. Juli 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom: 3. Juli 2009
Öffentliche Auflage vom: 3. Juli 2009 bis 3. August 2009

Einspracheverhandlungen am: keine
Erledigte Einsprachen: keine
Unerledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 31. August 2009

Der Präsident:


Hermann Moser

Der Sekretär:


Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 11/02/05

Der Gemeindeschreiber:


Daniel Strub

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

07. JUNI 2010



42-3

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 42 - 3
"GRIEN SÜD"

ÄNDERUNGEN:
- ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

BESTEHEND AUS:
- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1750
- ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

AUFTRAGGEBER:

BAUABTEILUNG LYSS
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

BEARBEITUNG:

URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG
3250 LYSS • TULPENWEG 36 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 70
3232 INZ • BAHNHOFSTRASSE 24 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: -
Vorprüfung vom: 23. Januar 2009
Publikation im Amtsblatt vom: 8. Juli 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom: 3. Juli 2009
Öffentliche Auflage vom: 3. Juli 2009 bis 3. August 2009

Einspracheverhandlungen am: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwarungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 31. August 2009

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: *[Signature]*

Der Sekretär: *[Signature]*

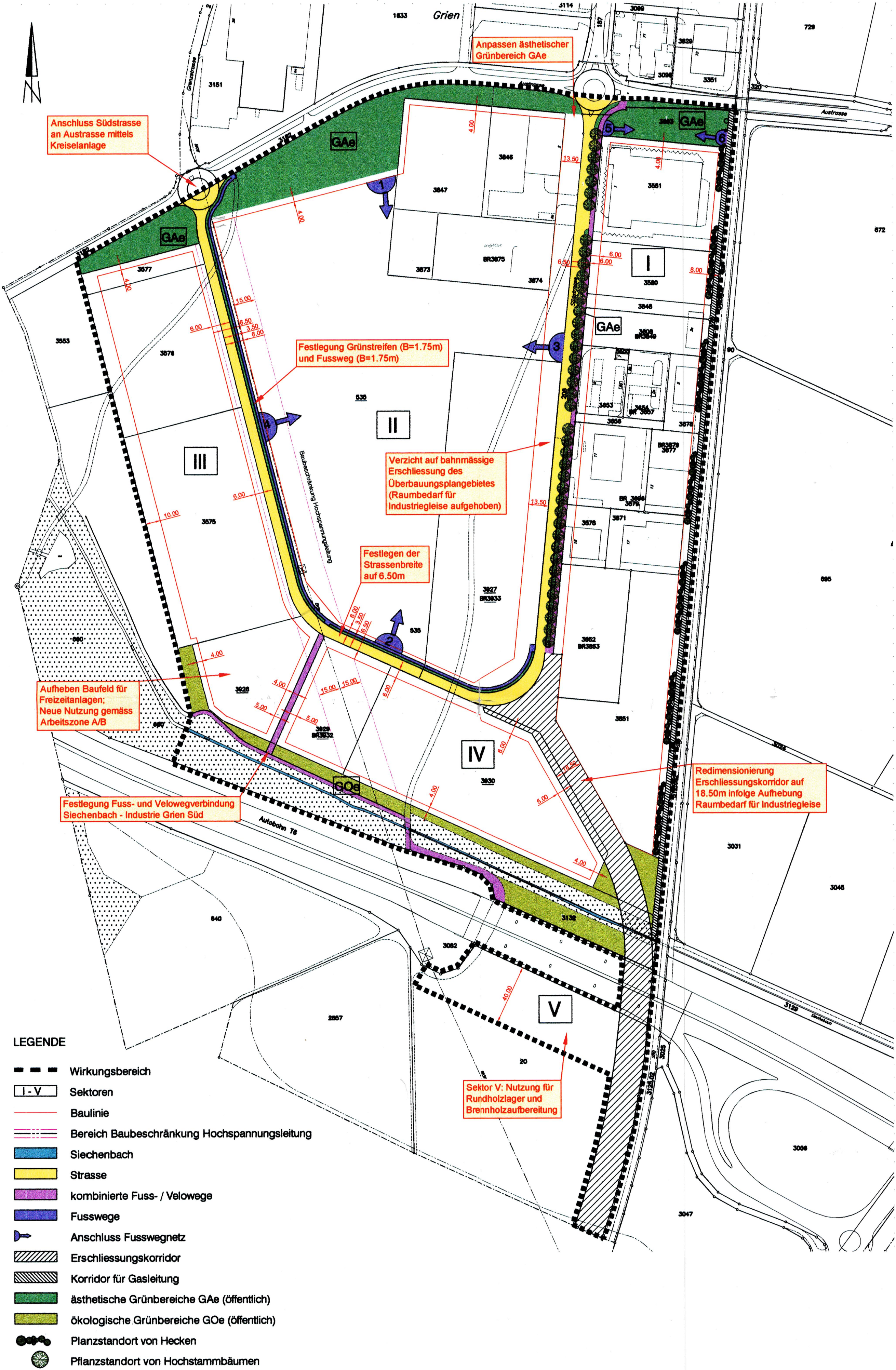
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 11/12/09 Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

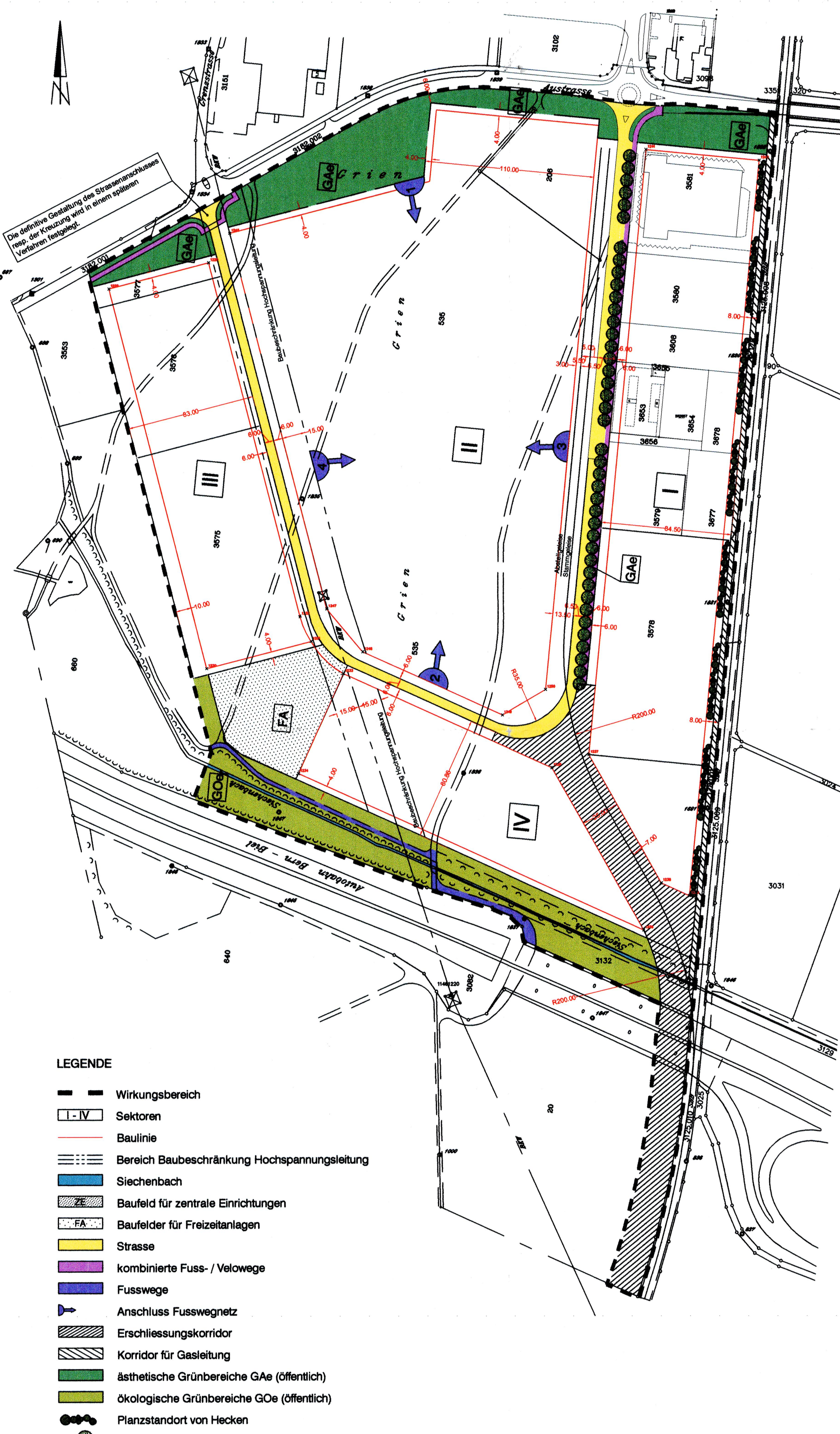
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

07. JUNI 2010

A. Pil.



Überbauungsplan nach Änderung



Überbauungsplan gemäss Genehmigung vom 7. Februar 2001 und 14. Juni 2006

Geringfügige Änderung Nr. 42 - 4
Überbauungsordnung "Grien Süd"
gemäss Art.122, Abs.1-3 BauV

Änderung:

- Umwandlung Fuss- / Veloweg in Strasse (GB-Nr. 4043)

Bestehend aus:

- Planausschnitte 1:1750

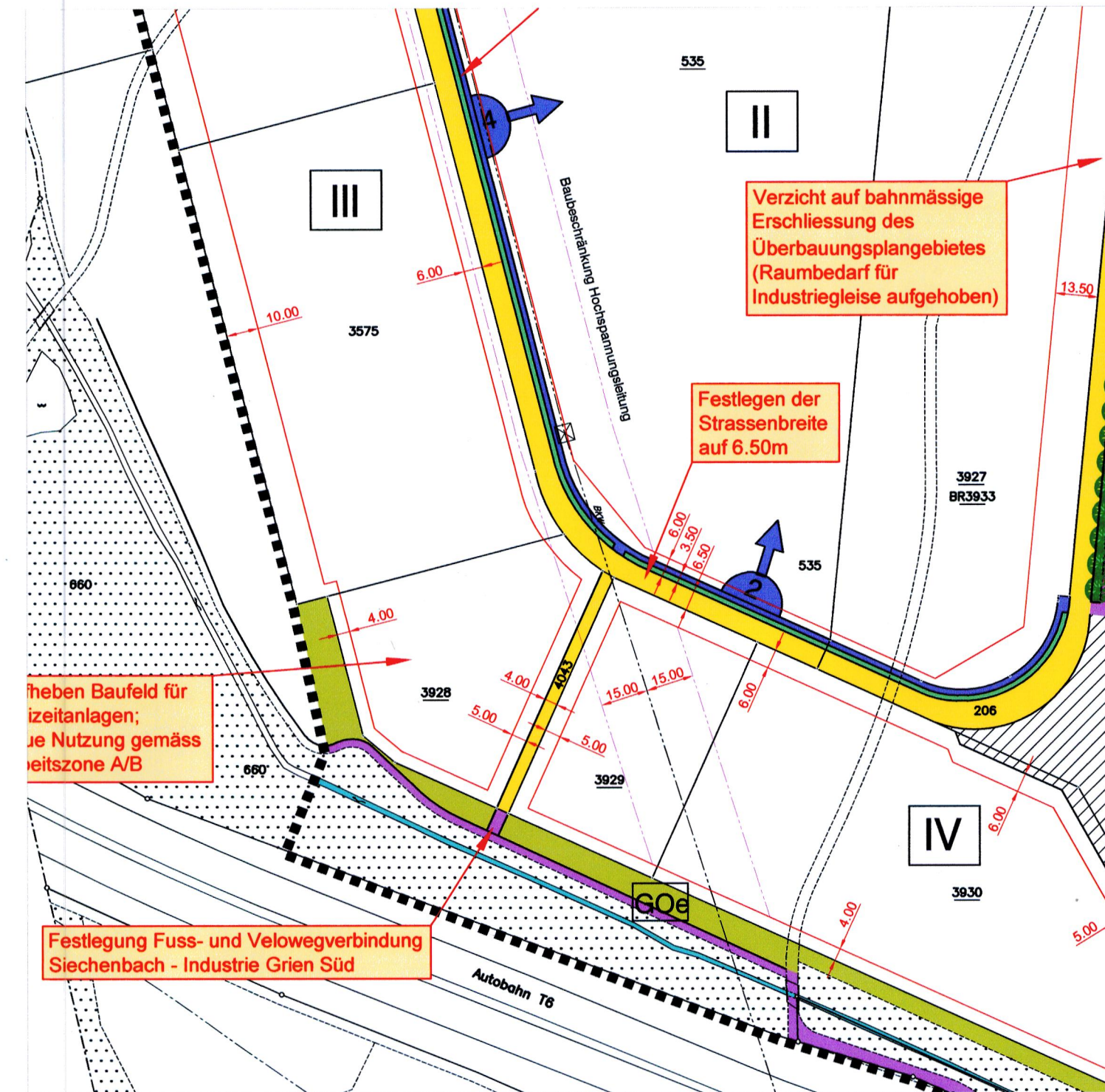
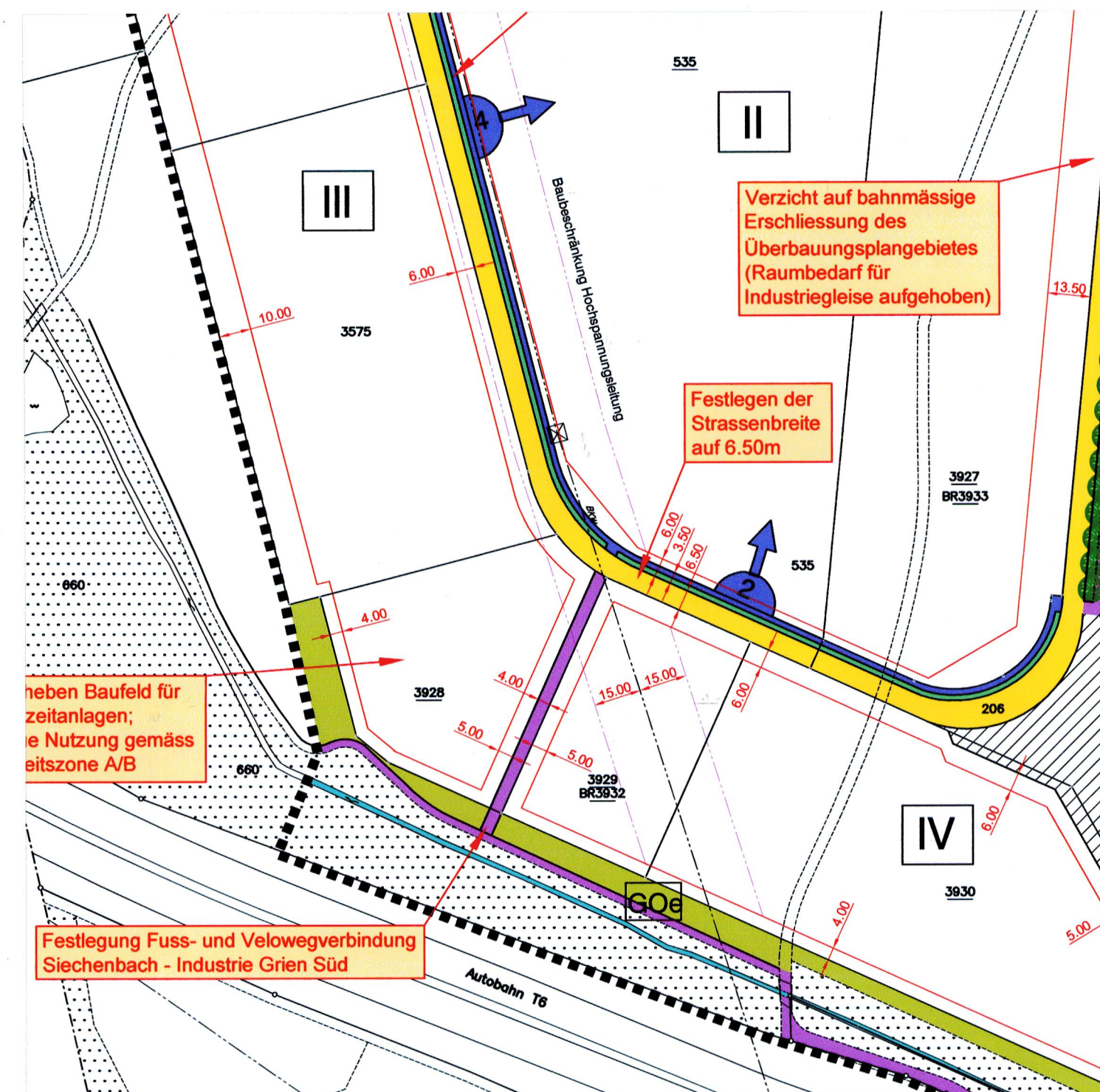
Auftraggeber:

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Bahnhofstrasse 10
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 24 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

42-4



LEGENDE

- Wirkungsbereich
- I - V Sektoren
- Baulinie
- Bereich Baubeschränkung Hochspannungsleitung

- Strasse
- kombinierte Fuss- / Velowege
- Fusswege
- Anschluss Fusswegnetz

- Erschliessungskorridor
- Korridor für Gasleitung
- ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)
- Pflanzstandort von Hochstammbäumen

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 13. Januar 2017
Öffentliche Auflage vom 13. Januar – 13. Februar 2017

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 27. Februar 2017

Der Präsident

Andreas Hegg

Der Sekretär

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 9.3.2017

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung



– 8. Mai 2017



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-5)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

Die UeO-Änderung aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan

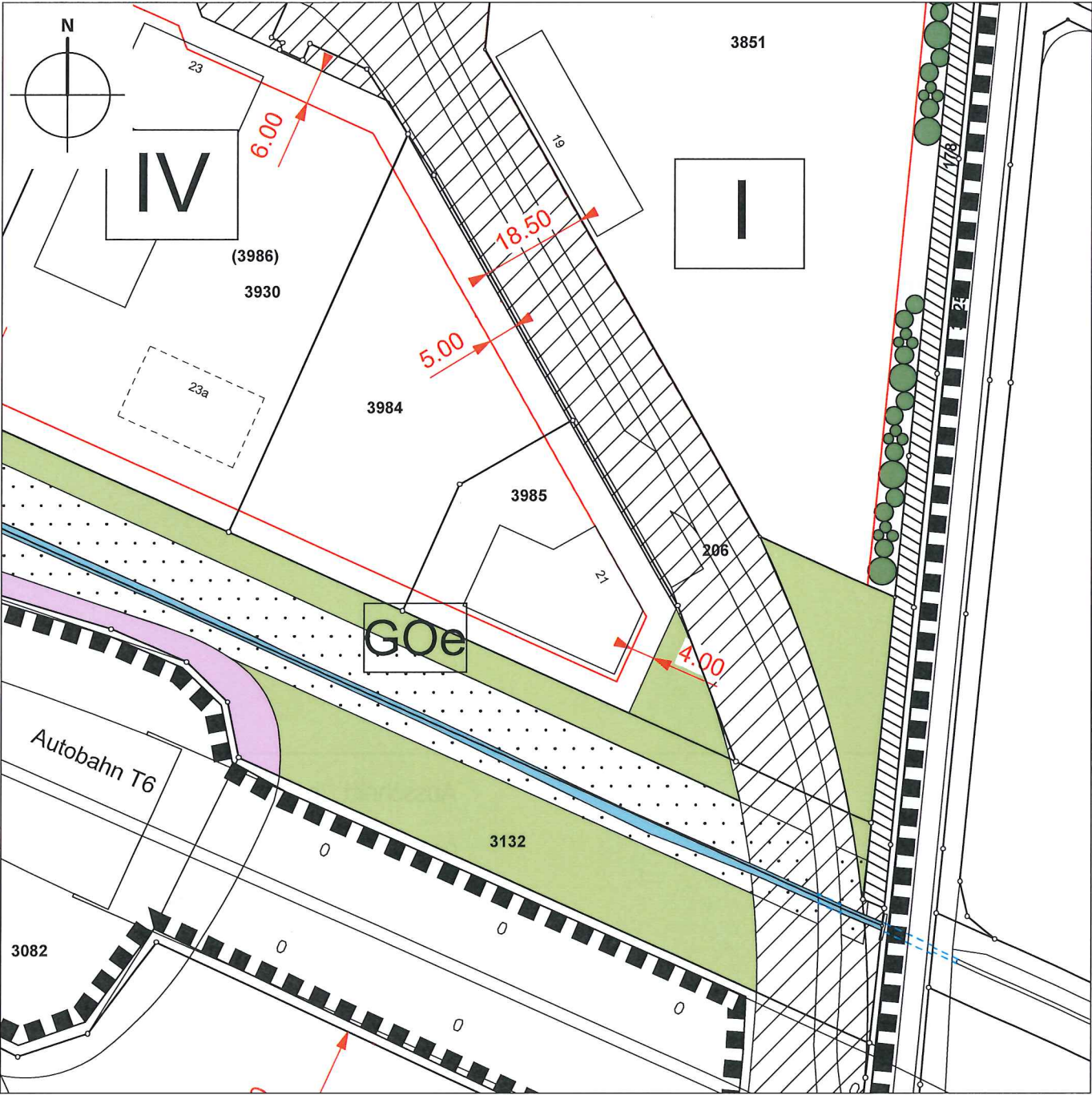
weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

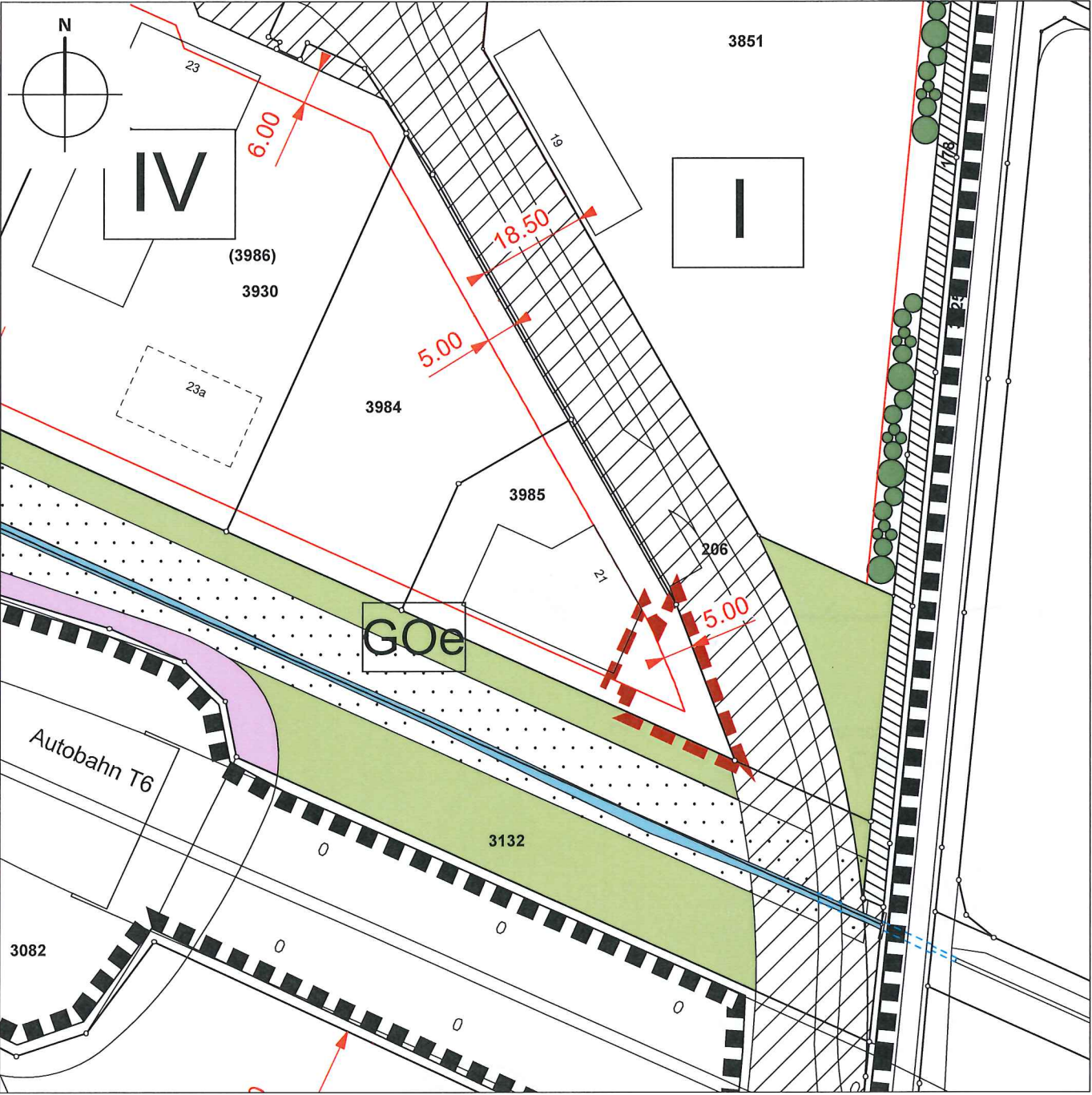
März 2017

Lyss/UeO Grien Süd 05898/4/UeP/5898_UePä_170302vwx/dm

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Perimeter der UeO-Änderung
- Inhalte:
- | | |
|-----------------|---|
| Wirkungsbereich | kombinierte Fuss- / Velowege |
| Sektoren | Erschliessungskorridor |
| Baulinie | Korridor Gasleitung |
| Siechenbach | ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich) |

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 24. November 2017
Öffentliche Auflage vom 24. Nov. bis 27 Dez. 2017

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 8. Januar 2018

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV
im amtlichen Anzeiger vom 12. Januar 2018

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

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-6)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

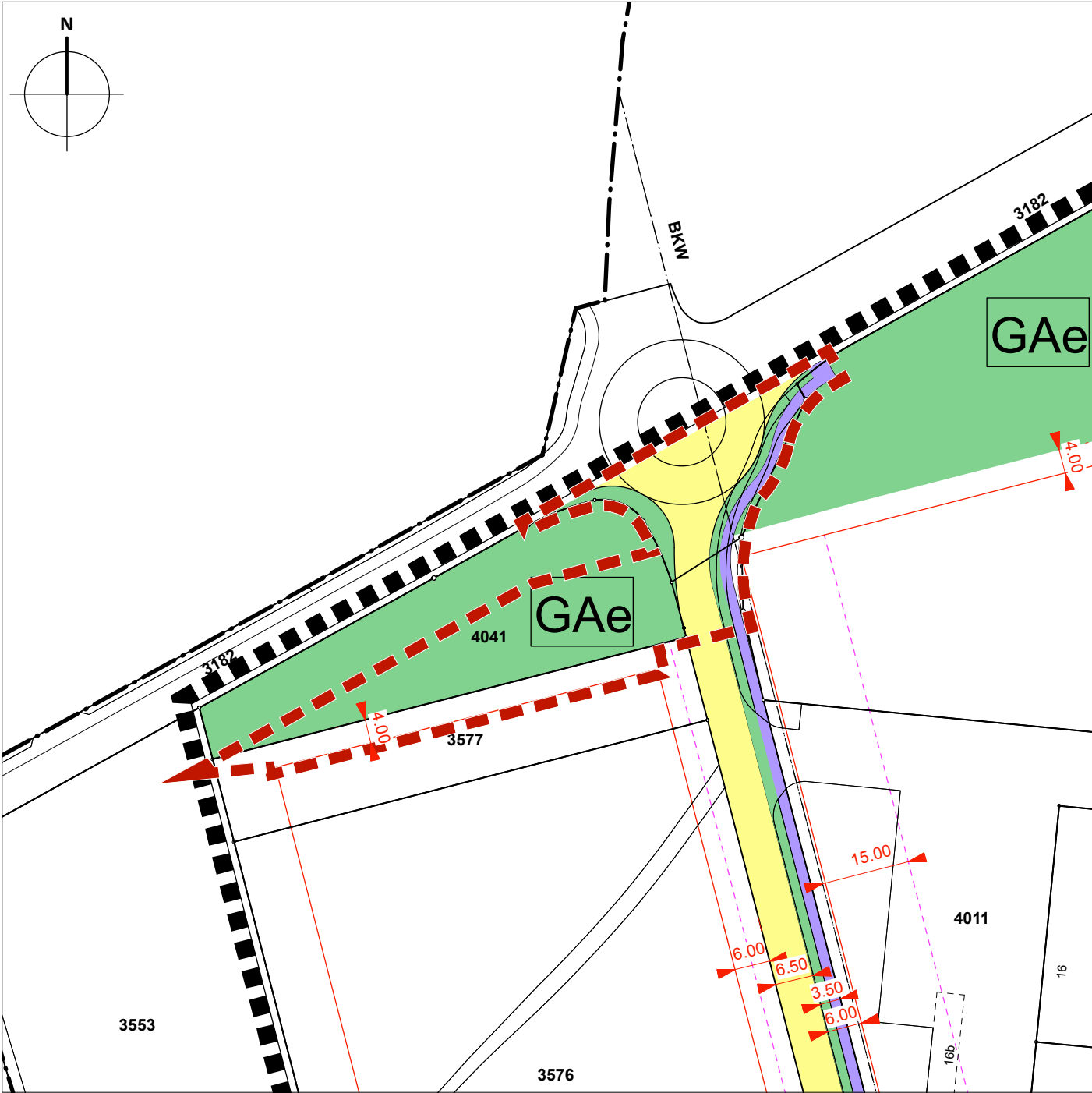
Die UeO-Änderung besteht aus:
• Ausschnitt Überbauungsplan

weitere Unterlagen:
• Kurzbericht

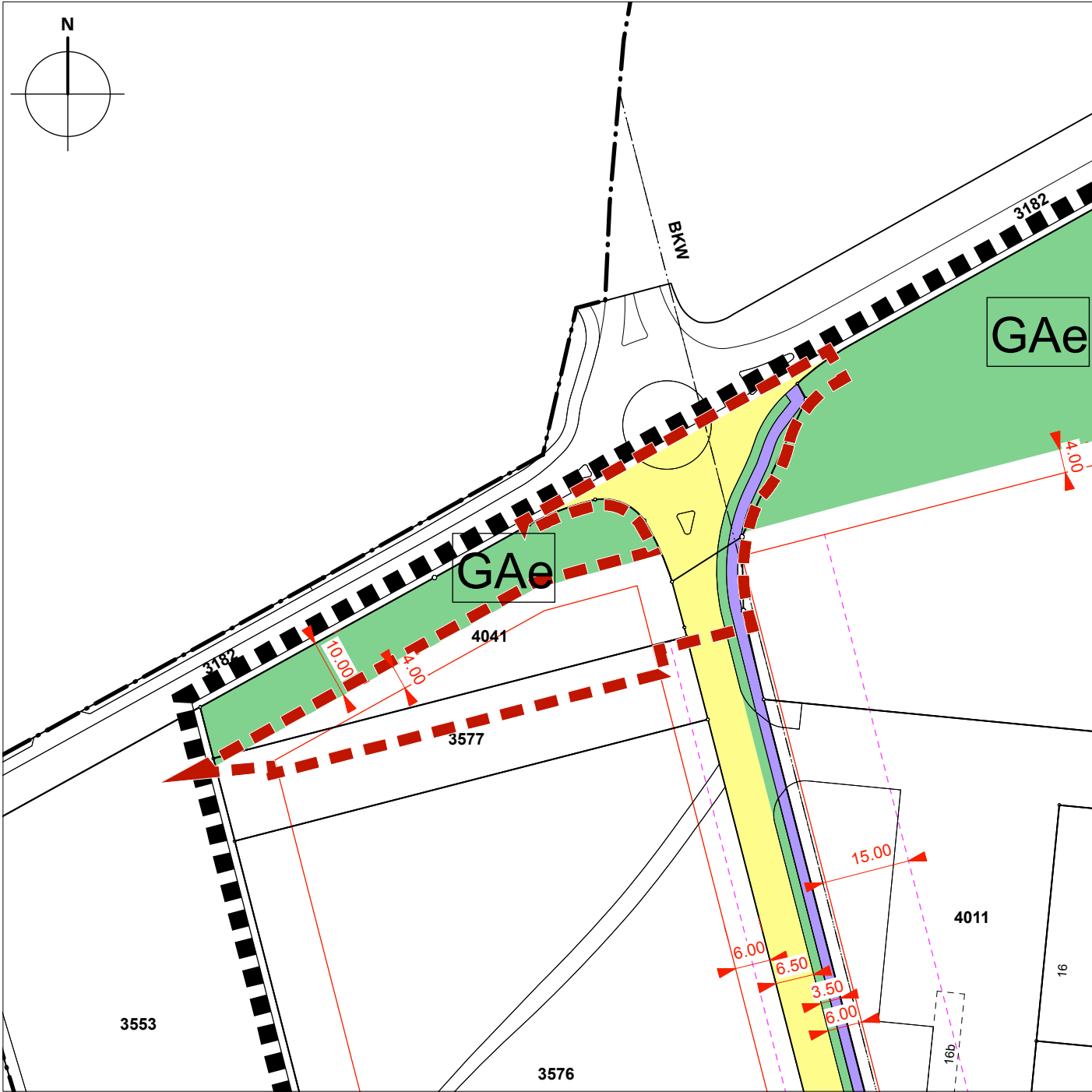
Februar 2018

Lyss/UeO Grien Süd (Nr. 42-6) 06018/4_Resultate/ 6018_UePä_180227dm

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

Perimeter der UeO-Änderung

Inhalte:

Wirkungsbereich

Sektoren

Baulinie

Baubeschränkung
Hochspannungsleitung

Strasse

Fusswege

Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

24. 11. 2017
24. 11. - 27. 12. 2017

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

—
0
0
0

Beschlossen durch den Gemeinderat am

8. 1. 2018

Bekanntmachung am 12. 1. 2018
Der Präsident

Der Sekretär

Andreas Hegg

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss,

3. 4. 2018

Der Gemeindegemeinderat

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

17. Mai 2018

S. Fuchs



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-7)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsvorschriften UeV

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Änderung Überbauungs-
vorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

September 2021

Die materiellen Änderungen sind **rot** dargestellt. Die Anpassungen aufgrund der BMBV sind **blau** dargestellt, resp. **durchgestrichen**.

Artikel 1 bis 5 unverändert

Artikel 6 Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

² Überbauungssektor I	kEA	5 m	GH ¹ Fh tr	12 m	GH ¹	16 m	UEZ	60%	GFZ	210%	ES	IV
Überbauungssektor II	kEA	5 m	GH ¹ Fh tr	16 m	GH	20 m	UEZ	60%	GFZ	210%	ES	IV
Überbauungssektor III	kEA	5 m	GH ¹ Fh tr	12 m	GH	16 m	UEZ	60%	GFZ	210%	ES	IV
Überbauungssektor IV	kEA	5 m	GH ¹ Fh tr	12 m	GH	16 m	UEZ	60%	GFZ	210%	ES	IV

~~² Der Anteil an privater Grünfläche beträgt mindestens 20 % der anrechenbaren Landfläche. Davon kann maximal die Hälfte finanziell abgegolten werden.~~

Artikel 7 bis 13 unverändert

Artikel 14 Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)

¹ Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünbereiche GAe sind als Naturwiese mit entsprechender Bepflanzung anzulegen.

² Die Realisierung hat etappenweise mit dem Fortschritt der Erschliessung im Industriegebiet «Grien Süd» zu erfolgen.

³ Auf die Verkehrssicherheit bei Ein- und Ausfahrten, Strassenkreuzungen usw. ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

⁴ Die Grünbereiche GAe sind Bestandteil der Basiserschliessung. Sie werden von der Gemeinde angelegt und sind dauernd zu erhalten.

⁵ In Grünbereichen GAe mit vorgesehenem Anschluss (Anschluss 5 und 6) an das Fuss- und Velowegnetz sind kombinierte Fuss- und Velowege mit Rampen zur Unterquerung der SBB-Linie Lyss-Aarberg sowie Nebenanlagen für den Langsamverkehr zugelassen.

⁶ Im «Bereich Arealzufahrt» ist die Erstellung einer Arealzufahrt zulässig. Die befestigten Flächen sind auf das technisch erforderliche Mass zu beschränken.

Artikel 15 bis 25 unverändert

¹ GH: Gesamthöhe gem. Art. 14 BMBV

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	13.08.2021
Öffentliche Auflage vom	13.08.2021 bis 13.09.2021

Einspracheverhandlungen vom	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	21.09.2021
--------------------------------------	------------

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**

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 13.08.2021
Öffentliche Auflage vom 13.08.2021 bis 13.09.2021

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 21.09.2021

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

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-7)
im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

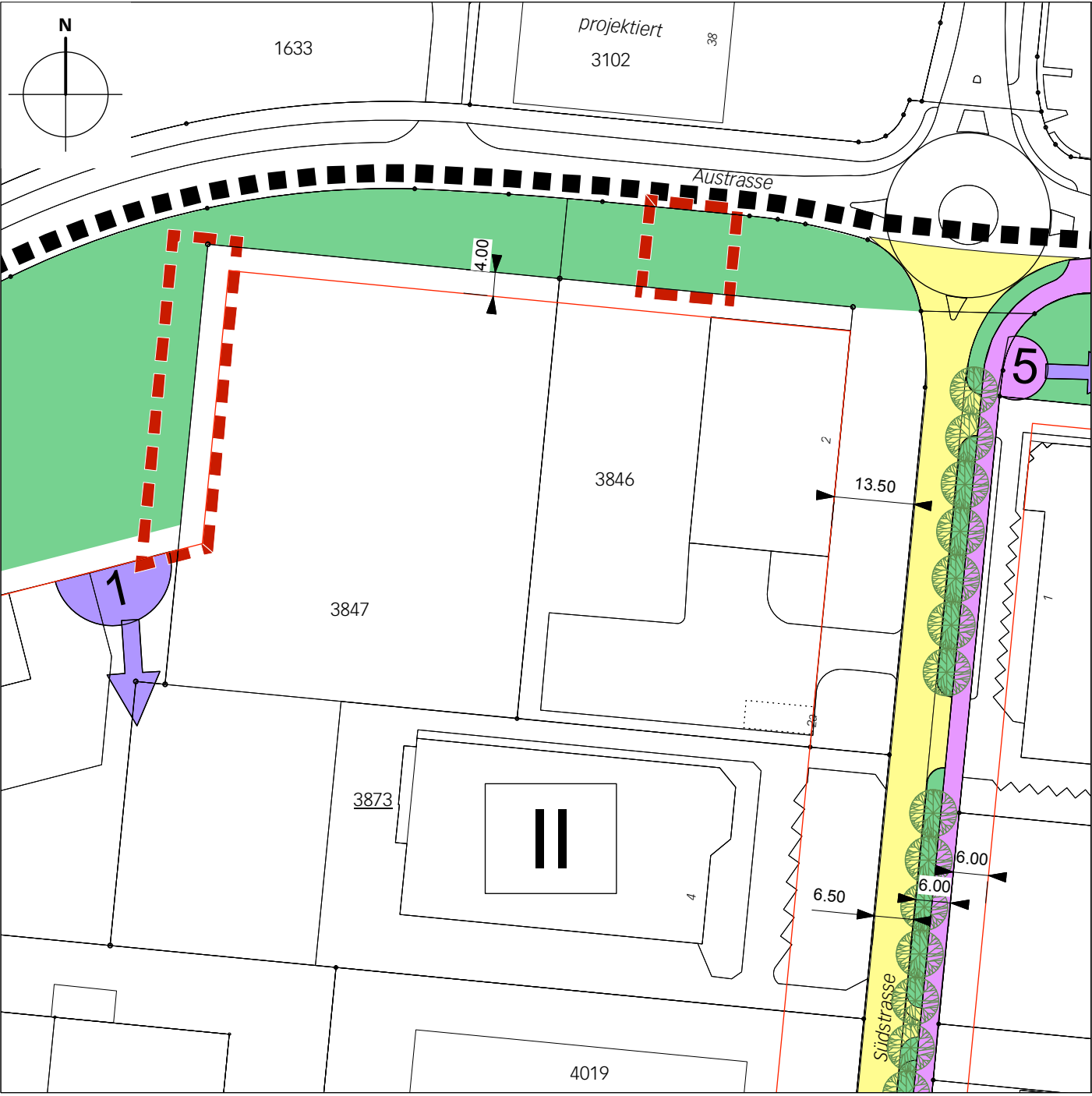
Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

- Die UeO-Änderung besteht aus:
- Ausschnitt Überbauungsplan
 - Änderung Überbauungsvorschriften

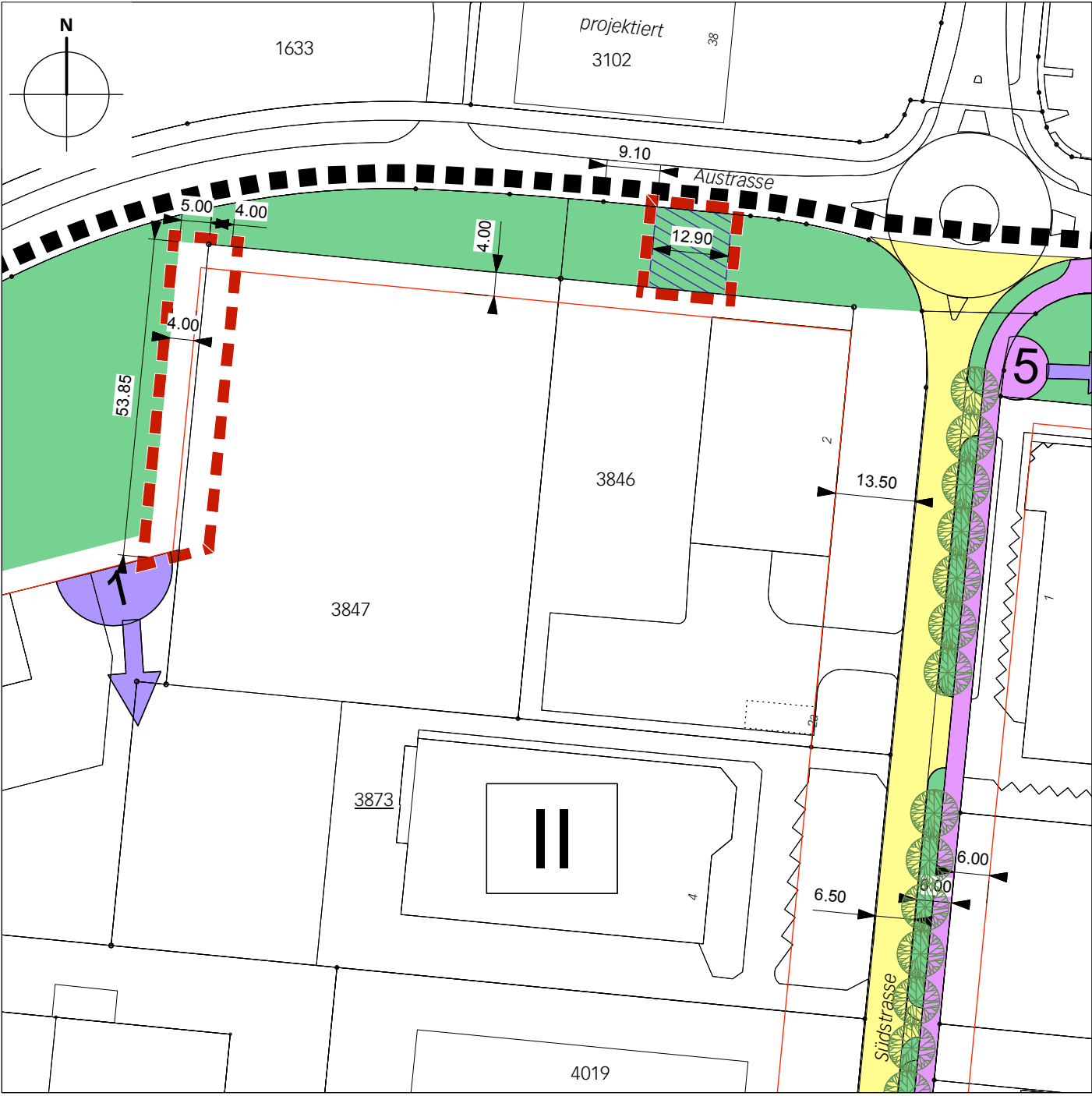
- weitere Unterlagen:
- Kurzbericht

September 2021
lyss/ueo grien süd 07294/4/uep/07294_uepä_210927_ge

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Perimeter der UeO-Änderung
- Inhalte:
- I - V

Sektoren
- Baulinie
- Ästhetische Grünbereiche GAe (öffentlich)
- Bereich Arealzufahrt

Hinweise:

- Wirkungsbereich
- Strasse
- kombinierte Fuss- / Velowege
- Fusswege
- Anschluss Fusswegnetz
- Pflanzenstandort von Hochstammbäumen

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 13.08.2021
Öffentliche Auflage vom 13.08.2021 bis 13.09.2021

Einspracheverhandlungen am —
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 21.09.2021

Der Präsident

.....
Andreas Hegg

Der Sekretär

.....
Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, ... 17.10.2021

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung 15. Nov. 2021**

.....
[Signature]



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-8)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsvorschriften UeV

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Oktober 2023

Die materiellen Änderungen sind **rot** dargestellt.

Artikel 1 bis 14 *unverändert*

Artikel 15 Ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)

¹ Die im Überbauungsplan gekennzeichneten Grünbereiche GOe sind ökologische Korridore und Grüngürtel zur Gestaltung und Auflockerung des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

² Sie werden von der Gemeinde angelegt und sind dauernd zu erhalten.

³ Im «Bereich Pumpwerk» ist ein Pumpenhaus mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 60 m² und einer maximale Gesamthöhe von 4 m zulässig. Die befestigten Flächen für die Zufahrt sowie eine Parkierungsmöglichkeit sind zweckmässig zu minimieren. Das Dach sowie mindestens ein Teil der Fassaden sind zu begrünen. Die Erstellung sowie der Unterhalt des Aussenraums sind durch die Eigentümerschaft resp. Baurechtsnehmerin zu gewährleisten.

Artikel 16 bis 25 *unverändert*

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

21. Juli 2023
24. Juli bis 25. August 2023

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

-
0
0
0

Siehe Genehmigung AGR

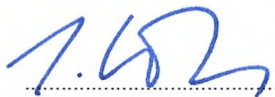
Beschlossen durch den Gemeinderat am

06.11.23

BEKANNTMACHUNG NACH ART. 122 ABS. 8 BAUV AM 10.11.2023
Der Präsident

Der Sekretär

FAH, 06.11.25



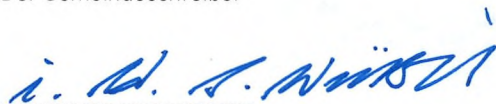
Stefan Nobs



Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, 18.04.2024

Der Gemeindeschreiber



Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

25. Nov. 2025



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 21. Juli 2023
Öffentliche Auflage vom 24. Juli bis 25. August 2023

Einspracheverhandlungen am -
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 06.11.23
Behandlung nach Art. 122 Abs 8 BauV am 10.11.2023
Der Präsident Der Sekretär

Siehe Genehmigung AGR

[Signature]
Stefan Nobs

[Signature]
Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, 18.04.2024

Der Gemeindeschreiber

[Signature]
Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

25. Nov. 2025

[Signature]



GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Änderung UeO Nr. 42 «Grien Süd» (Änderung Nr. 42-8)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

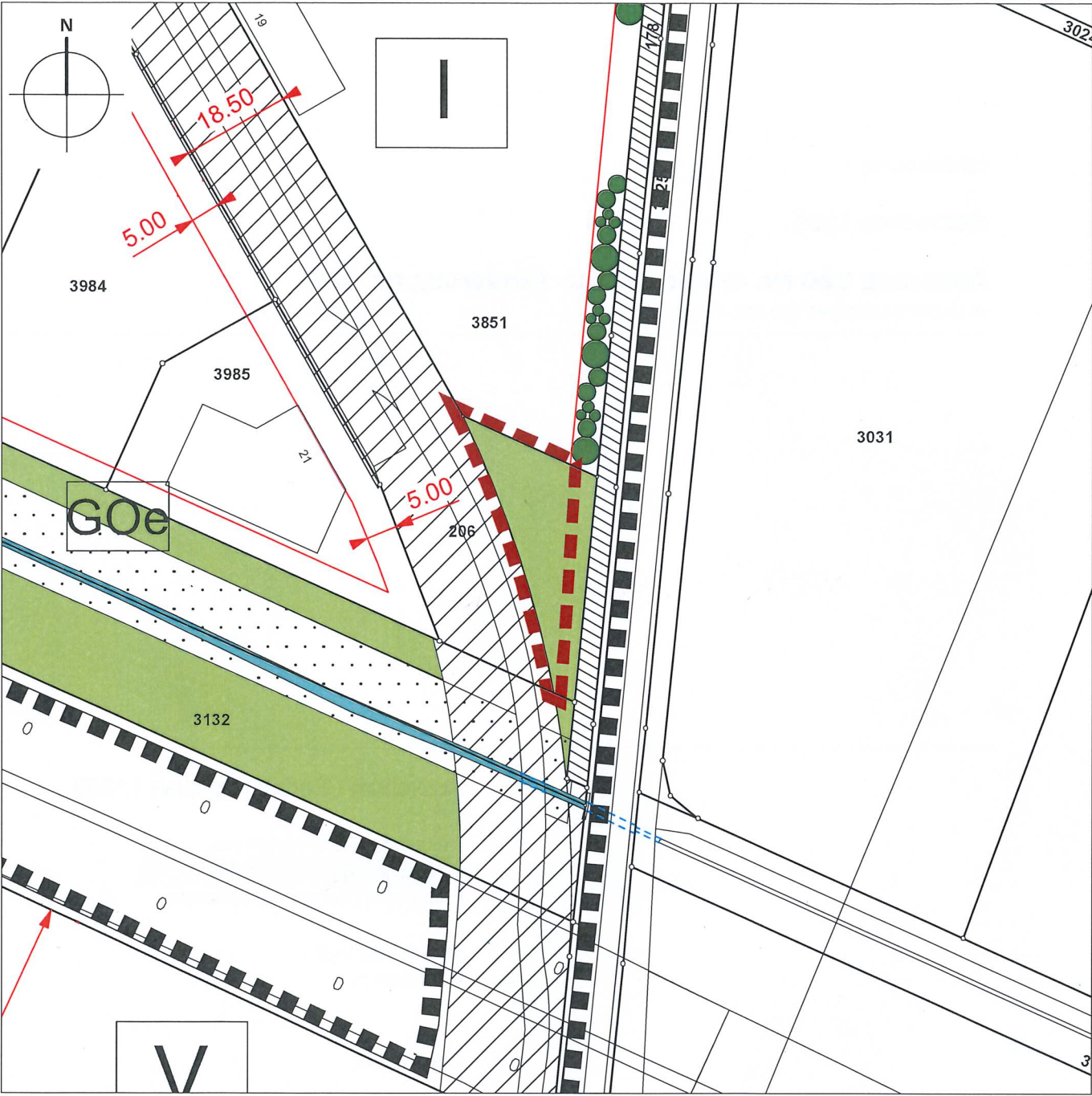
weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Oktober 2023

lyss/änderung_ueo_nr_42_grien_süd_42-8_pumpwerk_
07707/4_resultate/uep/07707_uep_230928_ge/lw

Alter Zustand



Legende



Perimeter der UeO-Änderung

Inhalte:



Wirkungsbereich



Sektoren



ökologische Grünbereiche GOe (öffentlich)



Bereich Pumpwerk



Erschliessungskorridor



Korridor Gasleitung



Baulinie



Siechenbach

Neuer Zustand

