

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 43

"BEUNDENGASSE – ARBERGSTRASSE"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ERLÄUTERUNGSBERICHT
- MITWIRKUNGSBERICHT

AUFTRAGGEBER

EINWOHNERGEMEINDE 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 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

INHALTSVERZEICHNIS

Artikel 1	Wirkungsbereich
Artikel 2	Bestandteile der Überbauungsordnung
Artikel 3	Rechtliche Stellung
Artikel 4	Zweckbestimmung
Artikel 5	Baulinien
Artikel 6	Grundsätze der Gestaltung des öffentlichen Raumes
Artikel 7	Fussgängerbereiche
Artikel 8	Verkehrsbereiche
Artikel 9	Verkehrerschliessung
Artikel 10	Baumpflanzungen
Artikel 11	Kosten und Kostenanteile
Artikel 12	Inkrafttreten
Genehmigungsvermerk	

Anhang	Querschnitt öffentlicher Raum Aarbergstrasse
--------	--

Art. 5 Baulinien

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <i>Neue Baulinien</i> | 1 Fassaden und Umfassungswände von Haupt- und Nebenbauten dürfen bis an die Baulinien gestellt werden. |
| <i>Gestaltungs-
baulinien</i> | 2 Bei Gestaltungsbaulinien müssen die entsprechenden Fassaden zwingend verlaufen. |
| <i>Vorspringende
Gebäudeteile</i> | 3 Bauteile wie Vordächer, Erker, Balkone und dgl. dürfen nach den Bestimmungen des Art. 18, Abs. 3 Baureglement Teil 1 in die Fussgängerbereiche vorspringen. |

Art. 6 Grundsätze der Gestaltung des öffentlichen Raumes

- | | |
|--|--|
| <i>Strassenraum-
gestaltung
generell</i> | 1 Die Gestaltung (Beläge, Markierungen, Randabschlüsse usw.) und die Ausstattung (Bepflanzung, Beleuchtung, Überdachung, Beschilderung usw.) der Strassen und Plätze sind auf ein attraktives Gesamtbild des öffentlichen Raumes sowie auf die Bedürfnisse der öffentlichen Dienste abzustimmen. |
| <i>Baumreihen</i> | 2 Die im Überbauungsplan eingetragenen Baumreihen sind wichtige Gestaltungselemente. Sie prägen den Strassenraum und markieren den Übergang Verkehrsbereich - Fussgängerbereich. |
| <i>Trennung
Fahrbahn /
übrige Bereiche</i> | 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. |
| <i>Belagskonzept</i> | 4 Sämtliche im Überbauungsplan festgelegten Fussgängerbereiche sind als zusammenhängende Fläche und möglichst weitgehend ohne Niveauunterschiede zu gestalten. Kleinteilige Materialflächen und häufige Materialwechsel sind zu vermeiden. |

Art. 7 Fussgängerbereiche

- | | |
|----------------|---|
| <i>Nutzung</i> | 1 Diese Bereiche dienen hauptsächlich als Zirkulationsfläche für Fussgänger. In Absprache mit der Gemeinde können Fussgängerbereiche breiteren Ausmasses auch wie folgt genutzt werden: <ul style="list-style-type: none">- Zulieferung- Veloabstellplätze- Aussenverkauf, Stände- Ausstellung- Aussenbereiche zu Cafés, Restaurants- Kunstwerke- Brunnen, Sitzbänke- usw. |
|----------------|---|

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Plan 1:500 gekennzeichnet.

Art. 2 Bestandteile der Überbauungsordnung

Bestandteile

1 Die Überbauungsordnung Nr. 43 „Beundengasse - Aarbergstrasse“ umfasst folgende Bestandteile:

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

Inhalt Überbauungsplan

2 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Die Lage der neuen Baulinien
- Die Lage der Gestaltungsbaulinien
- Der Raum der Basis- und der Detailerschliessungsanlagen
- Die Lage und Abgrenzung der Fussgängerbereiche
- Die Lage und Art der Verkehrsberuhigungsmassnahmen
- Die Lage und Abmessung der Grünbereiche
- Die Standorte der neuen Bäume

Hinweis auf Erläuterungsbericht

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

Art. 3 Rechtliche Stellung

Stellung zur Grundordnung

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

Baubewilligung

2 Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung wird für den Ausbau der Beundengasse, Kreisel Aarbergstrasse / Beundengasse, und der Aarbergstrasse, Teilstück Kreisel Aarbergstrasse / Beundengasse bis Salzbütti, die Baubewilligung erteilt (Art. 1 Abs. 4 BauG). Massgebend ist der Genehmigungsbeschluss.

Art. 4 Zweckbestimmung

Die Überbauungsordnung regelt den Ausbau des Knotens „Beundengasse - Aarbergstrasse - Kappelenstrasse“ und Teilbereiche der Beundengasse und der Aarbergstrasse. Im Weiteren legt die Überbauungsordnung die wichtigsten Elemente der Gestaltung des öffentlichen Raumes fest.

Diese Nutzungen dürfen die Sicherheit und die freie Zirkulationsmöglichkeit der Fussgänger sowie der Unterhaltsdienste nicht beeinträchtigen.

Ladenzugänge

- 2 Eingangspartien von Läden über 200 m² Verkaufsfläche sind auf einer Länge von 5.00 m um 3.00 m von der Baulinie zurückzusetzen, damit dort mehr Raum entsteht und der Fussgängerbereich in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- 3 Für die Anordnung der Ladeneingänge und der Schaufenster ist der Richtplan verbindlich. Auf den im Richtplan bezeichneten Schaufensterseiten dürfen bei Läden keine geschlossenen Fassaden gemacht werden. Mindestens die Hälfte der Gebäudelänge ist zu verglasen, als Schaufenster oder als Einblick in den Laden.
- 4 Die Detailplanung dieser Bereiche soll in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erfolgen.

Art. 8 Verkehrsbereiche*Allgemein*

- 1 Die öffentlichen Verkehrsbereiche sind ausschliesslich dem rollenden Verkehr vorbehalten (Fahrbahnen Aarberg- und Kappelenstrasse, Beundengasse und Verkehrskreisel).

*Ausbaubreiten
Fahrbahnen*

- 2 Die Ausbaubreiten für die Fahrbahnen betragen für die Aarberg- und Kappelenstrasse sowie die Beundengasse situationsbezogen zwischen 4.50 – 6.50 m.
- 3 An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind bauliche Massnahmen zur Verkehrsberuhigung (horizontale und vertikale Versätze) vorzunehmen.

Tempo 30-Zonen

- 4 Der Ausbau der Beundengasse hat nach den Vorgaben der Tempo 30-Zonen zu erfolgen.

Art. 9 Verkehrserschliessung*Bestehende
Erschliessung*

- 1 Sämtliche bestehenden Zu- und Wegfahrten zu den Privatgrundstücken bleiben gewährleistet.

*Neue Erschliessung
ZPP's*

- 2 Die Erschliessung der Zonen mit Planungspflicht ZPP „Beundengasse - Kappelenstrasse“ und ZPP „Areal alte Armaturenfabrik“ ist in den jeweiligen Überbauungsordnungen geregelt.

*Neue Erschliessung
Parz. Nr. 908*

- 3 Die Erschliessung der Parzelle Nr. 908 über die Beundengasse ist nach Vorlage eines Überbauungskonzeptes in Zusammenarbeit mit der Gemeinde festzulegen.

Art. 10 Baumpflanzungen

- | | |
|-----------------------------------|--|
| <i>Standorte</i> | 1 An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind dem Baufortschritt entsprechend Hochstammbäume zu pflanzen und artgerecht zu unterhalten. |
| <i>Abweichungen
Standorte</i> | 2 Von den Standorten kann an der Beundengasse entlang der ZPP-Perimeters und der Parzelle Nr. 908 geringfügig abgewichen werden. Sofern Lage und Ausmass der Zu- und Wegfahrten dies erfordern, können in Absprache mit der Gemeinde einzelne Bäume weggelassen werden. |
| <i>Arten</i> | 3 Entlang der Aarbergstrasse zwischen Lyssbach und dem Kreisel Beundengasse - Aarbergstrasse sowie im Kreiselbereich sind gleichartige Alleebäume (z.B. Robinien, Kastanien, Platanen u.ä.) zu pflanzen. Bei den übrigen Strassen sind standortgerechte einheimische Arten vorzusehen. |

Art. 11 Kosten und Kostenanteile

- | | |
|---|--|
| <i>Grundsatz</i> | 1 Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig die Bruttokredite für die Realisierung der Objektteile B, C und D (gemäss Art. 5 Abs. 3 Baureglement Teil 1) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt. |
| <i>Objektteil A
Aarbergstrasse</i> | 2 Der Bruttokredit mit Festlegung der Grundeigentümeranteile für die Realisierung des Objektteiles A wird in einem separaten späteren Verfahren beschlossen. |
| <i>Objektteil B
Verkehrskreisel</i> | 3 Neubau Verkehrskreisel Knoten Aarbergstrasse -
Beundengasse - Kappelenstrasse und Anpassungen

- Bruttokredit: Fr. 1'200'000.00
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 1'200'000.00
- Anteil Grundeigentümer: 15 % |
| <i>Objektteil C
Beundengasse</i> | 4 Ausbau Beundengasse zwischen Kreisel und Westring

- Bruttokredit: Fr. 750'000.00
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 750'000.00
- Anteil Grundeigentümer: 50 % |
| <i>Objektteil D</i> | 5 Verlegen Kanalisationsleitung Parzelle 908

- Bruttokredit: Fr. 125'000.00
- Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 0.00
- Anteil Grundeigentümer: 0 % |

6 Die Bruttokredite von

Objektteil B Fr. 1'200'000.00
Objektteil C Fr. 750'000.00
Objektteil D Fr. 125'000.00

erhöhen sich bis zum vollständigen Ausbau der Erschliessungsanlagen entsprechend der Teuerung gemäss Baupreisindex Espace Mittelland, Stand April 2003 114.0 (Basis Oktober 1998 = 100).

Art. 12 Inkrafttreten

Inkrafttreten der UeO

- 1 Die Überbauungsordnung Nr. 43 „Beundengasse - Aarbergstrasse“ tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Baubewilligung

- 2 Mit der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung ist für die im Genehmigungsbeschluss aufgeführten Bauprojekte die ordentliche bzw. die generelle Baubewilligung erteilt (vgl. Art. 3 Abs. 2 UeV).

Bestehende Baulinienpläne

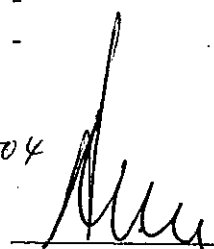
- 3 Mit der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung werden die gültigen Baulinienpläne im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 43 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

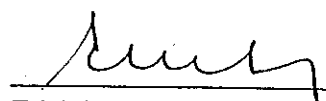
Mitwirkung:	17.09.1999 – 18.10.1999
Vorprüfung:	20.06.2001
Publikation im Amtsblatt:	19.11.2003
Publikation im Amtsanzeiger:	14.11.2003 / 21.11.2003
Öffentliche Auflage:	14.11.2003 – 15.12.2003
Einspracheverhandlungen:	24.02.2004 / 09.03.2004 / 26.04.2004
Erledigte Einsprachen:	3
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 1.11.2004

Namens des Gemeinderates Der Präsident:

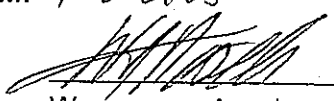

Hermann Moser

Der Sekretär:

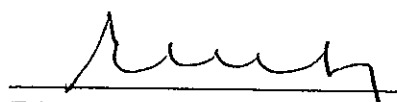

Erich Wyssbrod

BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM: 7.2.2005

Der Präsident:

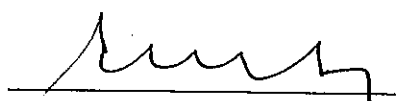

Werner von Aesch

Der Sekretär:


Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

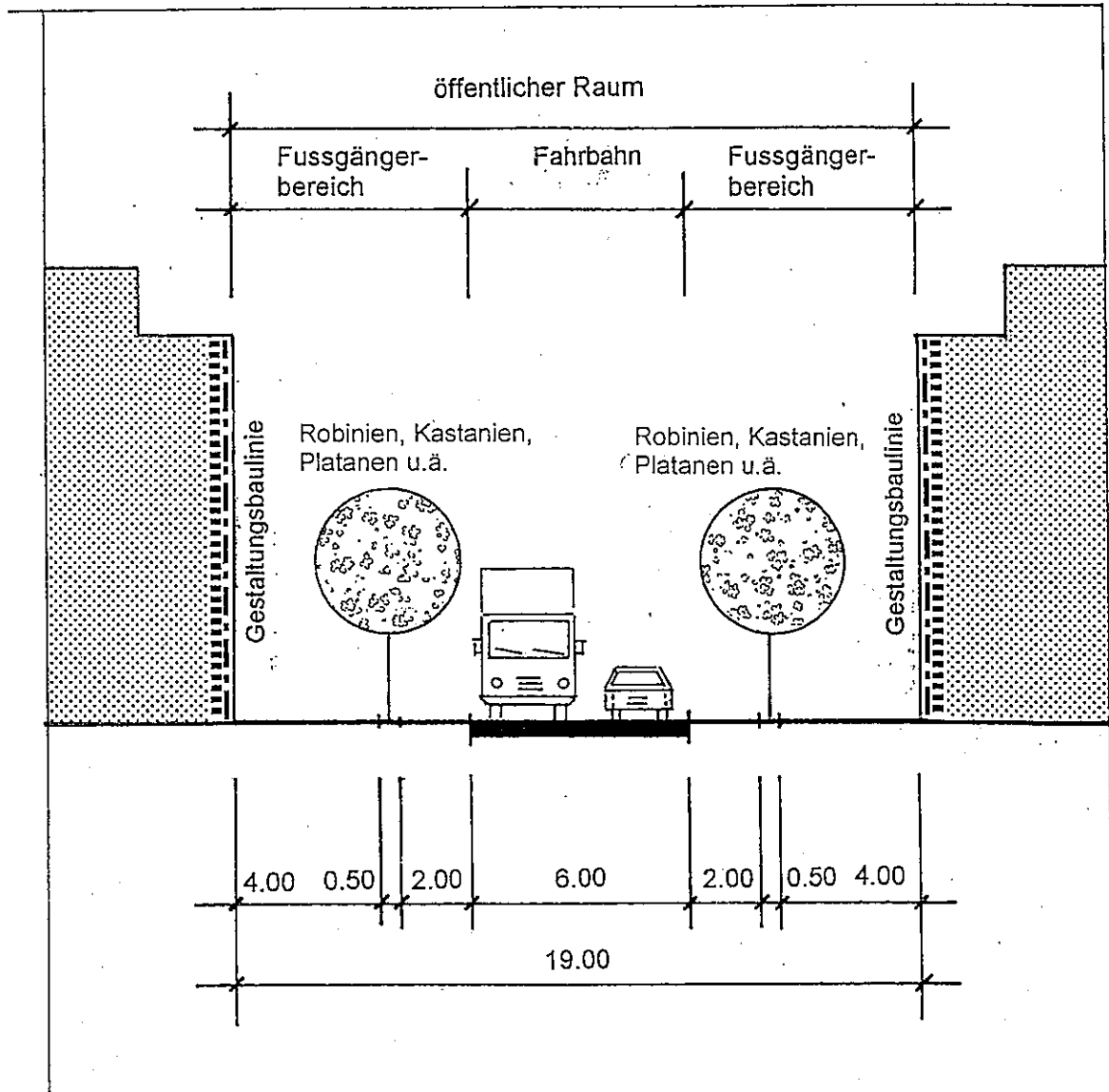
Lyss, 11.04.05 Der Gemeindeschreiber:


Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 17. Aug. 2005



Querschnitt öffentlicher Raum Aarbergstrasse



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR.43
"BEUNDENGASSE - AARBERGSTRASSE"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ERLÄUTERUNGSBERICHT
- MITWIRKUNGSBERICHT

AUTRAGGEBER:

EINWOHNERGEMEINDE LYSS, BAUABTEILUNG
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

BEARBEITUNG:

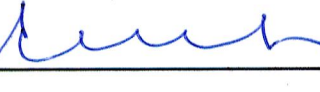
URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITECTEN AG
3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL. 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL. 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

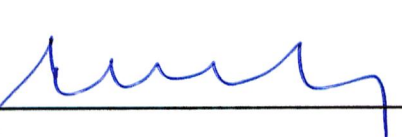
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom: 17.09.1999 - 18.10.1999
Vorprüfung vom: 20.6.2001
Publikation im Amtsblatt vom: 14.11.2003
Publikation im Amtsanzeiger vom: 14. und 21.11.2003
Öffentliche Auflage vom: 14.11.2003 - 15.12.2003

Einspracheverhandlungen: 3
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 1.11.2004
BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM: 7.02.2005

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident: 
Der Gemeindeschreiber: 

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
Lyss den, 11.04.05 Der Gemeindeschreiber: 

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
17. Aug. 2005



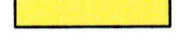
- LEGENDE
- 

Wirkungsbereich
- 

Neue Baulinie
- 

Gestaltungsbaulinie für Obergeschoss
- 

Gestaltungsbaulinie für alle Geschosse
- 

Basiserschliessung
- 

Detailerschliessung
- 

Fussgängerbereiche
- 

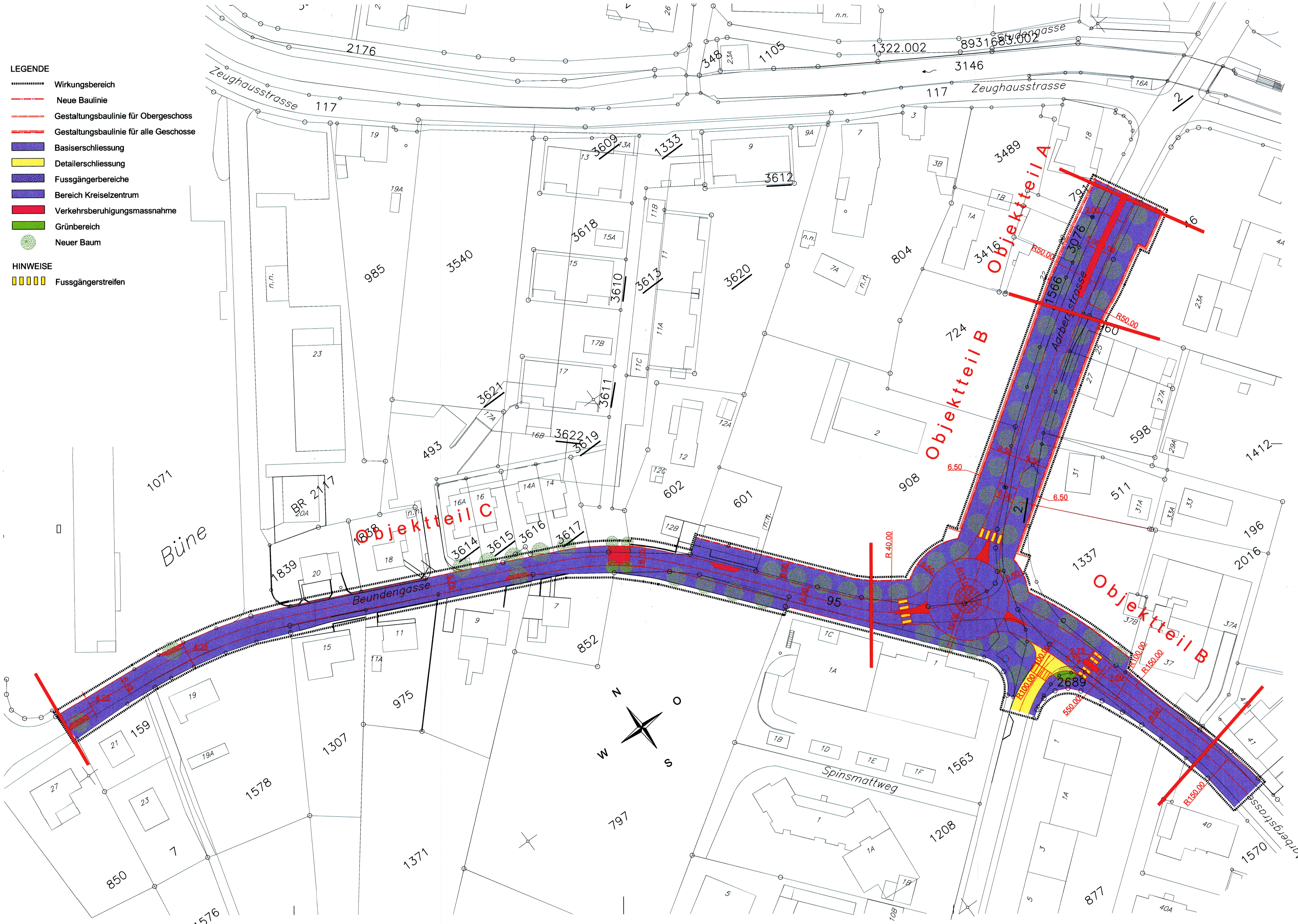
Bereich Kreiselzentrum
- 

Verkehrsberuhigungsmassnahme
- 

Grünbereich
- 

Neuer Baum
- HINWEISE
- 

Fussgängerstreifen



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

Parzelle Nr. 46 Einwohnergemeinde Lyss
vertreten durch die Liegenschaftsabteilung
Marktplatz 6, 3250 Lyss

Parzelle Nr. 791

Parzelle Nr. 1566

Parzelle Nr. 3076

Benachrichtigung der nicht unterschriftlich zustimmenden be-
troffenen Grundeigentümer unter Ansetzung einer Einsprache-
frist von 10 Tagen am:

Einspracheverhandlungen am:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

keine
0
0
0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 1.11.04

Der Präsident:

Hermann Moser
Hermann Moser

Der Sekretär:

Erich Wyssbrod
Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Lyss, 11.04.05

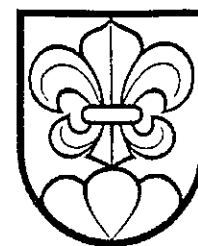
Der Gemeindeschreiber:

Erich Wyssbrod
Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

17. Aug. 2005

11.12.



KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHMIGUNG
OKTOBER 2004

43
Änderung

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 43 "BEUNDENGASSE - AARBERGSTRASSE"

GERINGFÜFIGE ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGS- VORSCHRIFTEN ARTIKEL 11 GEMÄSS BAUV ARTIKEL 122, ABSATZ 1 / 2

AUFTRAGGEBER:

EINWOHNERGEMEINDE 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 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ARTIKEL 11
GEMÄSS ÜBERBAUUNGSORDNUNG, ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Art. 11 Kosten und Kostenanteile

<i>Grundsatz</i>	1 Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig die Bruttokredite für die Realisierung der nachfolgenden Objektteile (gemäss Art. 5 Abs. 3 Baureglement) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt.
<i>Objektteil A Aarbergstrasse</i>	2 Anpassung und Ausbau Aarbergstrasse Bereich alter Viehmarktplatz - Bruttokredit: Fr. 300'000.00 - Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 300'000.00 - Anteil Grundeigentümer: 15 %
<i>Objektteil B Verkehrskreisel</i>	3 Neubau Verkehrskreisel Knoten Aarbergstrasse - Beundengasse - Kappelenstrasse und Anpassungen - Bruttokredit: Fr. 1'200'000.00 - Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 1'200'000.00 - Anteil Grundeigentümer: 15 %
<i>Objektteil C Beundengasse</i>	4 Ausbau Beundengasse zwischen Kreisel und Westring - Bruttokredit: Fr. 750'000.00 - Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 750'000.00 - Anteil Grundeigentümer: 50 %
<i>Objektteil D</i>	5 Verlegen Kanalisationsleitung Parzelle 908 - Bruttokredit: Fr. 125'000.00 - Massgebende Summe für Kostenanteile: Fr. 0.00 - Anteil Grundeigentümer: 0 % 6 Die Bruttokredite von Objektteil A Fr. 300'000.00 Objektteil B Fr. 1'200'000.00 Objektteil C Fr. 750'000.00 Objektteil D Fr. 125'000.00 erhöhen sich bis zum vollständigen Ausbau der Erschliessungsanlagen entsprechend der Teuerung gemäss Baupreisindex Espace Mittelland, Stand April 2003 114.0 (Basis Oktober 1998 = 100).

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ARTIKEL 11
ÄNDERUNG

Art. 11 Kosten und Kostenanteile

<i>Grundsatz</i>	1 Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig die Bruttokredite für die Realisierung der Objektteile B, C und D (gemäss Art. 5 Abs. 3 Baureglement) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt.
<i>Objektteil A Aarbergstrasse</i>	2 Der Bruttokredit mit Festlegung der Grundeigentümeranteile für die Realisierung des Objektteiles A wird in einem separaten späteren Verfahren beschlossen.
<i>Objektteil B Verkehrskreisel</i>	3 unverändert
<i>Objektteil C Beundengasse</i>	4 unverändert
<i>Objektteil D</i>	5 unverändert 6 Die Bruttokredite von Objektteil B Fr. 1'200'000.00 Objektteil C Fr. 750'000.00 Objektteil D Fr. 125'000.00 erhöhen sich bis zum vollständigen Ausbau der Erschliessungsanlagen entsprechend der Teuerung gemäss Baupreisindex Espace Mittelland, Stand April 2003 114.0 (Basis Oktober 1998 = 100).

[Handwritten signature and stamp]