

KANTON BERN

GEMEINDE LYSS

44
GENL.

JULI 2005

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 44

"ZPP MITTLERE MÜHLE – EISSPORTHALLE"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEARBEITUNG

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEIN

- Artikel 1 Wirkungsbereich
- Artikel 2 Bestandteil der Überbauungsordnung
- Artikel 3 Stellung zur Grundordnung
- Artikel 4 Inhalt des Überbauungsplanes

BEBAUUNG

- Artikel 5 Überbauungssektoren I, II, III, IV und V mit Art und Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse / Lärmempfindlichkeitsstufen
- Artikel 6 Nutzungszuweisung für die einzelnen Baufelder, Überbauungssektoren I – V
- Artikel 7 Baufelder
- Artikel 8 Baufeld quartierinterne unterirdische Parkierung
- Artikel 9 Quartierinterne Veloabstellplätze

GESTALTUNG

- Artikel 10 Gestaltungsvorgaben
- Artikel 11 Lärmschutz
- Artikel 12 Ortsbildschutzgebiet "Mittlere Mühle" / Geschützte Kulturobjekte

UMGEBUNG

- Artikel 13 Plätze, Spiel- und Grünbereiche
- Artikel 14 Lyssbachraum
- Artikel 15 Murgelibachraum
- Artikel 16 Erweiterung Strassenraum (Bernstrasse)
- Artikel 17 Bereiche / Pflanzstandorte für Bäume und Hecken

ERSCHLIESSUNG

- Artikel 18 Erschliessungsstrasse
- Artikel 19 Öffentliche Fuss- und Velowegverbindung
- Artikel 20 Quartierinterne Notzufahrten
- Artikel 21 Quartierinterne Fuss- und Velowegverbindungen
- Artikel 22 Quartierinterne oberirdische Parkierung
- Artikel 23 Quartierinterne Zufahrt

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

- Artikel 24 Energiebedarf

REALISIERUNG / KOSTEN UND KOSTENANTEILE

- Artikel 25 Erschliessungsstrasse / Öffentliche Fuss- und Velowegverbindung
- Artikel 26 Murgelibach

WEITERE BESTIMMUNGEN

- Artikel 27 Infrastrukturverträge
- Artikel 28 Privatrechtliche Vereinbarungen
- Artikel 29 Neuordnung Grundeigentum
- Artikel 30 Inkrafttreten

ALLGEMEIN

Artikel 1 Wirkungsbereich

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

Artikel 2 Bestandteil der Überbauungsordnung

Die Überbauungsordnung Nr. 44 "Mittlere Mühle – Eissporthalle" umfasst nachstehende Bestandteile:

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht
- Bauprojekt Erschliessungsstrasse
- Bauprojekt öffentliche Fuss- und Velowegverbindung
- Bauprojekt Renaturierung Murgelibach

Artikel 3 Stellung zur Grundordnung

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

²Für die in Art. 2 aufgeführten Bauprojekte "Erschliessungsstrasse", "öffentliche Fuss- und Velowegverbindung" und "Renaturierung Murgelibach" wird mit Inkrafttreten dieser Überbauungsordnung die Baubewilligung erteilt.

Artikel 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abgrenzung der Überbauungssektoren I – V
- b) Lage und Abgrenzung der Baufelder für Wohn- und Gewerbebauten in den Überbauungssektoren I – IV
- c) Lage und Abgrenzung der quartierinternen oberirdischen Parkierung
- d) Lage und Abgrenzung der Baufelder der quartierinternen unterirdischen Parkierung
- e) Lage und Abgrenzung der Plätze, Spiel- und Grünbereiche
- f) Lage und Abgrenzung des Lyssbachraumes (Gewässerbaulinie)
- g) Lage und Abgrenzung des Murgelibachraumes (Gewässerbaulinie)
- h) Lage und Abmessung der Erschliessungsstrasse
- i) Lage und Abmessung der öffentlichen Fuss- und Velowegverbindung
- j) Lage und Abmessung Erweiterung Strassenraum (Bernstrasse)
- k) Bereiche / Pflanzstandorte für Bäume und Hecken
- l) Lage und Abmessung Lärm- und Sichtschutzwand

BEBAUUNG**Artikel 5 Überbauungssektoren I, II, III, IV und V mit Art und Mass der Nutzung / Baupolizeiliche Masse / Lärmempfindlichkeitsstufen**

- ¹Überbauungssektor I: Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone WGC der Grundordnung
 minimaler Gewerbeflächenanteil: 50 %
 max. Gebäudehöhe: 11 m
 Gebäudeabstand innerhalb Baufeld: 6.00 m
 BGF min.: 2'200 m² / BGF max.: 2'550 m²
 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- ²Überbauungssektor II: Nutzung gemäss Wohnzone W3 der baurechtlichen Grundordnung
 zulässige Geschosszahl: 3
 Im Baufeld II₁ ist die Attikanutzung ausgeschlossen
 max. Gebäudehöhe: 11.00 m ab OK EG
 Gebäudeabstand innerhalb Baufeld II₁: 3.00m
 Gebäudeabstand innerhalb Baufeld II₂: 6.00 m
 BGF min.: 6'920 m² / BGF max.: 8'000 m²
 Höhenkote OK EG: 448.50 m
 Lärmempfindlichkeitsstufe Baufeld II₁: III
 Lärmempfindlichkeitsstufe Baufeld II₂: II
 Lärmempfindlichkeitsstufe Baufeld II₃: III
- ³Überbauungssektor III: Nutzung gemäss Wohnzone W2 der baurechtlichen Grundordnung
 zulässige Geschosszahl: 2
 max. Gebäudehöhe: 8.00 m ab OK EG
 Gebäudeabstand innerhalb Baufeld: 6.00 m
 BGF min.: 2'200 m² / BGF max.: 2'550 m²
 Höhenkote OK EG: 448.50 m
 Lärmempfindlichkeitsstufe: II
- ⁴Überbauungssektor IV: Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone WGD der baurechtlichen Grundordnung
 minimaler Gewerbeflächenanteil: 50 %
 Gebäudehöhe und Gebäudeabstände: richten sich nach GBR Art. 61
 BGF min.: 2'680 m² / BGF max.: 3'100 m²
 Lärmempfindlichkeitsstufe: III
- ⁵Überbauungssektor V: Nutzung gemäss Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN), GBR Teil 1 Art. 56 und GBR Teil 2 Art. 3 ZÖN 4

Artikel 6 Nutzungszuweisung für die einzelnen Baufelder, Überbauungssektoren I – V

¹Für die einzelnen Baufelder gelten folgende maximalen Bruttogeschossflächen:

Baufeld I ₁	maximal	2'550 m ² BGF	total I	2'550 m ² BGF
Baufeld II ₁	maximal	2'950 m ² BGF		
Baufeld II ₂	maximal	4'810 m ² BGF		
Baufeld II ₃	maximal	460 m ² BGF	total II	8'220 m ² BGF
Baufeld III ₁	maximal	2'330 m ² BGF	total III	2'330 m ² BGF

Baufeld IV ₁	maximal	370	m2 BGF	
Baufeld IV ₂	maximal	770	m2 BGF	
Baufeld IV ₃	maximal	570	m2 BGF	
Baufeld IV ₄	maximal	1'265	m2 BGF	
Baufeld IV ₅	maximal	125	m2 BGF	
Baufeld IV ₆		0	m2 BGF	total IV 3'100 m2 BGF

²Nutzungsübertragungen von Baufeld zu Baufeld innerhalb des gleichen Überbauungssektors sind zulässig.

³Im Überbauungssektor V richtet sich das Mass der Nutzung gemäss GBR Teil 2 Art. 3 ZöN 4.

Artikel 7 Baufelder

¹Oberirdische Haupt- und Nebengebäude mit Ausnahme der im Spiel- und Grünbereich zugelassenen Bauten und Anlagen dürfen nur innerhalb der ihnen zugeordneten Baufelder erstellt werden.

²Fassaden und Umfassungswände können bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden.

³In den Sektoren II und III ist das Überschreiten der Baufelderabgrenzungen mittels Balkonen, Terrassen, Wintergärten, Erkern, Treppen, Laubengängen, Liften usw. zugelassen:

- auf den besonnten Längsseiten der Bauten bis maximal 4.00 m
- auf den beschatteten Längsseiten und den Stirnseiten der Bauten maximal 2.00 m

⁴Für die Überschreitung der Baufelderabgrenzung in den Sektoren I und IV gilt GBR Teil 1, Art. 28 sinngemäss.

Artikel 8 Baufeld quartierinterne unterirdische Parkierung

¹Im Baufeld "unterirdische Parkierung" sind die für die Überbauungssektoren II und III notwendigen Parkplätze zu erstellen.

²Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind mittels privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen.

Artikel 9 Quartierinterne Veloabstellplätze

¹Die notwendigen quartierinternen Veloabstellplätze sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen (Umgebungsgestaltungsplan). Minimal 50 % der ausgewiesenen Fläche sind als überdeckte Abstellfläche zu gestalten.

²Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind mittels privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen.

GESTALTUNG

Artikel 10 Gestaltungsvorgaben

¹Innerhalb der Überbauungssektoren II und III ist die Überbauung soweit möglich als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen. Für den Überbauungssektor IV gelten bezüglich Ortsbilschutzgebiet die Vorgaben gemäss GBR Art. 61.

²In den Überbauungssektoren I, Baufeld I₁, und II, Baufeld II₁, sind auf Hauptgebäuden nur begrünte Flachdächer oder begrünte leicht geneigte Pultdächer (max. 10 ° a.T.) zugelassen.

³In den Überbauungssektoren II, Baufeld II₂ und III, Baufeld III₁, sind auf Hauptgebäuden begrünte Flachdächer, begrünte leicht geneigte Pultdächer (max. 10 ° a.T.) oder symmetrische Satteldächer zugelassen. Pro Baufeld ist jedoch die gleiche Dachform zu wählen.

⁴Das Attikageschoss im Überbauungssektor I, Baufeld I₁, kann frei gestaltet und angeordnet werden, sofern die aus einem theoretischen allseitigen Rücksprung von 2.50 m umschlossene Geschossfläche nicht überschritten wird.

⁵Im Überbauungssektor II, Baufeld II₁, ist das Erstellen eines Attikageschosses ausgeschlossen.

⁶Das Attikageschoss im Überbauungssektor II, Baufeld II₂ hat auf der südwestlichen Längsseite der Gebäude einen Rücksprung von mindestens 1.50 m aufzuweisen. Im Weiteren kann das Attikageschoss frei gestaltet werden.

⁷Das Attikageschoss im Überbauungssektor III, Baufeld III₁ hat auf der südwestlichen Längsseite der Gebäude einen Rücksprung von mindestens 2.50 m aufzuweisen. Im Weiteren kann das Attikageschoss frei gestaltet werden.

⁸Die Dachgestaltung im Überbauungssektor IV richtet sich nach GBR Art. 61.

⁹Im Überbauungssektor V richtet sich die Gestaltung nach GBR Teil 2 Art. 3 ZÖN 4.

Artikel 11 Lärmschutz

¹Entlang der Bernstrasse und gegenüber der Seelandhalle sind die Bauten so zu konzipieren, dass mit der Fassaden- und Umgebungsgestaltung die Lärmimmissionen minimiert werden.

²An dem im Überbauungsplan gekennzeichneten Standort ist gegenüber dem Baufeld IV₁ (Parzelle 3590) eine Betonmauer mit einer Höhe von 2.00 m zu erstellen (Lärm- und Sichtschutz).

³Die Einhaltung der Planungswerte ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Artikel 12 Ortsbilschutzgebiet "Mittlere Mühle" / Geschützte Kulturobjekte

¹Das Bauen im Ortsbilschutzgebiet richtet sich nach GBR Art. 61.

²Die im Überbauungsplan aufgenommenen geschützten Kulturobjekte (Baufelder II₃, IV₂, IV₄, IV₅, IV₆) sind gemäss baurechtlicher Grundordnung der Gemeinde geschützt. Umbauten und Renovationen richten sich nach GBR Art. 63.

UMGEBUNG

Artikel 13 Plätze, Spiel- und Grünbereiche

¹Sie dienen den Bewohnern als vielseitig nutzbare Aussenbereiche wie:

- a) Aufenthaltsbereiche
- b) Spielanlagen, Spielwiesen
- c) Biotope
- d) An- und Nebenbauten (überdeckte Spielplätze, Geräteräume und dergleichen)
- e) Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- f) Sichtschutzmassnahmen
- g) usw.

²Lage, Abmessung, Anordnung und Ausgestaltung der einzelnen Elemente – insbesondere die grösseren Spielflächen – sind im Baubewilligungsverfahren (Umgebungsgestaltungsplan) aufzuzeigen (GBR Teil 1, Art. 7 - 9).

Artikel 14 Lyssbachraum

¹Innerhalb des ausgeschiedenen Bereiches entlang dem Lyssbach können die notwendigen Massnahmen bezüglich Hochwasserschutz realisiert werden. Zusätzlich dient der Lyssbachraum zur Durchgrünung und Trennung zwischen Wohnen und Aussenraum der Schulanlage Kirchhof. Er ist wie folgt zu gestalten:

- Uferbereich mit standortgerechter Uferbestockung
- Zwischenberme mit Naturwiese / Magerwiese (Zufahrt Unterhalt)
- Feucht- und Trockenstandorte
- u.ä.

²Im Lyssbachraum gilt mit Ausnahme von begrüntem Zufahrten / Zugängen ein Bauverbot für ober- und unterirdische Bauten.

³Die Realisierung der notwendigen Aufwertungsmassnahmen, die Ausgestaltung der zukünftigen Bachböschung, sowie deren Unterhalt sind Sache des Gemeindeverbandes Lyssbach.

Artikel 15 Murgelibachraum

¹Im Bereich Murgelibachraum wird der Murgelibach in einem naturnahen Gerinne ausgebildet und dient als Trenngürtel zwischen den Überbauungssektoren I und II sowie den Überbauungssektoren III und V (Anlagen der Seelandhalle).

²Im Murgelibachraum gilt mit Ausnahme von Übergängen für Zufahrten und Notzufahrten ein ober- und unterirdisches Bauverbot.

³Mit lokalen Böschungsabflachungen kann das Gewässer als Naherholungsraum genutzt werden.

⁴Die Kostenteragung ist in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

⁵Der Murgelibachraum ist im Eigentum der Gemeinde Lyss.

⁶Die Realisierung der Bachrenaturierung, die Ausgestaltung des Bachraumes sowie der Unterhalt sind Sache der Gemeinde.

⁷Mit Inkrafttreten der Überbauungsordnung wird die Baubewilligung für die Renaturierung erteilt.

Artikel 16 Erweiterung Strassenraum (Bernstrasse)

¹Der Bereich "Erweiterung Strassenraum" ist für den späteren Ausbau der Bernstrasse reserviert.

²Der Bereich kann zwischenzeitlich als Grünraum genutzt werden.

Artikel 17 Bereiche / Pflanzstandorte für Bäume und Hecken

¹An den im Überbauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Hecken zu pflanzen:

- entlang Bernstrasse
- entlang der Erschliessungsstrasse und der öffentlichen Fuss- und Velowegverbindung
- entlang dem Murgelibach

²Die Bepflanzung entlang dem Lyssbach wird mit dem Wasserbauprojekt Sanierung Lyssbach Wannersmattweg bis Kirchenfeldstrasse geregelt. Erstellung und Unterhalt sind Sache des Gemeindeverbandes Lyssbach.

³Die Bepflanzung entlang dem Murgelibach wird mit dem Renaturierungsprojekt Murgelibach geregelt. Erstellung und Unterhalt sind Sache der Gemeinde Lyss.

⁴Die Baum- und Heckenbepflanzung entlang der Bernstrasse ist Element der Strassenraumgestaltung. Die Bepflanzung und der Unterhalt sind Sache der Einwohnergemeinde Lyss. Die Anordnung der Baum- und Heckenbepflanzung ist gestützt auf ein Strassenraumgestaltungskonzept koordiniert mit den Bauvorhaben längs der Bernstrasse – unter Berücksichtigung einer späteren Strassenraumerweiterung – im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

⁵Die Erstellung und der Unterhalt der Bepflanzung sind mittels Infrastrukturvertrag sicherzustellen.

ERSCHLIESSUNG

Artikel 18 Erschliessungsstrasse

¹Sie dient für die Zufahrt zu den Sektoren I, II, III, V, den unterirdischen, allfälligen gemeinsamen Infrastrukturanlagen, den oberirdischen Parkierungen sowie zur ausserhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung liegenden Seelandhalle und dient auch als öffentliche Fuss- und Velowegverbindung.

²Die Kostentragung für den Bau der Erschliessungsstrasse sowie für die Umsiedlung des Betriebes (Muster AG) auf Parzelle Nr. 3421 ist in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

³Die Erschliessungsstrasse ist im Eigentum der Gemeinde.

⁴Die Realisierung sowie der Unterhalt der Erschliessungsstrasse sind Sache der Gemeinde Lyss.

⁵Mit Inkrafttreten der Überbauungsordnung wird die Baubewilligung für den Ausbau erteilt.

Artikel 19 Öffentliche Fuss- und Velowegeverbindung

¹Sie dient als öffentliche Fussweg- und Velowegverbindung zwischen Sägeweg und Kirchhübeliweg.

²Die Kostentragung ist in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

³Die öffentliche Fuss- und Velowegverbindung ist im Eigentum der Gemeinde.

⁴Die Realisierung der öffentlichen Fuss- und Velowegverbindung ist Sache der Gemeinde Lyss.

⁵Mit Inkrafttreten der Überbauungsordnung wird die Baubewilligung erteilt.

Artikel 20 Quartierinterne Notzufahrten

¹Sie dienen als Notzufahrten (Feuerwehr, Kranken- und Umzugstransporte u.ä.), wie auch als quartierinterne Fussweg- und Velowegverbindung zu den Baufeldern in den Überbauungssektoren II und III.

²Lage, Abmessung und Detailgestaltung sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen (Umgebungsgestaltungsplan).

³Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind mittels privatrechtlichen Vereinbarungen zu regeln.

⁴Es handelt sich um Erschliessungsanlagen im Sinne von BauG Art. 106 Abs. 3.

Artikel 21 Quartierinterne Fuss- und Velowegverbindungen

¹Sie dienen als Hauszugänge, als Zugang zu allfälligen gemeinsamen Infrastrukturanlagen und als quartierinterne Verbindungen zwischen den Überbauungssektoren II und III.

²Lage, Abmessung und Detailgestaltung sind im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Vorgaben im Überbauungsplan aufzuzeigen (Umgebungsgestaltungsplan).

³Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind mittels privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen.

⁴Es handelt sich um Erschliessungsanlagen im Sinne von BauG Art. 106 Abs. 3.

Artikel 22 Quartierinterne oberirdische Parkierung

¹Die oberirdische Parkierung im Überbauungssektor II dient als Besucherparkplatz für die Überbauungssektoren II und III.

²Die Detailgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

³Die Erstellung, der Unterhalt und die Eigentumsverhältnisse sind mittels privatrechtlicher Vereinbarungen sicherzustellen.

⁴Es handelt sich um Erschliessungsanlagen im Sinne von BauG Art. 106 Abs. 3.

Artikel 23 Quartierinterne Zufahrt

¹Die quartierinterne Zufahrt gewährleistet die Erschliessung der unter- und oberirdischen Parkierung.

²Die Detailgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen (Umgebungsgestaltungsplan).

³Bei der im Überbauungsplan bezeichneten quartierinternen Zufahrt handelt es sich um eine Erschliessungsanlage im Sinne von Baugesetz Art. 106, Abs. 3.

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

Artikel 24 Energiebedarf

¹Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt und benutzt werden können.

²Der Minergiestandard ist anzustreben.

³Isolationsmassnahmen an Wänden > 10 cm, die zur Erreichung der vorgegebenen k-Werte notwendig sind, werden der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.

REALISIERUNG / KOSTEN UND KOSTENANTEILE**Artikel 25 Erschliessungsstrasse / Öffentliche Fuss- und Velowegverbindung**

¹Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der Erschliessungsstrasse und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt

Bruttokredit: Fr. 655'000.00 (Erschliessungsstrasse Fr. 250'000.00,
öffentl. Fuss- und Velowegverbindung Fr. 65'000.00,
Fuss- / Velosteg über Lyssbach Fr. 40'000.00,
Entschädigung und Abbruch Halle Muster
Fr. 300'000.00)

Anteil Grundeigentümer: 60 %

Anteil Gemeinde 40 %

²Der Bruttokredit von Fr. 655'000.00 erhöht sich bis zum Zeitpunkt des vollständigen Ausbaus der Erschliessungsstrasse entsprechend der Teuerung gemäss Baukostenindex, Stand 1. April 2001 125.7 Punkte (Basis 1987).

³Die Modalitäten für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistungen sind in einem Infrastrukturvertrag zu regeln (Art. 27 dieser Überbauungsvorschriften).

Artikel 26 Murgelibach

¹Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der Umlegung des Murgelibaches und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer geregelt.

Bruttokredit: Fr. 600'000.00

Anteil Grundeigentümer: 20 %

Anteil Gemeinde inkl.

Beitrag Kanton und Bund: 80 %

²Der Bruttokredit von Fr. 600'000.00 erhöht sich bis zum Zeitpunkt der vollständigen Renaturierung des Murgelibaches entsprechend der Teuerung gemäss Baukostenindex, Stand 1. April 2001 125.7 Punkte (Basis 1987).

³Die Modalitäten für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistungen sind in einem Infrastrukturvertrag zu regeln (Art. 27 dieser Überbauungsvorschriften).

WEITERE BESTIMMUNGEN

Artikel 27 Infrastrukturverträge

¹Für die Finanzierung und Abgeltung der Leistungen für:

- Beitrag strassenmässige Erschliessung / öffentliche Fuss- und Velowegverbindung / Umsiedlung Betrieb auf Parzelle Nr. 3421
- Beitrag Renaturierung Murgelibach
- Kosten Neuordnung Grundeigentum, Vorarbeiten, Geometer, Notar und Grundbuch im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Beitrag für Erschliessung mit Wasser, Elektrizität, TV/UKW im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung

sind zwischen der Gemeinde resp. Energie Seeland AG und den Grundeigentümern Infrastrukturverträge abzuschliessen.

²Bei Abparzellierungen und Handänderungen sind die Infrastrukturverträge obligatorisch zu übertragen.

³Die Infrastrukturverträge sind vor Genehmigung der Überbauungsordnung abzuschliessen.

Artikel 28 Privatrechtliche Vereinbarungen

¹Für die übrigen im Überbauungsplan bezeichneten quartierinternen Fuss- und Velowege / Zufahrten / Parkierungen / Veloabstellplätze / Spiel- und Grünbereiche und dergleichen mit gemeinschaftlichem Charakter sind die notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen – insbesondere für Erstellung, Kostentragung, Eigentums-, Unterhalts- und Benutzungsrechte – abzuschliessen.

²Bei Abparzellierungen und Handänderungen sind die privatrechtlichen Vereinbarungen obligatorisch zu übertragen.

³Die privatrechtlichen Vereinbarungen sind vor Genehmigung der Überbauungsordnung abzuschliessen.

Artikel 29 Neuordnung Grundeigentum

Die Neuordnung des Grundeigentums ist vor Genehmigung der Überbauungsordnung zu vollziehen (Geometer, Notar und Grundbuchamt).

Artikel 30 Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung:	22.09.2002
Publikation im Amtsblatt:	23.02.2005
Publikation im Amtsanzeiger:	25.02.2005
Öffentliche Auflage:	25.02.2005 bis 29.03.2005
Einspracheverhandlungen:	28.04.2005 / 02.05.2005
Erledigte Einsprachen:	4
Unerledigte Einsprachen:	keine
Rechtsverwahrungen:	2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 07.02.2005

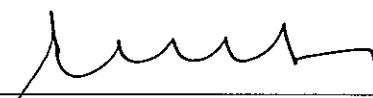
Namens des Gemeinderates

Die Vizegemeindepräsidentin:



Margaretha Schär

Der Sekretär:



Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Lyss, 28.07.2005

Der Gemeindeschreiber:



Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

12. JUNI 2007



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 44 "ZPP MITTLERE MÜHLE - EISSPORTHALLE"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEARBEITUNG:

URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITECTEN AG
3290 LYSS • TULPENWEG 20 • TEL. 032 357 00 70 • FAX 032 357 00 79
3223 INS • BAHNHOFSTRASSE 24 • TEL. 032 313 33 55 • FAX 032 313 33 25

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 22.09.2002
Publikation im Amtsblatt vom: 23.02.2005
Publikation im Amtsanzeiger vom: 25.02.2005
Öffentliche Auflage vom: 25.02.2005 bis 29.03.2005

Einspracheverhandlungen am: 28.4.2005 / 02.05.2005
Erledigte Einsprachen: 4
Unerledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwarungen: 2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 07.02.2005

Namens des Gemeinderates: Die Vizepräsidentin:

M. Schär
Margaretha Schär

Der Sekretär:

E. Wyssbrod
Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 28.07.2005

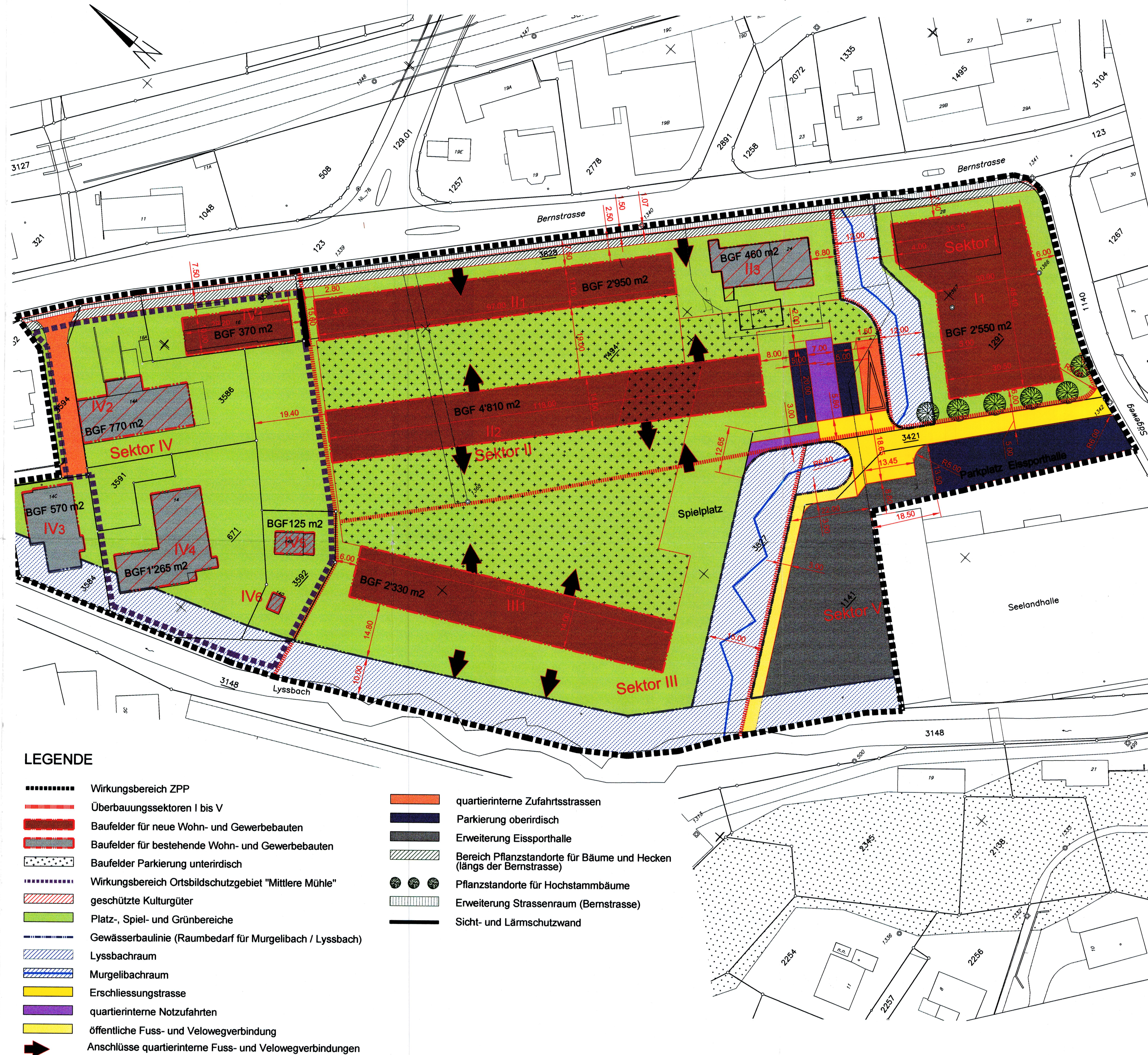
Der Gemeindegemeinderat:

E. Wyssbrod
Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

12. JUNI 2007

A. Priel



**Geringfügige Änderung ÜO Nr. 44-1
nach Art. 122 Abs. 1 BauV**

Änderung: Anpassung Fläche Erweiterung Eissporthalle

Bestehend aus:

- Situationsplan (Ausschnitt) 1:500
- Erläuterungsbericht

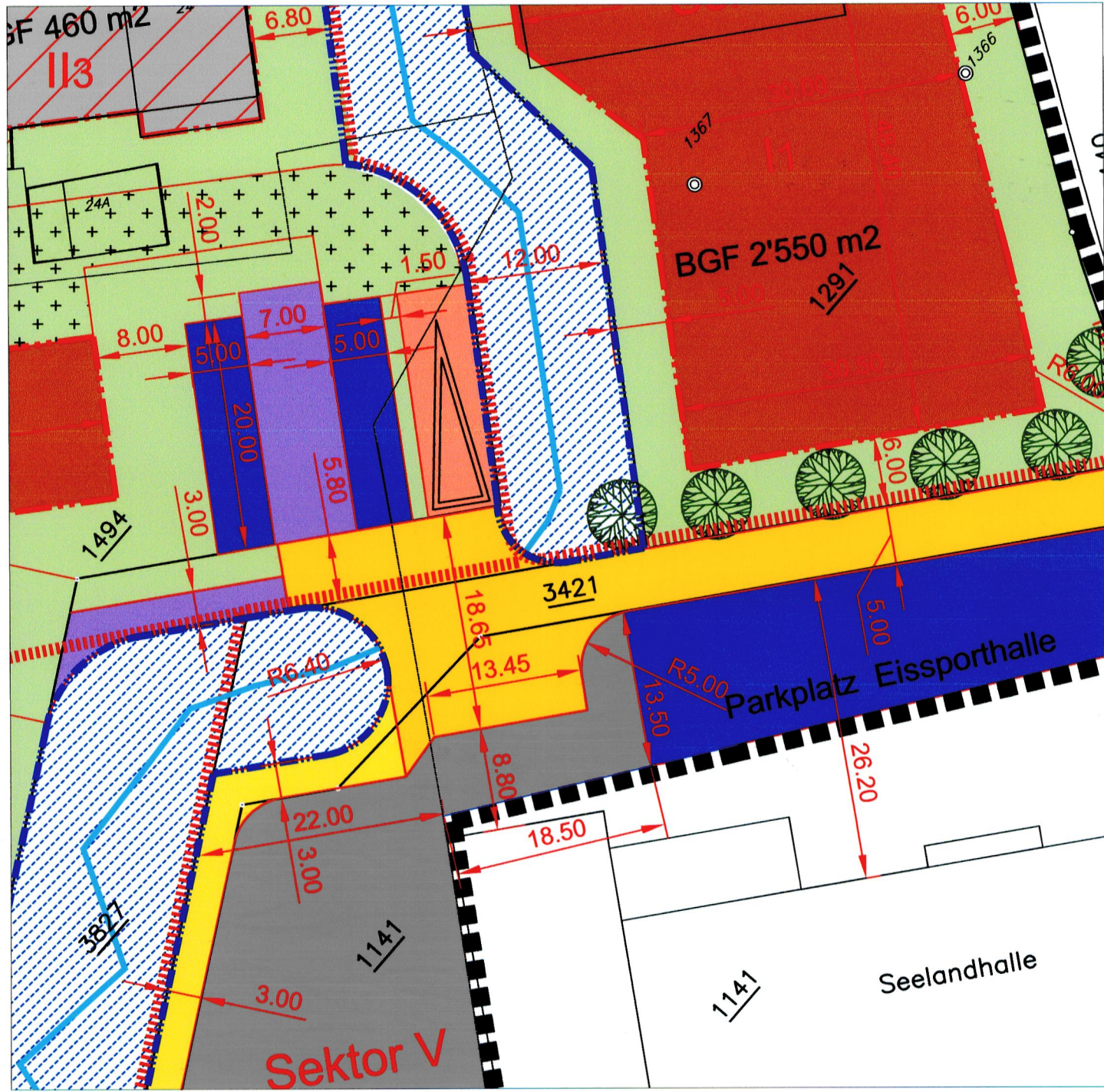
Auftraggeber:

Gemeinde Lyss
Bau+Planung
Beundengasse 1
3250 Lyss

Bearbeitung:

URBANUM URBANUM PLANER INGENEURE ARCHITEKTEN AG
3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 24 • TEL 032 313 33 65 • FAX 032 313 35 25

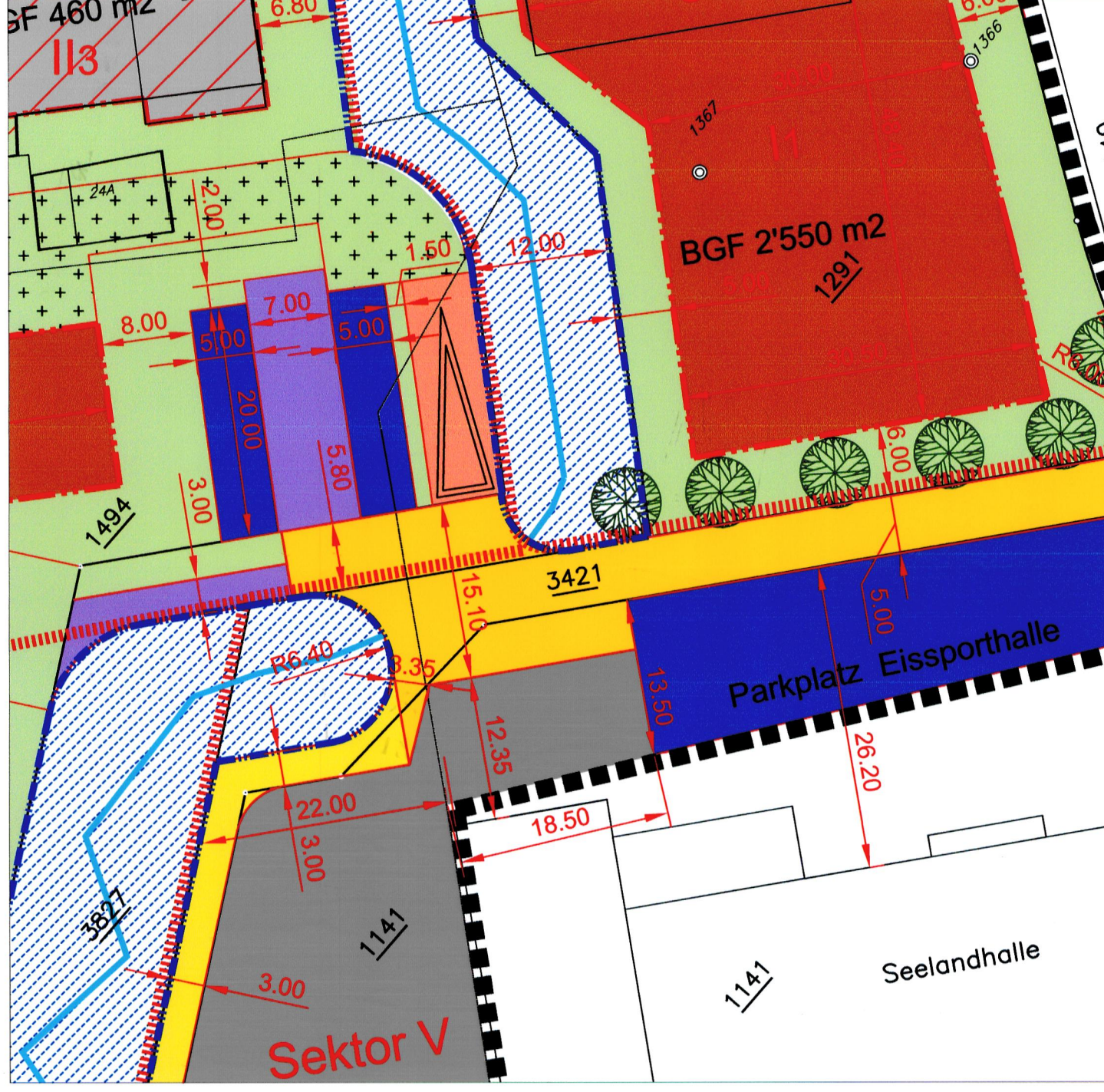
Ausschnitt Überbauungsplan gemäss Genehmigung vom 12. Juni 2007



Legende

- Wirkungsbereich ZPP
- Überbauungssektoren I bis V
- Baufelder für neue Wohn- und Gewerbebauten
- Baufelder für bestehende Wohn- und Gewerbebauten
- Baufelder Parkierung unterirdisch
- Wirkungsbereich Ortsbildschutzgebiet "Mittlere Mühle"
- geschützte Kulturgüter
- Platz-, Spiel- und Grünbereiche
- Gewässerbaulinie (Raumbedarf für Murgelibach)
- Lyssbachraum
- Murgelibachraum

**Ausschnitt Überbauungsplan nach geringfügiger Änderung gemäss
Art. 122 Abs. 1 BauV**



- Erschliessungstrasse
- quartierinterne Notzufahrten
- öffentliche Fuss- und Velowegverbindung
- quartierinterne Zufahrtsstrassen
- Parkierung oberirdisch
- Erweiterung Eissporthalle
- Bereich Pflanzstandorte für Bäume und Hecken (längs der Bernstrasse)
- Pflanzstandorte für Hochstamm-bäume
- Erweiterung Strassenraum (Bernstrasse)
- Sicht- und Lärmschutzwand

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen

Grundeigentümer/in Parz. Nr.
Einwohnergemeinde Lyss 1141, 3421, 3827

Unterschrift
Namens der Einwohnergemeinde
Einwohnergemeinde Lyss
Einspracheverhandlungen am: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Der Präsident: Andreas Hegg

Der Sekretär: Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 28.9.12 Der Gemeindeschreiber: Daniel Strub

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

J. Wiedner

- 5. Okt. 2012