

KANTON BERN

GENEHMIGUNG 45

GEMEINDE LYSS

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 45

"AREAL ALTE ARMATURENFABRIK"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG WIRKUNGSBEREICH
- BERICHT

JUNI 2000



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

ALLGEMEIN

- Artikel 1 Wirkungsbereich
- Artikel 2 Stellung zur Grundordnung
- Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes

BEBAUUNG

- Artikel 4 Art und Mass der Nutzung
- Artikel 5 Baufelder / Gestaltungsbaulinien
- Artikel 6 Baupolizeiliche Masse
- Artikel 7 Unterirdische Parkierung
- Artikel 8 Gestaltungsvorgaben

UMGEBUNG

- Artikel 9 Spiel- und Grünbereiche SG
- Artikel 10 Grünbereiche G
- Artikel 11 Bereich Umgestaltung Zeughausstrasse
- Artikel 12 Öffentliche Fuss- und Radwege, Notzufahrten und Platzbereiche
- Artikel 13 Zufahrt / oberirdische Parkierung / Infrastrukturanlagen ZPI
- Artikel 14 Vorplatzbereiche V
- Artikel 15 Lärmschutzmassnahmen
- Artikel 16 Sichtschutzmassnahmen
- Artikel 17 Pflanzstandorte für Bäume und Hecken

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

Artikel 18 Energiebedarf

Artikel 19 Wärmeversorgung

REALISIERUNG, KOSTEN UND KOSTENANTEILE

Artikel 20 Öffentliche Fuss- und Radwege, Notzufahrten, Platzbereiche

Artikel 21 Umgestaltung Zeughausstrasse

WEITERE BESTIMMUNGEN

Artikel 22 Sanierung ehemalige MAL

Artikel 23 Privatrechtliche Vereinbarungen

Artikel 24 Infrastrukturvertrag

Artikel 25 Inkrafttreten

ALLGEMEIN

Artikel 1 Wirkungsbereich

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

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

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

Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abgrenzung der Bereiche A, B und C
- b) Lage und Abgrenzung der Baufelder für Wohn- und Gewerbebauten I - VII
- c) Lage und Abgrenzung der Baufelder für Industrie- und Gewerbebauten VIII
- d) Lage der Gestaltungsbaulinien mit Anbaupflicht
- e) Lage und Abgrenzung Baufeld der unterirdischen Parkierung
- f) Lage und Abgrenzung der Spiel- und Grünbereiche SG
- g) Lage und Abgrenzung der Grünbereiche G
- h) Lage und Abmessung Bereich Umgestaltung Zeughausstrasse
- i) Lage und Abmessung der öffentlichen Fuss- und Radwege, Notzufahrt und Platzbereiche
- j) Lage und Abgrenzung Zufahrt / oberirdische Parkierung / Infrastrukturanlagen (ZPI)
- k) Lage und Abgrenzung der Vorplatzbereiche V
- l) Lage der zwingend zu erstellenden Lärmschutzmassnahmen
- m) Lage der zwingend zu erstellenden Sichtschutzmassnahmen
- n) Pflanzstandorte für Bäume und Hecken

BEBAUUNG

Artikel 4 Art und Mass der Nutzung

- ¹Bereich A: Nutzung gemäss Arbeitszone B der Grundordnung.
- ²Bereich B: Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone WGC der baurechtlichen Grundordnung (maximaler Gewerbeflächenanteil 30 %).
- ³Bereich C: Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone WGD der baurechtlichen Grundordnung (maximaler Gewerbeflächenanteil 30 %).
- ⁴Die minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossfläche Bereich B und C beträgt total:
 - BGF min.: 5'500 m²
 - BGF max.: 7'000 m²

Artikel 5 Baufelder / Gestaltungsbaulinien

- ¹Oberirdische Haupt- und Nebenbauten 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.
- ³Längs Gestaltungsbaulinien sind oberirdische Hauptbauten an diese zu stellen.
- ⁴Für die Überschreitung der Baufelderabgrenzung gilt GBR Teil 1 Artikel 28 sinngemäss.

Artikel 6 Baupolizeiliche Masse

- ¹Im Bereich A beträgt die Gebäudehöhe 12.0 m.
- ²Im Bereich B sind drei Geschosse zulässig; die Gebäudehöhe beträgt 10.00 m.
- ³Im Bereich C sind zwei Geschosse zulässig; die Gebäudehöhe beträgt 7.00 m.

Artikel 7 Unterirdische Parkierung

Im Baufeld "Unterirdische Parkierung" sind die für die Baufelder I - V notwendigen Parkplätze zu erstellen.

Artikel 8 Gestaltungsvorgaben

- ¹Innerhalb der Bereiche A, B und C ist die Überbauung soweit möglich als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
- ²In den Bereichen A, B und C sind auf Hauptgebäuden begrünte Flachdächer oder begrünte, leicht geneigte Pultdächer (max. 10 ° a.T.) zugelassen.
- ³Im Bereich C sind auf den Hauptgebäuden auch symmetrische Satteldächer, Firstrichtung parallel zur Beundengasse, zugelassen.
- ⁴Attiken sind in den Baufeldern VI und VII ausgeschlossen.

⁵Das Attikageschoss darf in den Baufeldern I - V bei entsprechender Gestaltung auf den Schmalseiten und einer Längsseite auf das unterliegende Geschoss gestellt werden.
Im Baufeld V ist das Attika mindestens einmal zu unterteilen. Der Abstand der Attikabauten hat im Minimum 6.00 m zu betragen.
Im Weiteren gelten die Bestimmungen GBR Teil 1 Artikel 37.

UMGEBUNG

Artikel 9 Spiel- und Grünbereiche SG

¹Sie dienen den Bewohnern als vielseitig nutzbare Aussenbereiche wie

- Hauszugänge
- Aufenthaltsbereiche
- Spielanlagen, Spielwiesen
- Gemüseärten
- Kompostierplätze
- Biotope
- An- und Nebenbauten (Abstellräume für Velos, überdeckte Spielplätze, Geräteräume und dergleichen)
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Bepflanzung
- Sichtschutzmassnahmen
- usw.

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

Artikel 10 Grünbereiche G

¹Sie dienen der Durchgrünung und Trennung des Planungsgebietes zwischen Wohnen und Arbeiten. Sie sind wie folgt zu gestalten:

- Naturwiese
- Pflanzstandorte für Bäume und Hecken
- Feucht- und Trockenstandorte
- u.ä.

²In den Grünbereichen gilt mit Ausnahme von überdeckten, begrünten Zufahrten / Zugängen zu Einstellhallen / Infrastrukturanlagen ein Bauverbot für ober- und unterirdische Bauten.

Artikel 11 Bereich Umgestaltung Zeughausstrasse

¹Der Bereich Umgestaltung Zeughausstrasse basiert im Wesentlichen auf dem Lyssbachkonzept.

²Die Realisierung durch die Gemeinde Lyss erfolgt gestützt auf die verfügbaren finanziellen Mittel. Sie ist bestrebt, die Arbeiten koordiniert mit dem Ausbau der Beundengasse auszuführen.

Artikel 12 Öffentliche Fuss- und Radwege, Notzufahrten und Platzbereiche

¹Sie dienen dem Planungsgebiet als Fussweg- und Radwegerschliessung, als Notzufahrten (Feuerwehr, Kranken- und Umzugstransporte u.ä.), als öffentliche Fuss- und Radwegverbindung zwischen Zeughausstrasse und Beundengasse, der Fusswegerschliessung Parzelle Nr. 602 sowie als Leitungstrasse.

²Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

Artikel 13 Zufahrt / oberirdische Parkierung / Infrastrukturanlagen ZPI

¹Sie dient für die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung und allfälligen gemeinsamen Infrastrukturanlagen sowie als oberirdische Parkierung der Bereiche A, B und C.

²Die Anordnung und Gestaltung der oberirdischen Parkplätze, die Zufahrt zu den unterirdischen Einstellhallen, resp. Infrastrukturanlagen sind im Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

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

Artikel 14 Vorplatzbereiche V

¹Er dient als Zufahrt für die Industrie- und Gewerbebauten.

²Die Gestaltung ist im Baugesuchsverfahren aufzuzeigen.

³Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Mitbenutzung für das ganze Baufeld VIII sind mittels privatrechtlicher Vereinbarungen sicherzustellen.

Artikel 15 Lärmschutzmassnahmen

¹In den im Überbauungsplan festgelegten Bereichen sind begrünte, schallabsorbierende Lärmschutzwände von mindestens 1.80 m bis maximal 2.50 m Höhe zu erstellen.

²Für Hauszugänge und Garagezufahrten für den Bereich C (Baufelder VI und VII) sowie für die Fusswegverbindung zum Bereich B können diese unterbrochen werden.

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

Artikel 16 Sichtschutzmassnahmen

¹In den im Überbauungsplan festgelegten Bereichen sind Sichtschutzmassnahmen (z.B. Holzwände und dergleichen) von mindestens 1.80 m Höhe zu erstellen.

²Für die Zugänge zur Parzelle Nr. 602 können diese unterbrochen werden.

Artikel 17 Pflanzstandorte für Bäume und Hecken

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

- entlang des Lyssbaches säulenartige Bäume
- entlang Zeughausstrasse / Beundengasse grosse Hochstammbäume
- In den Platzbereichen (Zeughausstrasse, Beundengasse) kleinere bis mittlere Hochstammbäume
- entlang öffentlichem Fuss- und Radweg grosse Hochstammbäume
- Hecke entlang Zeughausstrasse mit ortsbildverträglichen Sträucherarten (z.B. Liguster)

²Die Wahl der Pflanzen hat im Einvernehmen mit der Bauabteilung zu erfolgen (keine Wirtspflanzen für Feuerbrand, Element der Gestaltung, minimaler Pflegeaufwand u.ä.).

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

Artikel 18 Energiebedarf

¹Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt und benutzt werden können. Es sind nachstehende k-Werte einzuhalten:

- Aussenwände / Dach $k = 0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fenster $k = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

²Isolationsmassnahmen an Wänden > 10 cm, die zur Erreichung der vorgegebenen k-Werte notwendig sind, werden der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.

³Der Minergiestandart ist anzustreben.

Artikel 19 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist, wenn wirtschaftlich vertretbar, für das ganze Überbauungsplangebiet zentral vorzusehen.

REALISIERUNG, KOSTEN UND KOSTENANTEILE

Artikel 20 Öffentliche Fuss- und Radwege, Notzufahrten, Platzbereiche

Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindung Zeughausstrasse - Beundengasse mit den beiden Platzbereichen (gemäss GBR Teil 1, Artikel 5 Absatz 3) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer festgelegt

Bruttokredit (inkl. Landerwerb):	Fr. 329'000.00
Massgebende Summe für Kostenanteile (Fuss- und Radweg ohne Plätze):	Fr. 329'000.00
Anteil Grundeigentümer:	50 %

Die Modalitäten für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistungen sind in einem Infrastrukturvertrag zu regeln (Artikel 25 dieser Überbauungsvorschriften).

Artikel 21 Umgestaltung Zeughausstrasse

Mit Beschluss der Überbauungsordnung werden gleichzeitig der Bruttokredit für die Realisierung der Umgestaltung der Zeughausstrasse (gemäss GBR Teil 1 Artikel 5 Absatz 3) und die entsprechenden Kostenanteile der Grundeigentümer geregelt.

Bruttokredit (inkl. Landerwerb):	Fr. 258'000.00
Massgebende Summe für Kostenanteile (Umgestaltung ohne Bepflanzung):	Fr. 258'000.00
Anteil Grundeigentümer:	50 %

Die Modalitäten für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistungen sind in einem Infrastrukturvertrag zu regeln (Artikel 25 dieser Überbauungsvorschriften).

WEITERE BESTIMMUNGEN

Artikel 22 Sanierung ehemalige MAL

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die ergänzenden Massnahmen zur Erfüllung der Auflagen gemäss Schlussbericht über die Sanierung des alten Armaturenareals (Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser mit Stellungnahme des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern) aufzuzeigen.

Artikel 23 Privatrechtliche Vereinbarungen

¹Die Realisierung der Überbauungsordnung, insbesondere die Erstellung mit Kostenteiler, die Eigentums-, Unterhalts- und Benutzungsrechte gemeinschaftlicher Anlagen (Zufahrten, Lärmschutzmassnahmen, Abstellräume, Schutzräume, unterirdische Parkierung, Besucherabstellplätze, Grünbereiche und dergleichen) ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen. Bei Abparzellierungen sind solche Vereinbarungen obligatorisch zu übertragen.

²Diese privatrechtlichen Vereinbarungen müssen bei der Genehmigung der Überbauungsordnung vorliegen.

Artikel 24 Infrastrukturvertrag

Für die Finanzierung, Realisierung und Beitragsleistung der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindung mit Notzufahrten, der beiden Platzbereiche, der Umgestaltung der Zeughausstrasse, der Erschliessung der Grundstücke mit Werkleitungen sowie der Einrichtung von gemeinsamen Anlagen mit öffentlichem Charakter ist vor der Genehmigung der Überbauungsordnung ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen.

Artikel 25 Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

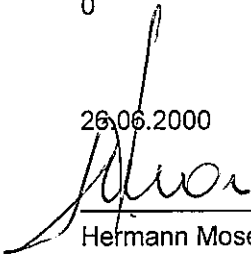
Vorprüfung: 18.06.1999
Publikation im Amtsblatt: 18.09.1999
Publikation im Amtsanzeiger: 17.09.1999 und 24.09.1999
Öffentliche Auflage: 17.09.1999 bis 18.10.1999

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

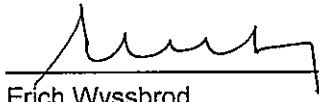
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

26.06.2000

Namens des Gemeinderates Der Präsident:


Hermann Moser

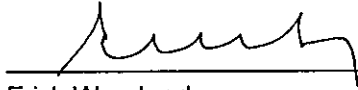
Der Sekretär:


Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Lyss, 26. JULI 2000

Der Gemeindeschreiber:


Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1. NOV. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 45

"AREAL ALTE ARMATURENFABRIK"

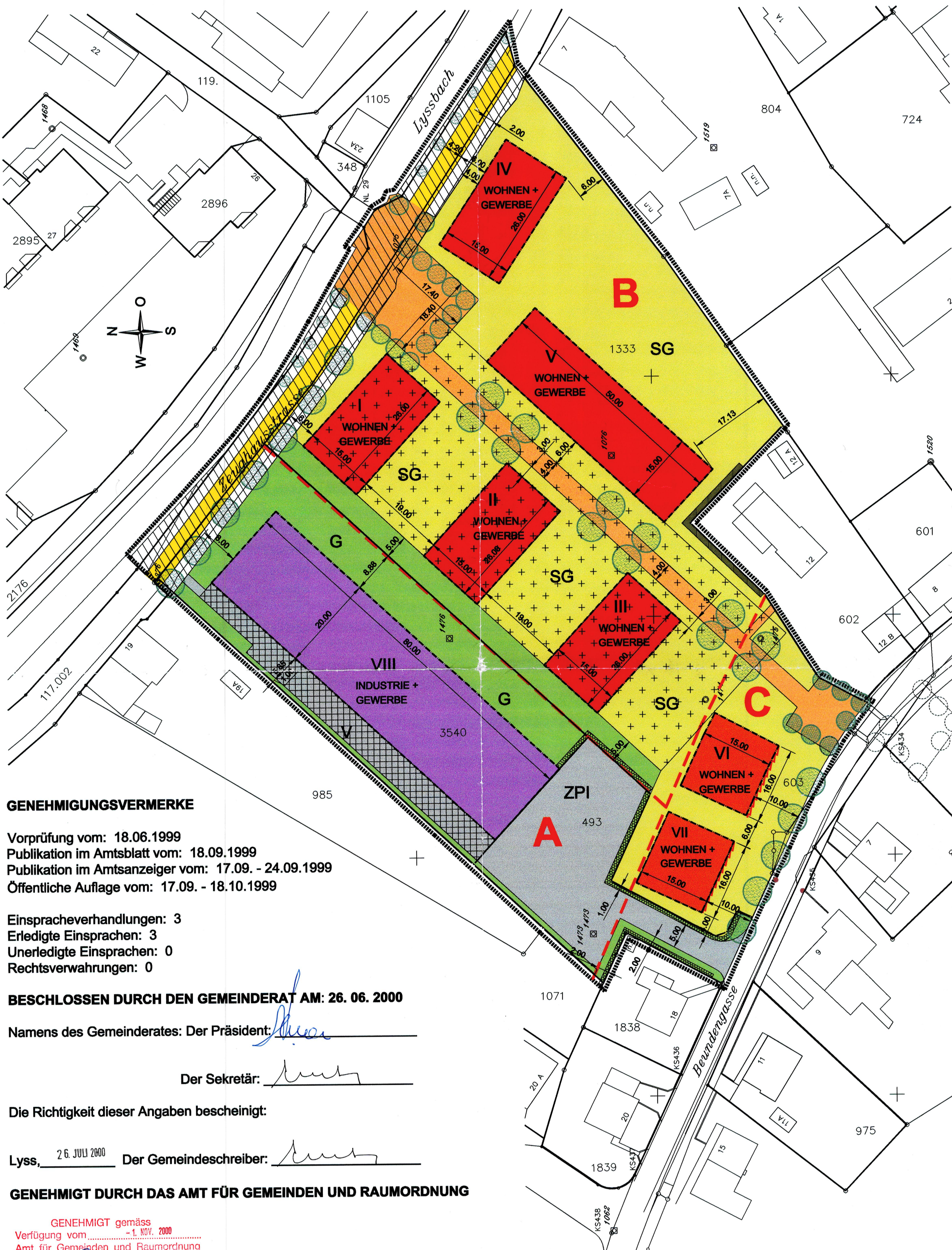
DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG WIRKUNGSBEREICH
- BERICHT

URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG Tulpenweg 38 3250 Lyss 032 387 00 70
Bahnhofstrasse 10 3232 Ins 032 313 33 55

LEGENDE

- Wirkungsbereich
- - - - - Abgrenzung Bereiche A, B, C,
- Baufelder für dreigeschossige Wohn- und Gewerbebauten (I-V)
- Baufelder für zweigeschossige Wohn- und Gewerbebauten (VI,VII)
- Baufeld für Industrie- und Gewerbebauten (VIII)
- ~~~~~ Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht
- +++++ Baufeld unterirdische Parkierung
- Spiel- und Grünbereich SG
- Grünbereiche G
- /// Bereiche umgestaltung Zeughausstrasse
- Zeughausstrasse (Basiserschliessung)
- öffentlicher Fuss- und Radweg, Notzufahrt und Platzbereiche
- Zufahrt / oberirdische Parkierung / Infrastrukturanlage ZPI
- Vorplatzbereich V
- Lärmschutzmassnahmen
- Sichtschutzmassnahmen
- Pflanzstandort für säulenartige Bäume
- Pflanzstandort für kleine /mittlere Baumarten
- Pflanzstandort für grosse Baumarten



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 18.06.1999
Publikation im Amtsblatt vom: 18.09.1999
Publikation im Amtsanzeiger vom: 17.09. - 24.09.1999
Öffentliche Auflage vom: 17.09. - 18.10.1999

Einspracheverhandlungen: 3
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwarungen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 26. 06. 2000

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

Der Sekretär: *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 26. JULI 2000 Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1. NOV. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]

45
Änderung

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 45

"AREAL ALTE ARMATURENFABRIK"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG WIRKUNGSBEREICH
GEMÄSS ARTIKEL 122 BAUV
- BERICHT

JUNI 2000

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 18.06.1999
Publikation im Amtsblatt vom: 18.09.1999
Publikation im Amtsanzeiger vom: 17.09. - 24.09.1999
Öffentliche Auflage vom: 17.09. - 18.10.1999

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

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 26. 06. 2000

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

Der Sekretär: *[Signature]*

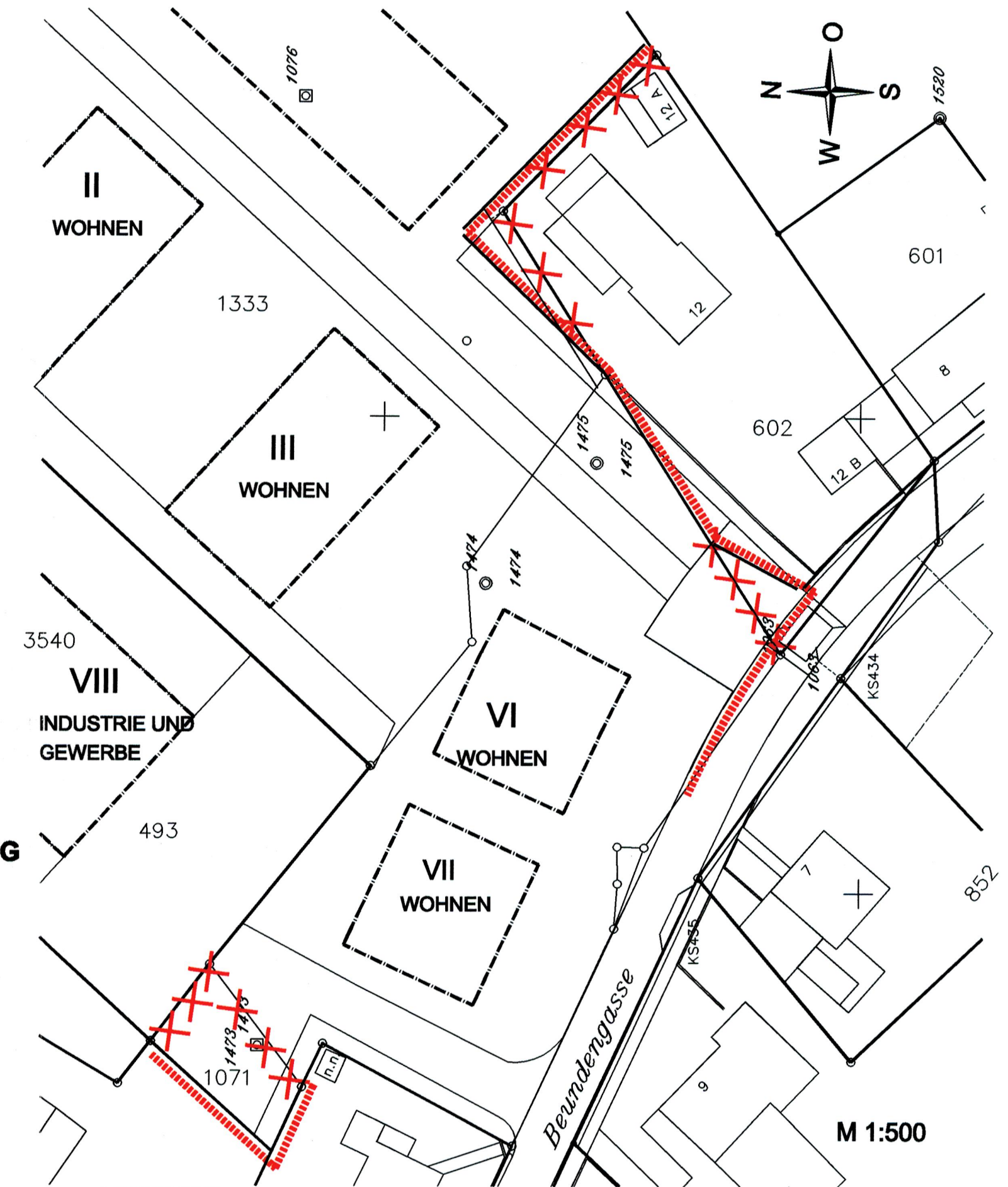
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 26. JULI 2000 Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1. NOV. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 11. Mai 2004
Publikation im Amtsblatt vom: 02. Juni 2004
Publikation im Amtsanzeiger vom: 28. Mai 2004 / 04. Juni 2004
Öffentliche Auflage vom: 28. Mai 2004 – 28. Juni 2004

Einspracheverhandlungen: 22. Juli 2004
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

Namens des Gemeinderates Der Präsident:

17. Mai 2004

Hermann Moser

Der Sekretär:

Erich Wyssbrod

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Lyss, 01.09.04

Der Gemeindeschreiber:

Erich Wyssbrod

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 15. Sep. 2004



ERLÄUTERUNGEN

Die Änderungen des Überbauungsplanes und der Überbauungsvorschriften basieren grundsätzlich auf der vom Grossen Gemeinderat am 8. Dezember 2003 beschlossenen Änderung der baurechtlichen Grundordnung Z 13, Baureglement Teil 2, Artikel 2 h ZPP "Areal Alte Armaturenfabrik".

Entsprechend den neuen Nutzungsvorgaben im Bereich A (Wohn- und Gewerbezone) sind die Baufelder VIII a und VIII b neu definiert worden.

Der aus siedlungshygienischen Gründen definierte Grünbereich (G) wird weitgehend aufgehoben und durch einen Spiel- und Grünbereich (SG) ersetzt.

KANTON BERN
GEMEINDE LYSS

GENEHMIGUNG
AUGUST 2004

45-1

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 45

"AREAL ALTE ARMATURENFABRIK"

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN 45/1

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 GEMÄSS GENEHMIGUNG 1. NOVEMBER 2000

Artikel 1 und 2

Artikel 3 Bstb. a), b), d) bis n)
Bstb. c) Lage und Abgrenzung der Baufelder für Industrie- und Gewerbebauten VIII.

Artikel 4 Abs. 1 Bereich A: Nutzung gemäss Arbeitszone B der Grundordnung.
Abs. 2 bis 4
Abs. 5 neu

Artikel 5

Artikel 6 Abs. 1 Im Bereich A beträgt die Gebäudehöhe 12.0 m.
Abs. 2 und 3

Artikel 7 Abs. 1
Abs. 2 neu

Artikel 8 Abs. 1 bis 4
Abs. 5 Das Attikageschoss darf in den Baufeldern 1 – V bei entsprechender Gestaltung auf den Schmalseiten und einer Längsseite auf das unterliegende Geschoss gestellt werden.
Im Baufeld V ist das Attika mindestens einmal zu unterteilen. Der Abstand der Attikabauten hat im Minimum 6.00 m zu betragen.
Im Weiteren gelten die Bestimmungen BGR Teil 1 Artikel 37.

Artikel 9 bis 13

Artikel 14 **Vorplatzbereich V**
¹Er dient als Zufahrt für die Industrie- und Gewerbebauten.
²Die Gestaltung ist im Baugesuchungsverfahren aufzuzeigen.
³Die Erstellung, der Unterhalt sowie die Mitbenutzung für das ganze Baufeld VIII sind mittels privatrechtlicher Vereinbarungen sicherzustellen.

Artikel 15 bis 25

ÄNDERUNGEN ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN MAI 2004

Artikel 1 und 2 unverändert

Artikel 3 Bstb. a), b), d) bis n) unverändert
Bstb. c) Lage und Abgrenzung der Baufelder für Wohn- und Gewerbebauten VIII (a und b).

Artikel 4 Abs. 1 Bereich A: Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone der baurechlichen Grundordnung (maximaler Gewerbeflächenanteil 30 %).
Abs. 2 bis 4 unverändert
Abs. 5 Die maximal zu realisierende Bruttogeschossfläche beträgt 2'300 m².

Artikel 5 unverändert

Artikel 6 Abs. 1 Im Bereich A sind drei Geschosse zulässig. Die Gebäudehöhe beträgt 10.00. m.
Abs. 2 und 3 unverändert

Artikel 7 Abs. 1 unverändert
Abs. 2 Im Bereich A ist die Parkierung grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Zusätzliche oberirdische Parkplätze (Besucher) sind im Bereich ZPI zugelassen.

Artikel 8 Abs. 1 bis 4 unverändert
Abs. 5 Das Attikageschoss darf in den Baufeldern 1 – V und VIII bei entsprechender Gestaltung auf den Schmalseiten und einer Längsseite auf das unterliegende Geschoss gestellt werden.
Im Baufeld V ist das Attika mindestens einmal zu unterteilen. Der Abstand der Attikabauten hat im Minimum 6.00 m zu betragen.
Im Weiteren gelten die Bestimmungen BGR Teil 1 Artikel 37.

Artikel 9 bis 13 unverändert

Artikel 14 ersatzlos streichen

Artikel 15 bis 25 unverändert

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 45
"AREAL ALTE ARMATURENFABRIK"

Änderung Überbauungsplan 45/1

Massstab 1: 500

AUFTRAGGEBER
EINWOHNERGEMEINDE LYSS
BAUABTEILUNG
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

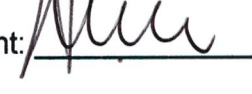
BEARBEITUNG
URBANUM URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG
3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25

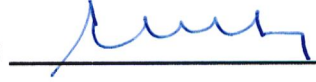
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 11. Mai 2004
Publikation im Amtsblatt vom: 02. Juni 2004
Publikation im Amtsanzeiger vom: 28. Mai 2004 - 04. Juni 2004
Öffentliche Auflage vom: 28. Mai 2004 - 28. Juni 2004

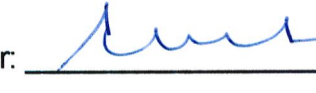
Einspracheverhandlungen: 22. Juli 2004
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwarungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 17. Mai 2004

Namens des Gemeinderates: Der Präsident: 

Der Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 01.09.04 Der Gemeindegemeinderat: 

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 15. Sep. 2004

Ausschnitt Überbauungsplan gemäss Genehmigung vom 1. November 2000



Änderung Überbauungsplan Mai 2004

