

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 56 "AUTOBAHN-GARAGE WILLY ZWAHLEN AG"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

AUFTRAGGEBER

GEMEINDE LYSS
BAU + PLANUNG
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

AUTOBAHN-GARAGE
WILLY ZWAHLEN AG
BIELSTRASSE 98
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	Bestandteile der Überbauungsordnung
Artikel 3	Stellung zur baurechtlichen Grundordnung
Artikel 4	Inhalt des Überbauungsplanes
Artikel 5	Art und Mass der Nutzung Baupolizeiliche Masse
Artikel 6	Belastete Betriebsstandorte
Artikel 7	Baufeld
Artikel 8	Bauabstände innerhalb des Baufeldes
Artikel 9	Grünflächen / Grünflächenziffer
Artikel 10	Anschluss an öffentliches Strassennetz
Artikel 11	Infrastrukturvertrag
Artikel 12	Inkrafttreten

ALLGEMEIN

Artikel 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan 1:1000 mittels einer Umrandung gekennzeichnet.

Artikel 2 Bestandteile der Überbauungsordnung

Die Überbauungsordnung Nr. 56 "Autobahn-Garage Willy Zwahlen AG" umfasst nachstehende Bestandteile:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Artikel 3 Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

Soweit Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Artikel 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan wird verbindlich geregelt:

- Lage und Abmessung des Baufeldes für Garagen- und Tankstellenbetrieb
- Anschluss an das öffentliche Strassennetz
- belastete Betriebsstandorte

Artikel 5 Art und Mass der Nutzung Baupolizeiliche Masse

Die im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung einbezogene Bauzonenfläche dient der Nutzung als Arbeitszone A/B.

Gebäudehöhe GH	12.0 m
Überbauungsziffer ÜZ	60 %
Grünflächenziffer GFZ	10 %
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	IV

Artikel 6 Belastete Betriebsstandorte

¹Teile der Parzelle 1948 sind im Kataster der belasteten Betriebsstandorte aufgenommen.

²Die Versickerung von Regenwasser ist grundsätzlich nicht zugelassen.

³Baugesuche auf belasteten Standorten sind im Rahmen des Bewilligungsverfahrens dem Amt für Wasser und Abfall (AWA) zur Stellungnahme zuzustellen.

Artikel 7 Baufeld

Oberirdische Haupt- und Nebenbauten sind innerhalb des Baufeldes zu erstellen. Fassaden und Umfassungswände können bis auf die Baufeldbegrenzung (Baulinien) gestellt werden.

Artikel 8 Bauabstände innerhalb des Baufeldes

Innerhalb des Baufeldes sind keine Bauabstände festgelegt (Zusammenbau im ganzen Bau-
feld).

Artikel 9 Grünflächen / Grünflächenziffer

¹Die Berechnung der Grünflächenziffer richtet sich nach Baureglement Teil 1, Artikel 15.

²Kann die erforderliche Grünfläche im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung nicht nach-
gewiesen werden, ist die fehlende Grünfläche angemessen finanziell abzugelten.

Artikel 10 Anschluss an das öffentliche Strassennetz

¹Der Anschluss an das öffentliche Strassennetz richtet sich nach dem Strassenplan "Autobahn-
anschluss Lyss Nord".

²Ein- und Ausfahrt für die Erschliessung sind im Überbauungsplan festgelegt.

Artikel 11 Infrastrukturvertrag

Die Finanzierung und Abgeltung nachstehender Leistungen

- Abgeltung Landabtretung von Parzelle 1932 (Tiefbauamt des Kantons Bern OIK III) an Par-
zelle 1948 (Autobahn-Garage Willy Zwahlen AG)
- Beitrag an Strassenbaukosten im Bereich der Worbenstrasse
- Beitrag an Kreiselanlage Worbenstrasse – Anschluss Schwimmbad – Autobahnauffahrt Biel
(Schwimmbadkreisel)

sind zwischen dem Tiefbauamt des Kantons Bern OIK III, der Gemeinde Lyss und der Auto-
bahn-Garage Willy Zwahlen AG vor Genehmigung dieser Überbauungsordnung durch das Amt
für Gemeinden und Raumordnung in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

Artikel 12 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung Nr. 56 "Autobahn-Garage Willy Zwahlen AG" tritt mit der Genehmi-
gung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

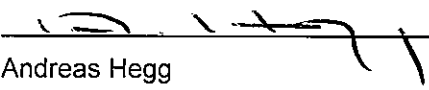
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung:	24.10.2008 bis 14.11.2008
Vorprüfung:	05.08.2010
Publikation im Amtsblatt:	24.11.2010 und 01.12.2010
Publikation im Anzeiger Aarberg:	19.11.2010 und 26.11.2010
Öffentliche Auflage:	24.11.2010 bis 23.12.2010

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

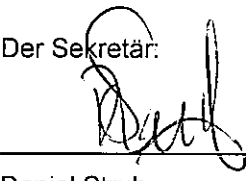
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 04.07.2011

Der Präsident:



Andreas Hegg

Der Sekretär:

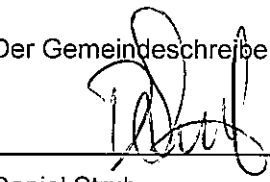


Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 4.1.12 _____

Der Gemeindeschreiber:



Daniel Strub

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

17. JAN. 2012



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 56 "AUTOBAHN-GARAGE WILLY ZWAHLEN AG"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

AUFTRAGEBER:

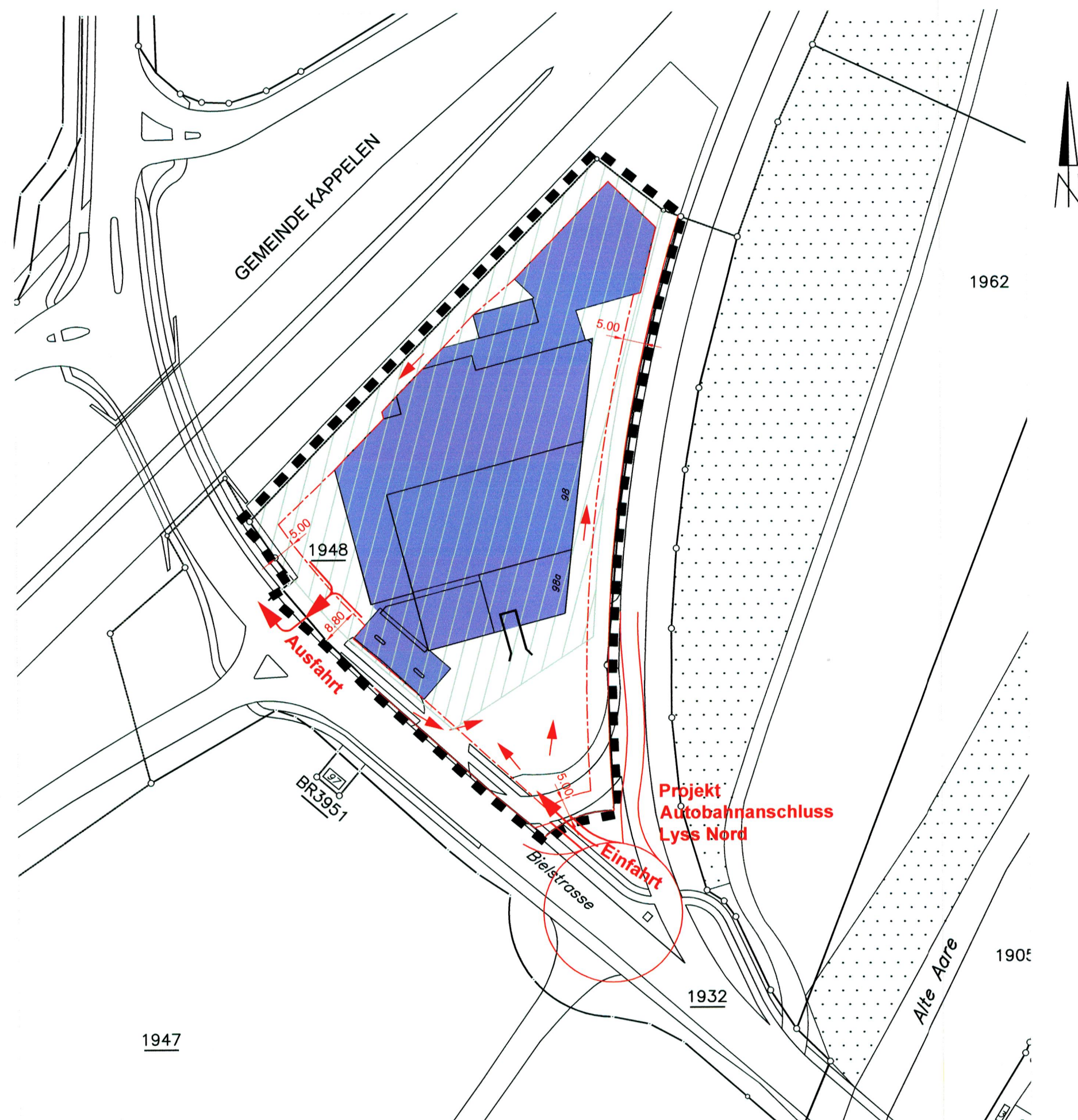
GEMEINDE LYSS
BAU + PLANUNG
BEUNDENGASSE 1
3250 LYSS

AUTOBAHN-GARAGE
WILLY ZWAHLEN AG
BIELSTRASSE 98
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 55 • FAX 032 313 35 25



LEGENDE

- ■ ■ ■ ■ Perimeter Wirkungsbereich
- Baulinie / Baufeld
- Bestehende Gewerbebauten
- ▨ Belasteter Standort (gemäss Kataster des Kantons Bern)
- ← Einfahrt / Ausfahrt
- Betrieblicher Verkehrsablauf

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 24.10.2008 - 14.11.2008

Vorprüfung vom: 05.08.2010

Publikation im Amtsblatt vom: 24.11.2010 und 01.12.2010

Publikation im Anzeiger Aarberg vom: 19.11.2010 und 26.11.2010

Öffentliche Auflage vom: 24.11.2010 - 23.12.2010

Einspracheverhandlungen am: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwarungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 4. Juli 2011

Der Präsident:
Andreas Hegg

Der Sekretär:
Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 4.1.12. Der Gemeindeschreiber:
Daniel Strub

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

17. JAN. 2012

A. Pil.