

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. 60 «Kambly Areal»

mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung
besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenbauprojekt Westring

weitere Unterlagen zur UeO:

- Erläuterungsbericht
- Dokumentation Workshopverfahren
- Umgebungsgestaltungsplan
- Erläuterungsbericht Entwicklungsstrategie Kambly Areal

weitere Planungsinstrumente:

- Zonenplan- und Baureglementsänderung mit Erläuterungsbericht

2. Juli 2018

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 60 «Kambly Areal» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des Areals der ehemaligen Kambly-Fabrik, die gesamtheitliche Planung und Erschliessung einer dichten, gut in die bestehende Umgebung integrierten Wohnüberbauung mit einer qualitativ hochwertigen und auf das Umfeld abgestimmten Aussenraumgestaltung sowie für die Umgestaltung des Westrings.
---------------	---

Art. 2

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem grauen Perimeter gekennzeichnet.
-----------------	---

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des Baureglements (BR) der Gemeinde Lyss – insbesondere die Bestimmungen zur Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Kambly Areal» – und der übergeordneten Gesetzgebung.
---------------------------	---

Art. 4

Verfahren	¹ Für die im Überbauungsplan festgelegte Detailerschliessung gilt die Genehmigung der UeO gleichzeitig als Baubewilligung. ² Mit dem Beschluss der UeO wird gleichzeitig der notwendige Bruttokredit für die durch die Gemeinde Lyss auszuführende Umgestaltung der Detailerschliessung Westring festgelegt (vgl. Art. 31).
-----------	---

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- der Wirkungsbereich der UeO
- die Nummerierung der Eckpunkte
- die Baubereiche für Hauptbauten mit Begrenzung und Bezeichnung
- die Baubereiche für die Erschliessung der Einstellhalle, die Trafostation und die Container mit Bezeichnung
- die maximale Gesamthöhe in m. ü. M.
- die Koten massgebendes Terrain in m. ü. M.
- die Terrainhöhenkoten in m. ü. M.
- der Bereich für die Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen
- der Bereich für einen Pavillon
- der Bereich für private Gärten
- der Bereich für die gemeinschaftliche Grünfläche
- der Bereich für die grössere Spielfläche
- der Bereich für das öffentliche Fuss- und Radwegrecht
- der Bereich für die oberirdischen privaten Besucherparkplätze
- die Kanalisationsleitung mit Leitungskorridor
- der Gewässerraum des Lyssbachs
- der Wirkungsbereich des Bauprojekts Westring

Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt:

- die Einstellhalleneinfahrt
- die abzubrechenden Bauten und Anlagen
- der Lyssbach

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 6

Art der Nutzung

Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen über die Wohnzonen W.

Art. 7

Mass der Nutzung

¹ Die maximale oberirdische Geschossfläche¹ (GFo) im Wirkungsberiech der UeO beträgt 27'000 m² (oberirdische Geschossflächenziffer GFZo 1.28), die minimale GFo 25'400 m² (GFZo 1.20). Es ist in jedem Zwischenzustand nachzuweisen, dass die minimale und maximale GFZo im Endzustand eingehalten werden kann.

² Die Kote OK massgebendes Terrain ist im Überbauungsplan für den jeweiligen Baubereich bezeichnet. Die maximal zulässige Gesamthöhe² der Bauten wird im Überbauungsplan für den jeweiligen Baubereich festgelegt.

³ In den Baubereichen E, G, H, I, J und K ist das oberste Vollgeschoss ohne Rücksprünge gegenüber den darunterliegenden Geschossen auszubilden.

⁴ In den Baubereichen A, B, C, D und F kann das oberste Vollgeschoss gegenüber der Fassade der darunterliegenden Geschosse zurückversetzt werden. Für diese Zurückversetzung gelten die folgenden Bestimmungen:

- Tiefe der Zurückversetzung: max. 5.50 m.
- Länge der Zurückversetzung: max. die Hälfte der Fassade des darunter liegenden Geschosses. Auf einer Seite unbegrenzt, sofern das Vordach resp. der obere Dachrand im Grundriss auf mindestens der Hälfte der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses an diese heranreicht.

Im Bereich dieser Zurückversetzungen sind Vordächer resp. Dachränder so zu gestalten, dass sie die kubische Wirkung des Baukörpers unterstützen.

Art. 8

Baubereiche für Hauptbauten

¹ Die Baubereiche für Hauptbauten bezeichnen die maximale Ausdehnung der Hauptbauten sowie den minimalen Gebäudeabstand.

² Die Nordwestfassaden der Baubereiche B, C und D sind auf einer Flucht anzuordnen.

¹ Als oberirdische Geschossflächen gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss (gem. Art. 18 BMBV) aufwärts. Untergeschosse (Art. 5 BMBV) und Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) werden nicht an die GFo angerechnet, wenn sie im Mittel aller Fassaden maximal 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten unberücksichtigt bleiben, wenn ihre insgesamt Breite die Hälfte der jeweiligen Fassadenseite und 10.00 m pro Fassadenseite nicht überschreitet.

² Art. 14 BMBV zur Gesamthöhe.

Art. 9

Bauten und Anlagen ausserhalb der Baubereiche für Hauptbauten, Erschliessung Einstellhalle, Trafo und Container

¹ Unterniveaubauten wie technisch und funktional bedingte Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Einstellhalle (z. B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Oblichter) sind im Bereich der gemeinschaftlichen Grünfläche zulässig. Sie sind gut in die Bau- und Aussenraumgestaltung einzubinden und dürfen deren Nutzung und Gestaltung nicht beeinträchtigen.

² Für Bauten wie z.B. gedeckte Veloabstellplätze, Überdachungen von Spielgeräten, Feuerstellen und dergleichen gilt eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 20.00 m². Ihre maximale Gesamthöhe beträgt 4.00 m

³ Gedeckte Veloabstellplätze sind nur innerhalb der Baubereiche und in den platzartigen Aufweitungen der Erschliessungsfläche zulässig. Zusätzlich können sie in der gemeinschaftlichen Grünfläche erstellt werden, wenn sie in unmittelbarer Nähe der Hauszugänge liegen.

⁴ Über die Baubereiche hinausragende Balkone sind nicht zulässig. Vordächer dürfen im Bereich der Hauszugänge bis maximal 2.0 m über die Baubereichsbegrenzung hinausragen. Pro Erdgeschosswohnung darf in der gemeinschaftlichen Grünfläche ausserhalb des Baubereichs je eine private Terrasse im Umfang von maximal 15 m² erstellt werden.

Art. 10

Baubereich Erschliessung Einstellhalle, Trafo und Container

¹ Die Erstellung der oberirdischen fussläufigen Zugänge zur Einstellhalle sowie der gedeckten Containerabstellplätze ist nur in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zulässig.

² In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich c ist die Erstellung einer Trafostation zulässig.

³ In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich kann ein gemeinschaftlich nutzbarer Pavillon erstellt werden.

Art. 11

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten³ und Unterniveaubauten haben einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten.

³ Art. 5 BMBV

Art. 12

Lärmschutz Im gesamten Wirkungsbereich der UeO Nr. 60 «Kambly Areal» gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

3. Baugestaltung

Art. 13

Allgemeine Gestaltungsvorschriften Bauten und Anlagen sind hinsichtlich Volumetrie, Anordnung, Dach- und Fassadengestaltung sowie Terrainveränderungen sowie unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Art. 14

Fassadengestaltung Die Fassaden sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Bauten und Aussenräume zu gestalten. Der Bezug zwischen der gemeinschaftlichen Grünfläche und den Bauten ist durch eine angemessene Gestaltung der angrenzenden Fassaden sicherzustellen.

Art. 15

Dachgestaltung ¹ Auf Haupt-, An- und Kleinbauten sind ausschliesslich Flachdächer zulässig.

² Nicht begehbare und nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer von Hauptbauten sind extensiv zu begrünen.

4. Aussenraumgestaltung

Art. 16

Gesamtgestaltung Aussenraum ¹ Erschliessungs-, Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen sind hinsichtlich ihrer Anordnung und Bepflanzung so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Baubereiche sind durch eine gesamtheitliche, durchlässig gestaltete Freiraumkonzeption zusammenzubinden.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 14 Abs. 1 Ldt. D BewD einzureichen.

Art. 17

Erschliessungs- und
Aufenthaltsflächen

¹ Die im Überbauungsplan bezeichneten Flächen dienen der Erschliessung der Überbauung für den Langsamverkehr und den motorisierten Verkehr, der Realisierung von oberirdischen privaten Besucherparkplätzen und Veloabstellplätzen sowie eines gedeckten Begegnungsbereichs (Pavillon), als Notzufahrt und als Spiel- und Aufenthaltsbereich.

² Die Fläche ist befestigt und durchgehend hindernisfrei zu gestalten. Die nicht durch Hauszugänge, Fusswege oder Aussenräume belegten Umgebungsflächen sind als Grünfläche zu gestalten.

³ Für die Gewährleistung der Notzufahrt ist ein Korridor von mindestens 3.60 m freizuhalten.

⁴ In der Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche zwischen den Baubereichen D und G ist eine überdachte Einstellhallenzufahrt zulässig.

Art. 18

Gemeinschaftliche
Grünfläche

¹ Die im Überbauungsplan dargestellte gemeinschaftliche Grünfläche dient den Bewohnern der Überbauung «Kambly Areal» als Aufenthaltsfläche. Sie ist durch eine Bepflanzung mit standortgerechten und überwiegend einheimischen Arten attraktiv und abwechslungsreich zu gestalten und angemessen zu durchwegen. Von der Durchwegung ausgeschlossen ist die grössere Spielfläche. Mit Ausnahme von Bauten und Anlagen nach Art. 9 sowie den arealinternen Wegen sind versiegelte Flächen möglichst zu vermeiden.

² Arealtrennende Grünelemente wie Hecken sind nur zulässig, wenn sie gestalterisch in das gesamtheitliche Umgebungsgestaltungskonzept integriert sind. Zäune und Sichtschutzwände sind – mit Ausnahme eines Ballfangs im Bereich der grösseren Spielfläche – nicht zulässig.

Art. 19

Bereich für private
Gärten

¹ In dem im Überbauungsplan bezeichnete Bereich für private Gärten können den direkt anstossenden Wohnungen im Erdgeschoss private Gärten und Aufenthaltsbereiche zur Verfügung gestellt werden.

² Die Flächen müssen einen sickerfähigen Belag aufweisen. Arealtrennende Elemente wie Hecken oder Zäune sind nur zulässig, wenn sie gestalterisch in das gesamtheitliche Umgebungsgestaltungskonzept integriert sind.

³ Die exakte Lage und Abmessung der Flächen wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 20

Aufenthaltsbereiche,
Kinderspielplätze
und grössere Spiel-
fläche

¹ Die gemäss Art. 44 und 45 der kantonalen Bauverordnung (BauV) geforderten Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind in der gemeinschaftlichen Grünfläche sowie den platzartigen Aufweitungen der Erschliessungsfläche zulässig. Die Flächen sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

² Die grössere zusammenhängende Spielfläche gemäss Art. 46 BauV ist in der gemeinschaftlichen Grünfläche zulässig. Nach Abschluss der ersten Bauetappe oder mit der Erstellung der 21. Familienwohnung muss den Bewohnern eine grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV zur Verfügung gestellt werden. Deren Lage im Endzustand ist im Überbauungsplan festgelegt.

5. Erschliessung und Parkierung

Art. 21

Erschliessung MIV,
Einstellhalle

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt prioritär ab der Beundengasse in die im Überbauungsplan bezeichnete Einstellhalle.

Art. 22

Erschliessung Lang-
samverkehr

¹ Die Erschliessung der Überbauung für den Langsamverkehr erfolgt prioritär ab der Zeughausstrasse über die im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungsflächen, insbesondere über das im Überbauungsplan dargestellte öffentliche Fuss- und Radwegrecht.

² Die Erschliessung der Einstellhalle für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt über die im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche.

Art. 23

Bauprojekt Westring Für die Umgestaltung der Detailerschliessung Westring ist das Bauprojekt Westring massgebend.

Art. 24

Auto- und Veloabstellplätze

¹ Die Berechnung der notwendigen Auto- und Veloabstellplätze erfolgt gemäss Art. 49 ff BauV.

² Die Autoabstellplätze für die Bewohner sind in der Einstellhalle vorzusehen. Die oberirdischen privaten Besucherparkplätze sind im Überbauungsplan bezeichnet.

³ Die gemäss Art. 54c BauV notwendigen Veloabstellplätze sind innerhalb der Baubereiche, in der im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungsfläche zulässig. Zusätzlich können sie in der gemeinschaftlichen Grünfläche realisiert werden, wenn sie in unmittelbarer Nähe der Hauszüge liegen.

Art. 25

Containerabstellplätze

Die notwendigen Containerabstellplätze sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen bereitzustellen.

Art. 26

Kanalisationsleitung und Leitungskorridor

¹ Die im Überbauungsplan dargestellte öffentliche Kanalisationsleitung ist in ihrem Bestand zu erhalten, wird im Überbauungsplan mit einem Leitungskorridor gesichert und darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

² Innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Leitungskorridors von 4.50 m Breite bedürfen das Unterschreiten des Bauabstandes sowie das Überbauen der Leitung der Zustimmung der Leitungseigentümerin. Eine Ausnahme nach Art. 28 BauG kann mit Zustimmung der Leitungseigentümerin gewährt werden. Stammbildende Pflanzen sind untersagt.

³ Um die Zugänglichkeit der Leitung sicherzustellen, sind unterirdische Bauten im Leitungskorridor untersagt. Davon ausgenommen sind maximal zwei Verbindungen zwischen zwei Einstellhallen mit einer maximalen Breite (Ausserkant) von 6.0 m. Die Details der unterirdischen Bauten im und entlang des Leitungskorridors sind im Baubewilligungsverfahren in Anwendung des Infrastrukturvertrags mit der Gemeinde festzulegen.

6. Umwelt

Art. 27

Energie- und Wärmeversorgung

¹ Die Bauten und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie möglichst energiesparend erstellt, betrieben und unterhalten werden können.

² Die Bauten sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung an den Fernwärmeverbund anzuschliessen

Art. 28

Entwässerung,
Versickerung

¹ Verschmutzte und nicht verschmutzte Abwasser sind getrennt abzuleiten.

² Verschmutztes Abwasser ist, zum Schutz der Umwelt und insbesondere des Grundwassers, der ARA Lyss-Limpachtal zuzuleiten.

³ Nicht verschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es mit Bewilligung in den Lyssbach eingeleitet werden. Dabei sind nach Möglichkeit Rückhaltemassnahmen zu treffen, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfließen kann.

⁴ Regenabwasser von nicht oder wenig befahrenen resp. begehbaren Flächen und Dachwasser ist in der Regel wenig belastet und kann dem nicht verschmutzten Abwasser zugeordnet werden. Es ist versickern zu lassen oder über eventuell notwendige Rückhaltemassnahmen in den Lyssbach einzuleiten.

⁵ Regenabwasser von stark befahrenen Flächen ist je nach Standort (Anforderungen des Gewässer- und Bodenschutzes, zulässiger Versickerungstyp) möglichst lokal zu versickern oder der ARA Lyss-Limpachtal zuzuleiten.

⁶ Das dauernde Ableiten von Grundwasser ist verboten (Grundwasserabsenkung).

Art. 29

Gewässerraum
Lyssbach

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung

² Der Gewässerraum für den Lyssbach ist im Überbauungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Art. 30

Hochwasserschutz	Alle Zugänge und Öffnungen der Überbauung müssen oberhalb der Hochwasserschutzkote gemäss der Karte «Wasserspiegelhöhen bei einem 300-jährigen Hochwasser» der Gemeinde Lyss vom November 2005 liegen.
------------------	--

7. Kosten und Gebühren

Art. 31

Kreditbeschluss	¹ Gleichzeitig mit der UeO wird der für die durch die Gemeinde Lyss auszuführende Umgestaltung des Westrings erforderliche Bruttokredit im Umfang von Fr. 940'000 (KV vom 15.12.2016) beschlossen.
-----------------	---

² Der Bruttokredit (Genauigkeit: +/- 10%) passt sich bis zur Fälligkeit um das Mass der Teuerung gemäss Schweiz. Baupreisindex, Espace Mittelland Tiefbau (Basis Oktober 2015 = 100% / Oktober 2016 = 99.1%) an.

Art. 32

Kostentragung Gebühren	Für die Kostentragung und die Gebühren der übrigen Erschliessungsanlagen gelten die einschlägigen Reglemente und Vorschriften der Werke.
---------------------------	--

8. Weitere Bestimmungen

Art. 33

Vertragliche Sicherstellung	Der Vollzug der UeO ist durch privatrechtliche Vereinbarungen (Infrastrukturvertrag) vor der öffentlichen Auflage sicherzustellen.
-----------------------------	--

Art. 34

Aufhebung bestehender Planungsinstrumente

Die vorliegende UeO Nr. 60 «Kambly Areal» ersetzt in ihrem Wirkungsbereich den heute noch rechtskräftigen Teil der UeO Nr. 7 «Arni + Armaturenfabrik» (5/86) vom 24. April 1989 sowie die UeO Nr. 45 «Areal alte Armaturenfabrik» vom 1. November 2000 mit Änderung vom 15. September 2004.

Art. 35

Inkrafttreten

Die UeO tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 8. Dezember 2017

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 16. März 2018
Öffentliche Auflage vom 16. März bis 16. April 2018

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am ^{6. August} ~~2. Juli~~ 2018 ^{K18} siehe Genehmigung AGR

Der Präsident

Der Sekretär

.....
Andreas Hegg

.....
Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss, 16.8.18

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

S. Kieck

03. Dez. 2018



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	8. Dezember 2017	Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Lyss,
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	16. März 2018	Der Gemeinbeschreiber
Öffentliche Auflage vom	16. März - 16. April 2018	
Einspracheverhandlungen am	-	
Erledigte Einsprachen	-	Daniel Strub
Unerledigte Einsprachen	-	
Rechtsverwahrungen	-	
Beschlossen durch den Gemeinderat am	2. Juli 2018	Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung
Der Präsident	Der Sekretär	
.....		
Andreas Hegg	Daniel Strub	

GENEHMIGUNG

Gemeinde Lyss

Überbauungsordnung Nr. 60 «Kambly Areal»
mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsplan 1:500

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenbauprojekt Westring

weitere Unterlagen zur UeO:

- Erläuterungsbericht
- Dokumentation Workshopverfahren
- Umgebungsgestaltungsplan
- Erläuterungsbericht Entwicklungsstrategie Kambly Areal

weitere Planungsinstrumente:

- Zonenplan- und Baureglements-änderung mit Erläuterungsbericht

2. Juli 2018

lyss/ueo_kambly/4/5/überbauungsplan/
5277_wap_180702_gesprvdr/n

Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Numerierung der Eckpunkte
- Baubereich für Hauptbauten mit Begrenzung und Bezeichnung
- Baubereich für Erschliessung Einstellhalle, Trafo und Container mit Bezeichnung
- maximale Gesamthöhe in m. ü. M.
- Kote massgebendes Terrain in m ü. M.
- Terrainhöhenkote in m. ü. M.
- Bereich für Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche
- Bereich für Pavillon
- Bereich für private Gärten
- Bereich für gemeinschaftliche Grünfläche
- Bereich für grössere Spielfläche
- Bereich öffentliches Fuss- und Radwegrecht
- Bereich für oberirdische private Besucherparkplätze
- Kanalisationsleitung mit Leitungskorridor
- Gewässerraum
- Wirkungsbereich des Bauprojekts Westring

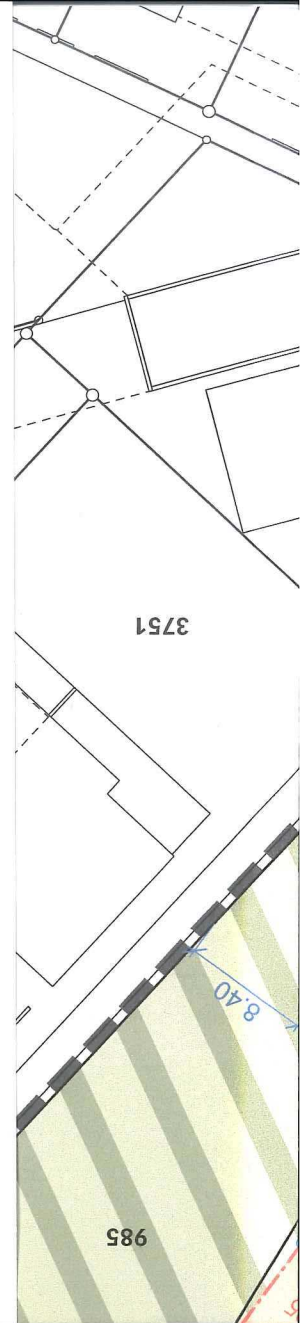
Hinweise:

- Einstellhalleneinfahrt
- abzubrechende Bauten und Anlagen
- Lyssbach



Koordinatenliste Bereiche

	Ecke	E	N			
Wirkungs- bereich	1	2°58'557.79	1°21'3'791.59	Erschliessung	1	2°58'9'536.82 1°21'3'780.15
	2	2°58'9'557.11	1°21'3'785.19		2	2°58'9'536.19 1°21'3'775.80
	3	2°58'9'559.43	1°21'3'776.72		3	2°58'9'485.15 1°21'3'759.50
	4	2°58'9'562.66	1°21'3'770.21		4	2°58'9'477.67 1°21'3'752.52
	5	2°58'9'563.59	1°21'3'766.93		5	2°58'9'436.34 1°21'3'692.44
	6	2°58'9'555.93	1°21'3'764.65		6	2°58'9'427.61 1°21'3'680.39
	7	2°58'9'402.30	1°21'3'615.65		7	2°58'9'397.58 1°21'3'640.92
	8	2°58'9'385.11	1°21'3'617.35		8	2°58'9'396.41 1°21'3'638.39
	9	2°58'9'355.68	1°21'3'618.19		9	2°58'9'400.75 1°21'3'626.45
	10	2°58'9'478.52	1°21'3'787.21		10	2°58'9'431.73 1°21'3'622.95
	11	2°58'9'488.18	1°21'3'792.22		11	2°58'9'449.69 1°21'3'648.18
	12	2°58'9'490.67	1°21'3'787.50		12	2°58'9'455.39 1°21'3'644.12
	13	2°58'9'495.42	1°21'3'785.56		13	2°58'9'444.15 1°21'3'621.44
Baubereich A	1	2°58'9'513.19	1°21'3'774.32		14	2°58'9'448.32 1°21'3'620.93
	2	2°58'9'533.97	1°21'3'759.50		15	2°58'9'476.45 1°21'3'613.60
	3	2°58'9'521.96	1°21'3'742.66		16	2°58'9'492.25 1°21'3'635.78
	4	2°58'9'501.18	1°21'3'757.49		17	2°58'9'477.88 1°21'3'646.14
Baubereich B	1	2°58'9'478.82	1°21'3'742.09		18	2°58'9'491.98 1°21'3'665.94
	2	2°58'9'495.60	1°21'3'729.98		19	2°58'9'506.41 1°21'3'655.67
	3	2°58'9'480.68	1°21'3'709.29		20	2°58'9'526.67 1°21'3'684.12
	4	2°58'9'463.89	1°21'3'721.40		21	2°58'9'513.23 1°21'3'693.70
Baubereich C	1	2°58'9'449.58	1°21'3'699.30		22	2°58'9'524.06 1°21'3'708.90
	2	2°58'9'470.26	1°21'3'684.38		23	2°58'9'537.44 1°21'3'699.24
	3	2°58'9'458.16	1°21'3'667.61		24	2°58'9'566.84 1°21'3'740.54
	4	2°58'9'437.48	1°21'3'682.53		25	2°58'9'573.13 1°21'3'732.12
Baubereich D	1	2°58'9'422.59	1°21'3'661.71		26	2°58'9'570.02 1°21'3'718.49
	2	2°58'9'439.39	1°21'3'649.59		27	2°58'9'557.71 1°21'3'701.20
	3	2°58'9'424.48	1°21'3'628.92		28	2°58'9'548.44 1°21'3'707.80
	4	2°58'9'407.68	1°21'3'641.04		29	2°58'9'531.09 1°21'3'683.43
Baubereich E	1	2°58'9'529.05	1°21'3'731.21		30	2°58'9'542.11 1°21'3'675.59
	2	2°58'9'543.48	1°21'3'720.80		31	2°58'9'519.71 1°21'3'644.54
	3	2°58'9'531.18	1°21'3'703.76		32	2°58'9'508.93 1°21'3'652.31
	4	2°58'9'516.76	1°21'3'714.17		33	2°58'9'489.46 1°21'3'624.96
Baubereich F	1	2°58'9'503.67	1°21'3'695.37		34	2°58'9'395.68 1°21'3'642.06
	2	2°58'9'520.47	1°21'3'683.25		35	2°58'9'425.86 1°21'3'681.72
	3	2°58'9'505.55	1°21'3'662.57		36	2°58'9'481.70 1°21'3'762.25
	4	2°58'9'488.75	1°21'3'674.69		37	2°58'9'526.58 1°21'3'781.65
Baubereich G	1	2°58'9'469.28	1°21'3'652.35	Pavillon	1	2°58'9'524.68 1°21'3'674.42
	2	2°58'9'486.35	1°21'3'640.04		2	2°58'9'535.64 1°21'3'666.62
	3	2°58'9'475.96	1°21'3'625.64		3	2°58'9'532.13 1°21'3'661.75
	4	2°58'9'458.89	1°21'3'637.96		4	2°58'9'521.20 1°21'3'669.53
Baubereich H	1	2°58'9'575.95	1°21'3'721.86	Spielfläche	1	2°58'9'539.83 1°21'3'763.41
	2	2°58'9'590.41	1°21'3'711.43		2	2°58'9'562.50 1°21'3'747.16
	3	2°58'9'578.15	1°21'3'694.45		3	2°58'9'544.94 1°21'3'722.83
	4	2°58'9'563.70	1°21'3'704.88		4	2°58'9'522.45 1°21'3'739.06
Baubereich I	1	2°58'9'549.91	1°21'3'701.09	öffentl. Fussweg	1	2°58'9'569.11 1°21'3'736.82
	2	2°58'9'566.90	1°21'3'688.84		2	2°58'9'477.33 1°21'3'607.93
	3	2°58'9'556.47	1°21'3'674.38		3	2°58'9'473.53 1°21'3'609.49
	4	2°58'9'539.48	1°21'3'686.64		1	2°58'9'536.51 1°21'3'777.97
Baubereich J	1	2°58'9'538.29	1°21'3'670.26	Besucher- parkplätze	2	2°58'9'526.26 1°21'3'779.47
	2	2°58'9'555.34	1°21'3'657.95		3	2°58'9'483.49 1°21'3'760.98
	3	2°58'9'544.94	1°21'3'643.55		4	2°58'9'481.01 1°21'3'757.37
	4	2°58'9'527.88	1°21'3'655.86		5	2°58'9'479.19 1°21'3'758.61
Baubereich K	1	2°58'9'513.52	1°21'3'649.00		6	2°58'9'403.15 1°21'3'623.90
	2	2°58'9'527.89	1°21'3'638.64		7	2°58'9'417.04 1°21'3'622.54
	3	2°58'9'515.56	1°21'3'621.55		8	2°58'9'416.82 1°21'3'620.35
	4	2°58'9'501.19	1°21'3'631.92		9	2°58'9'448.54 1°21'3'616.52
Baubereich a	1	2°58'9'484.00	1°21'3'757.84		10	2°58'9'449.06 1°21'3'618.70
	2	2°58'9'490.64	1°21'3'753.11		11	2°58'9'455.98 1°21'3'617.04
	3	2°58'9'486.00	1°21'3'746.59		12	2°58'9'461.79 1°21'3'615.61
	4	2°58'9'479.46	1°21'3'751.25		13	2°58'9'467.58 1°21'3'613.81
Baubereich b	1	2°58'9'426.26	1°21'3'678.61		14	2°58'9'466.94 1°21'3'611.73
	2	2°58'9'434.31	1°21'3'672.88	Leitungs- korridor	1	2°58'9'563.90 1°21'3'745.65
	3	2°58'9'429.67	1°21'3'666.37		2	2°58'9'565.15 1°21'3'743.47
	4	2°58'9'421.42	1°21'3'672.25		3	2°58'9'566.41 1°21'3'741.29
Baubereich c	1	2°58'9'448.43	1°21'3'634.35		4	2°58'9'560.43 1°21'3'732.25
	2	2°58'9'454.95	1°21'3'629.70		5	2°58'9'516.86 1°21'3'668.07
	3	2°58'9'449.15	1°21'3'621.56		6	2°58'9'477.54 1°21'3'607.85
	4	2°58'9'442.63	1°21'3'626.20		7	2°58'9'475.54 1°21'3'608.67
Baubereich d	1	2°58'9'566.86	1°21'3'733.67		8	2°58'9'473.30 1°21'3'609.59
	2	2°58'9'572.15	1°21'3'729.90		9	2°58'9'513.12 1°21'3'670.56
	3	2°58'9'566.05	1°21'3'721.32		10	2°58'9'556.69 1°21'3'734.75
	4	2°58'9'560.75	1°21'3'725.09			



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	8. Dezember 2017
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	16. März 2018
Öffentliche Auflage vom	16. März - 16. April 2018
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-
Beschlossen durch den Gemeinderat am	6. August 2. Juli 2018 F/B

Der Präsident

Andreas Hegg

Der Sekretär

Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 16.8.18

Der Gemeindeschreiber

Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

03. Dez. 2018



siehe Genehmigung AGR