

ORTSPLANUNG BAUREGLEMENT TEIL 2

Die Ortsplanung besteht aus:

Zonenplan A 1:3'000

Zonenplan B 1:5'000

Baureglement Teil 1 und Teil 2

Bericht zur Ortsplanung

Richtplanung - Genereller Entwurf zur Ortsplanung
- Richtplan Siedlung 1:3'000 mit Koordinationsblätter
- Richtplan Landschaft 1:5'000 mit Koordinationsblätter
- Richtplan Verkehr 1:5'000 mit Koordinationsblätter
- Richtplan Ortskern 1:500 mit Bericht und Richtlinien
- Richtplan Bahnhofgebiet (ESP) 1:500 mit Berichten



Zonenplan A, Zonenplan B und das Baureglement Teil 1 und Teil 2 bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

AONL Büro für Angewandte Ökologie Naturschutz und Landschaftspflege, Silbergasse 9, 2502 Biel
ATELIER 5 Architekten und Planer, Sandrainstrasse 3, Postfach, 3000 Bern
SNZ Seiler, Niederhauser, Zuberbühler, Dörflistrasse 112, 8050 Zürich
URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG, Tulpenweg 38, 3250 Lyss

Inhalt

A SPEZIELLE ORDNUNGEN 4

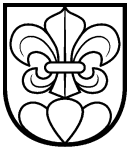
- Art. 1 Zonen mit bestehenden Ordnungen
- Art. 2 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
 - Art. 2a ZPP "Areal Aemmer"
 - Art. 2b ZPP "Grentschel"
 - Art. 2c ZPP "Grien Süd"
 - Art. 2d ZPP "Kornweg"
 - Art. 2e ZPP "Mittlere Mühle - Eissporthalle"
 - Art. 2f ZPP "ESP-Bahnhof"
 - Art. 2g ZPP "Beundengasse - Kappelenstrasse"
 - Art. 2h ZPP "Areal alte Armaturenfabrik"
 - Art. 2i ZPP "Hübeli"
 - Art. 2k ZPP "Kiesgrube Bangerter"
 - Art. 2l ZPP "Bernstrasse / Sägeweg / Oeleweg"
 - Art. 2m ZPP "Libellenweg"
 - Art. 2n ZPP "Areal Knecht"

B BESONDERE ZONEN 16

- Art. 3 Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

C SCHLUSSBESTIMMUNGEN 22

- Art. 4 Inkrafttreten



A Spezielle Ordnungen

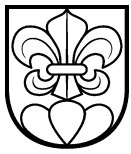
Zonen mit bestehenden Ordnungen

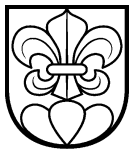
Art. 1¹ Die Zonen mit bestehenden Ordnungen richten sich nach den Bestimmungen des Baureglements Teil 1, Artikel 54.

² Die nachfolgenden Ordnungen mit allfälligen Einschränkungen bleiben im Sinne des neuen Rechts in Kraft.

Überbauungsordnungen

Nr.	Überbauungsordnung/ Genehmigungsdatum	Art und Mass der Nutzung	ES*
1	„Grien Mitte“ 09.08.1984 / 18.07.1990	Arbeitszone A	IV
2	„Erweiterung Grien Mitte“ 09.02.1988 / 14.09.1989	Arbeitszone A/B	IV
3	„Grien Nord“ / 09.02.1988	Arbeitszone A	IV
4	„Feldegg“ 08.07.1958 / 04.09.1964	Wohnen, AZ 0,62	II
5	„Verwaltung“ (Beundengasse) 17.11.1983	ZöN	III
6	„Kappelenstrasse“ 09.12.1960	Wohnen, AZ 0,65	II/III
7	„Arni + Armaturenfabrik“ 27.04.1989	Arbeitszone B	IV
8	Parz. Nrn. 493, 602, 603, 1333, 1838, 1839 aus Überbauungsplanperimeter entlassen „ALAG“ (Beundengasse) 21.08.1964	Wohnen, AZ 1,0	II/III
9	„Stegmatt“ / 29.03.1968	Wohnen, AZ 0,67	II
10	„Alterssiedlung“ (Zeughausstrasse) / 23.03.1972	ZöN, AZ 0,77	II
11	„Promenade“ / 20.01.1983	Wohnen max. 4'445m ² BGF	II
	Baufelder E - I	max. 5'520m ² BGF	
12	„PTT“ (Birkenweg) 23.05.1967	ZöN, max. 2'400 m ² BGF	III
	Parz. Nrn. 118, 334, 335, Teil 347, 1244 werden aus Überbauungsplanperimeter entlassen		
13	„SBV 2/75“ (Migros) 14.04.1977 / 01.11.1978	Kernzone A	III
14	„SBV 1/75“ (La Tour) 14.04.1977	Kernzone A	III
15	Gasversorgung 20.05.1986		
16	„Buchzopfen“ / 19.04.1971 / 16.11.1971 / 28.08.1989	Wohnen, AZ 0,3	II/III
17	„Bödeli“ / 12.03.1963	Wohnen, AZ 0,7	II/III
18	„Gerber Landesprodukte“ 05.09.1989		III
	Entlang der Sonnhalde eine Bautiefe	Wohnen/ Verwaltung, AZ 0,6	
	Restfläche des Überbauungsplangebietes	Arbeitszone B	
19	„Lagerweg“ / 29.11.1960 max. 5 Geschosse	Wohnen, AZ 0,9	II





20	„Hübeli“ 23.02.1982 / 13.07.1988	Wohnen, AZ 0,4	II
21	„Rosengasse“ / 08.07.1958	Wohnen, AZ 0,7	II
22	„Erli“ 13.02.1986 / 29.07.1991 „Sektor G: 1/91“ Geringfügige Änderung Sektor F 30.03.1993	Wohnen, AZ 0,4	II
23	„Dreihübel“ / 22.12.1981	Wohnen, AZ 0,4	II
24	„Haldenweg“ / 19.01.1962	Wohnen, AZ 1,0	II
25	„AHF- Bäcker“ (Haldenweg) 21.08.1964	Wohnen, AZ 0,94	II
26	„Bernstrasse“ 29.01.1965 / 08.08.1979	Wohnen/ Gewerbe AZ 0,85	III
27	„Wannersmatt“ 06.01.1983 / 05.06.1986 Parz. Nr. 1144 wird aus Über- bauungsplanperimeter entlas- sen	ZöN	III
28	„Schule Kirchenfeld“ 23.03.1972	ZöN	II
29	„Bärenplatz“ / 29.12.1983 Bereich Kreuzung Bernstrasse / Kirchenfeldstrasse, Bautiefe entlang Bernstrasse Restflächen	ZöN Wohn- und Gewerbe- bezone D AZ Wohnen max. 0,45, AZ total 0,6 Wohnzone 2, AZ 0,5	III
30	„Altersheim“ / 08.09.1987	ZöN	II
31	„Kirchenfeld“ (Nelkenweg) 04.12.1964 / 13.12.1967	Wohnen, AZ 0,95	II/III
32	„Aarbergstrasse“ 06.11.1962 / 13.07.1988 4 Geschosse	Kernzone A AZ 1,45	III
33	„Areal Post- Bürenstrasse- Bahnhofstrasse“ 04.07.1994	Kernzone A	III

* ES = Empfindlichkeitsstufe

b) Baulinienpläne

Nr.	Baulinienplan	Genehmi- gungsdatum
1	Überbauungsplan [Alignementsplan] (gültig, soweit nicht durch Überbauungs- oder Bauli- nienpläne aufgehoben)	10.01.1922
2	Aarbergstrasse	14.01.1986
3	Oberer Aareweg	12.07.1971
4	Oberer Aareweg	14.05.1968
5	Bernstrasse (Lehn)	07.12.1983
6	Beundengasse	05.11.1968
7	Beundengasse	12.04.1984
8	Beundengasse – Mittelgrien – Obergrien	11.07.1967
9	SBB-Unterführung Bielstrasse	19.12.1958
10	Kreuzung Industriering	11.03.1960
11	Parkweg / Bielstrasse	11.04.1958
12	Bielstrasse / Walkeweg	21.06.1957
13	Chaumontweg	05.06.1971
14	Flurweg / Kornweg	02.06.1977

15	Güterstrasse / Steinweg / Bielstrasse / Birkenweg	16.11.1966
16	Hirschenplatz	22.04.1955
17	Industriering Schachen	14.12.1962/ 27.01.1982
18	Kappelenstrasse – Stigli – Feldegg (Aarbergstrasse/Kappelenstrasse/Scheurriedernweg/Flurweg)	25.09.1964
19	Kasernenstrasse / Stegmattweg	27.10.1970
20	Kirchenfeldstrasse	20.08.1976
21	Lerchenweg	17.03.1972/ 08.02.1989
22	Grentschelstrasse / Rossiweg / Leuernweg	06.02.1978/ 27.06.1989
23	Unterführung Murgeli	18.04.1979
24	Austrasse	29.07.1991
25	Studengasse	25.05.1989

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Art. 2 Die Zonen mit Planungspflicht richten sich nach dem Baureglement Teil 1 Artikel 55 und den nachfolgenden Bestimmungen.

ZPP „Areal Aemmer“

Art. 2a

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt die Gestaltung und Aufwertung des Siedlungsrandes, des Lyssbachraumes, des Strassenraumes entlang des Wannersmattweges sowie die Regelung der baulichen Nutzung auf dem Areal.

Art/Mass der Nutzung

Die Bauzone ist für Gewerbe- und Wohnnutzung reserviert. Der Wohnflächenanteil hat im Minimum 15% und im Maximum 30% zu betragen. Die maximal zu realisierende Bruttogeschossfläche darf 3'900 m² nicht übersteigen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m. Die Gebäudelänge beträgt max. 35 m.

Mit Grünzonen ist der Siedlungsrand und die ökologische Aufwertung des Lyssbachraumes zu gewährleisten.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV.

Gestaltungsgrundsätze

Der Freihaltung, Gestaltung und Aufwertung des Lyssbach- sowie des Siedlungsraumes sind mittels Standort, Grösse und Stellung der Bauvolumen, den zu verwendenden Baumaterialien und der Gestaltung der Übergänge von der Landwirtschaftszone in die Bauzone grosse Beachtung zu schenken, so dass sich eine gute Gesamtwirkung im landschaftlich empfindlichen Gebiet der Schatthole ergibt.

ZPP „Grentschel“

Art. 2b

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt die Erarbeitung einer Grundlage zur ganzheitlichen Planung der Zone in funktionaler, baulicher und gestalterischer Hinsicht. Zudem sind zweckmässige Massnahmen zur Wasserretention vorzusehen.

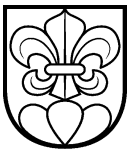
Art/Mass der Nutzung

Die Zone ist für Bauten und Anlagen gemäss Artikel 77 BauG reserviert. Vorgesehen sind

- im östlichen Teil die Interkantonale Försterschule
- im nördlichen Teil Schulen und Sportanlagen
- im südlichen Teil Gesundheits- und Fürsorgebauten.

Die entstehenden Baukörper über einem Sockelgeschoss sind auf folgende Masse beschränkt: Länge: 120 m; Breite: 40 m (gestaffelte Gebäude vorbehalten); Geschosszahl: 4 (bei terrassierten Gebäuden max. 6).

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 LSV.



Gestaltungsgrundsätze

Das Grentschelbachtal darf in Querrichtung nicht mit Bauten überstellt werden. Die Nutzung ist auf wenige längsgerichtete Bauten zu konzipieren. Insgesamt sind Bauten und Anlagen durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung, Bedachung, Materialien usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass sich eine gute Eigen- und Gesamtwirkung ergibt.

Planung

Für die weiteren Planungs- und Koordinationsaufgaben sowie die Begleitung und Beurteilung konkreter Bauprojekte bestellt der Gemeinderat eine Spezialkommission.

Hinweis

Überbauungsordnung genehmigt am 16. März 1993.

ZPP „Grien Süd“

Art. 2c

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die funktionsgerechte Erschliessung der Zone mit Strassen und allen nötigen Werkleitungen.
- Die Freihaltung und Gestaltung öffentlicher und privater Grünbereiche.
- Die Definition und Etappierung der überbaubaren Bereiche.
- Die Ausscheidung von Flächen für zentrale Einrichtungen.
- Die optimale Energienutzung und -gewinnung.

Art/Mass der Nutzung

In Bereichen für zentrale Einrichtungen sind Dienstleistungen für die Bedürfnisse des Industriegebietes „Süd“ zugelassen. Im weiteren gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A.

Der Anteil an privater Grünfläche beträgt mindestens 20% der anrechenbaren Landfläche. Davon kann maximal die Hälfte finanziell abgegolten werden.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Artikel 43 LSV.

Gestaltungsgrundsätze

Für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung ist das „Erschliessungs- und Grünraumkonzept Industriegebiet Grien“ (Juli 84) mit Richtlinien (Koordinationsblätter) begleitend.

ZPP „Kornweg“

Art. 2d

Planungszweck

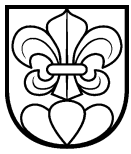
Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die ganzheitliche Planung der Zone (in funktionaler, baulicher und gestalterischer Hinsicht).
- Die etappenweise Überführung der Zone in einen baureifen Zustand entsprechend den Entwicklungszielen der Gemeinde.
- Die Realisierung einer konzeptionell einheitlichen, im einzelnen jedoch vielfältigen, Überbauung mit hoher Wohnqualität.
- Die Gestaltung eines neuen Siedlungsrandes.
- Das Ausscheiden und zweckmässige Anordnen der nötigen Flächen für öffentliche Nutzungen, Grünbereiche, Spiel und Sport.

Art/Mass der Nutzung

Von der gesamten Zonenfläche sind vorzusehen:

- Ca. 15% für öffentliche Nutzungen wie Quartiersschulhaus, Kindergarten, Gemeindewerkhof, Feuerwehrmagazin, Spielplätze usw.
- Ca. 20% vielseitig nutzbare Grünbereiche für Freizeitbetätigungen, Familiengärten usw.
- Ca. 65% für das Wohnen.



Längs der Bahn und im Bereich der Aarbergstrasse, ist eine Bautiefe für gemischte Nutzungen gemäss Zone WG/D anzuordnen. Gemäss Artikel 43 LSV gilt für das Wohnen die Empfindlichkeitsstufe II respektive III für den Bereich mit gemischter Nutzung.

Minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossflächen:

BGF min. 11'400 m²

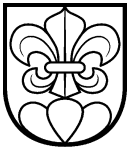
BGF max. 13'400 m²

Im weiteren gelten die Bestimmungen der Wohnzonen, wobei die Geschosszahl entlang dem Kornweg maximal 3 und gegenüber der Landwirtschaftszone (Dorfrand) maximal 2 betragen darf.

Gestaltungsgrundsätze

Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Zwischen der Landwirtschafts- und der Bauzone ist ein möglichst natürlicher Übergang anzustreben (z.B. mittels horizontaler und vertikaler Staffelung der Bauvolumen, Bepflanzung, grosszügiger Grünbereiche usw.).
- Ein gutes Zusammenspiel zwischen der offenen Landschaft, verdichtet überbauten und freigehaltenen (Siedlungs-)Räumen ist erwünscht.
- Ein direkter Zugang zum Aussenraum ist möglichst vielen Wohnungen zu ermöglichen.
- Die Parkieranlagen sind peripher oder unterirdisch anzuordnen.
- Die Überbauung ist durchlässig (Fuss-/Radwege) und die erforderlichen Gemeinschaftsbereiche sind vielfältig auszubilden.
- Der Kornweg ist zu gestalten und zwischen den nördlich gelegenen Quartieren und den Neubaubereichen sind Querbeziehungen herzustellen.
- Nutzungskonzentrationen und -umlagerungen sind möglich.



ZPP „Mittlere Mühle -
Eissporthalle

Art. 2e

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Sicherung einer geordneten Überbauung mit Etappierungsmöglichkeiten und gemeinsamer Erschliessung.
- Die Förderung einer verdichteten Bauweise.
- Die Gestaltung der Übergangsbereiche zum Lyssbach.
- Die zweckmässige Anordnung einer Zone für öffentliche Nutzungen. Erweiterung/Ergänzung Eissportanlagen.
- Schutzmassnahmen für die Gebäudegruppe „Mittlere Mühle“.

Art/Mass der Nutzung

Entlang der Bernstrasse ist in einer Bautiefe gemischte Nutzung gemäss Zone WG/D (Parz. Nr. 1291 WG/C) und entlang dem Lyssbach Wohnen gemäss Zone W2 vorzusehen. Nordwestlich der Eissporthalle ist eine Fläche von ca. 20 Aren zur Ergänzung der Eissportanlagen zu reservieren.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II für das Wohnen respektive Lärmempfindlichkeitsstufe III für den Bereich mit gemischter Nutzung gemäss Artikel 43 LSV.

Die minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossfläche über das ganze Überbauungsplangebiet beträgt:

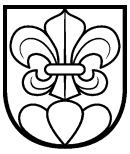
BGF min. 14'000 m²

BGF max. 16'200 m²

Für die in der Überbauungsordnung festzulegenden Bereiche mit gemischter Nutzung gelten Art und Mass der Nutzung gemäss Zone WG/D (Parz. Nr. 1291 WG/C).

Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Parallel zum Lyssbach, ab Bestockung, ist ein mindestens 10 m breiter Naturwiesenstreifen freizuhalten.
- Daran anschliessend ist ein Fussweg vorzusehen und diesen etwa in der Zonenmitte mit der Bernstrasse sowie dem linksufrigen Weg zu verbinden.
- Mittels Nutzungsumlagerung ist ein gebührender Umschwung der schützenswerten mittleren Mühle von einer Überbauung freizuhalten.
- Es ist vorzusehen, dass allfällige Ersatzbauten für Gebäude Nr. 14 A und Nr. 14 C mit der Mühle als Gebäudegruppe in Erscheinung treten.
- Die gemeinsame Erschliessung ist für die rückwärtig der Bernstrasse liegenden Bauten über Parzelle Nr. 1141 (Eissporthalle) resp. Baurecht Parzelle Nr. 2427 anzulegen.
- Eine unterirdische und zentrale Parkierung ist anzustreben.
- Der Strassenraum der Bernstrasse ist zu gestalten.
- Der in der Gabelung Bernstrasse – Lyssbach freigehaltene Raum (Parzelle Nr. 2716) ist einer standortgerechten Nutzung zuzuführen und entsprechend zu gestalten.
- Bei der Anordnung der Baufelder usw. ist darauf zu achten, dass die Überbauung entsprechend den Absichten der Grundeigentümer in Etappen realisiert werden kann.



ZPP „ESP Bahnhofgebiet“

Art. 2f

Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht „Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhofgebiet“ bildet den Kern des Bahnhofgebietes und umfasst die Bereiche Ost, Mitte und West. Sie bezweckt die Sicherstellung einer koordinierten, etappenweisen Umnutzung des Bahnhofgebietes mit seinen besonderen Standortqualitäten zum Entwicklungsschwerpunkt mit regionaler Ausstrahlung.

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- die Festlegung der funktionalen und städtebaulichen Ausstattung und die Gestaltung des Bahnhofgebietes sowie die rationelle Erschliessung in einer ganzheitlichen Planung
- die Sicherstellung öffentlicher Grünräume entlang des Lyssbaches und des Bangerterparks.

Richtplan „Bahnhofgebiet“

Als Grundlage für die Bearbeitungen der Überbauungsordnungen über das Bahnhofgebiet erlässt der Gemeinderat einen Richtplan. Dieser umfasst nebst der Zone mit Planungspflicht „ESP Bahnhofgebiet“ auch die angrenzenden Gebiete entlang der Bielstrasse, der Bürenstrasse und des Unterfeldweges sowie das Gebiet zwischen Bielstrasse und Bahnlinie am Lyssbach.

Der Richtplan legt in den Grundzügen fest, wie das Bahnhofgebiet in zusammenhängender und geordneter Weise erschlossen (inkl. Parkierung wie Park + Ride, Bike + Ride), genutzt, überbaut und gestaltet werden soll und legt die diesbezüglichen Zielvorgaben und Richtlinien für die weiterführenden Planungsschritte bzw. für die Abgrenzung, die Ausarbeitung und die gegenseitige Abstimmung der einzelnen Überbauungsordnungen innerhalb der ZPP „Bahnhofgebiet“ fest.

Teilüberbauungsordnungen

Teilüberbauungsordnungen über das Bahnhofgebiet sind zulässig, wenn sie die Erfüllung des Planungszweckes und der Richtplanziele gewährleisten.

Gestaltungsgrundsätze

- Entwickeln eines erfass- und erlebbaren Siedlungsbildes.

- Sichern von zusammenhängenden Grünräumen.
- Gestalten des Zusammenspiels verdichteter und aufgelockerter Räume.
- Gewährleisten einer guten Wohnqualität und bestmöglicher Verhältnisse für attraktive Arbeitsplätze.
- Funktiongerechtes Gestalten der Bahnhofstrasse, des Bahnhofplatzes sowie der Bahnhofsvorfahrt.

Art der Nutzung

Das Bahnhofgebiet ist bestimmt für Kern-, Arbeits- und Wohnnutzung gemäss folgender Zuordnung:

Bereich Ost: mind. Anteil Wohnen: 50% der BGF
mind. Anteil Arbeiten: 25% der BGF

Bereich Mitte:

Teil A: mind. Anteil Arbeiten: 95% der BGF

Teil B: Nutzung gemäss Artikel 51 (Kernzone)

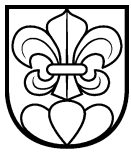
Teil C: Nutzung gemäss Artikel 58 (Grünzone: der bisherige Nutzungsanspruch wird in den Bereich West übertragen und ist im zugehörigen Mass der Nutzung enthalten)

Bereich West: mind. Anteil Wohnen: 25% der BGF

mind. Anteil Arbeiten: 25% der BGF

Erwünscht sind, insbesondere im Bereich Mitte, Betriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte, welche das Angebot des öffentlichen Verkehrs brauchen und zudem die örtliche und die regionale Wirtschaftsstruktur ergänzen und stärken.

Die Zone „ESP Bahnhofgebiet“ ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV zugeordnet.



Mass der Nutzung

Die Ausnutzungsziffer (AZ) oder die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt im:

Bereich Ost: AZ = 0,9

Bereich Mitte:

Teil A: BGF = 5'200 m² (der bisherige Nutzungsanspruch auf der Teilparzelle „Lampisterie“ ist in dieser BGF enthalten)

Teil B: gemäss Artikel 51 (Kernzone)

Bereich West: AZ = 1,0

Nutzungsbonus

Für die Gewährung des Nutzungsbonus wird grundsätzlich ein Projektwettbewerb (z.B. Parallelprojektierung, wettbewerbsähnliches Verfahren u.ä.) vorausgesetzt. Dieser hat den Nachweis einer städtebaulich guten Lösung mit überdurchschnittlicher Eigen- und Gesamtwirkung bezüglich Bau- und Aussenraumgestaltung aufzuzeigen.

Bereich Ost: AZ = 0,1 (max. Bonus)

Bereich West: AZ = 0,2 (max. Bonus)

ZPP „Beundengasse – Kappelenstrasse“

Art. 2g

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die ganzheitliche Planung der Zone und sukzessive Überführung in einen baureifen Zustand gemäss den Entwicklungszielen der Gemeinde.
- Eine etappierbare Erschliessung und Überbauung.
- Ein breites Wohnungsspektrum (klein, gross, günstig, komfortabel usw.).
- Das Ausschneiden und zweckmässige Anordnen der nötigen Flächen für öffentliche Nutzungen, Grünbereiche, Spiel und Sport
- Die Sicherstellung einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den erst später zur Überbauung vorgesehenen Bereichen.

Art/Mass der Nutzung

Von der gesamten Zonenfläche sind vorzusehen:

- Ca. 15% für öffentliche Nutzungen wie Quartiersschulhaus, Kindergarten, Gemeindewerkhof, Feuerwehrmagazin, Spielplätze usw.
- Ca. 25% vielseitig nutzbare Grünbereiche für Freizeitbeschäftigungen, Familiengärten usw.
- Ca. 60% für variabel gemischte Nutzungen (Wohnen/Gewerbe).

Minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossflächen:

BGF min. 50'000 m²

BGF max. 60'000 m²

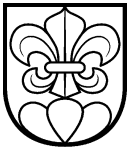
Im weiteren gelten die Bestimmungen der Zone W3.

Für eine Bautiefe entlang der Bahn und auf der Westseite der Beundengasse (Westring/Kappelenstrasse) gilt die Empfindlichkeitsstufe III, im übrigen Baugebiet die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 Lärmschutzverordnung.

Gestaltungsgrundsätze

Bei der Konzipierung der Überbauungsordnung sind anzustreben:

- Die Erhaltung eines „Grüngürtels“ (= alter Siedlungsrand mit Vorgärten, Hofstätten und Einzelbäumen) entlang der Beundengasse/Kappelenstrasse.
- Ein Zusammenspiel von verdichtet überbauten mit offenen Räumen, in Form von Quartiersspielplätzen, Spielwiesen usw.
- Eine funktionale Gliederung der Aussenräume mit besonderer Berücksichtigung der Übergangsbereiche zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen.
- Die Zuordnung eines Gartens oder eines grosszügigen Balkons/Terrasse zu möglichst vielen Wohnungen.
- Ein möglichst autofreies, aber für Fussgänger und Radfahrer durchlässiges Wegnetz mit direkter Beziehung zum Ortskern, Schulen usw.
- Verknüpfung der Durchgrünungsbereiche und „anbinden“ an den Lyssbachraum.



Hinweis

Vor der Ausarbeitung der Überbauungsordnung sind die Grundzüge der Erschliessung, Überbauung und Gestaltung in einem die gesamte Zone umfassenden Konzept/Richtplan festzulegen. Diese dienen als Grundlage für den Durchführungsbeschluss zur notwendigen Baulandumlegung.

ZPP „Areal alte Armaturenfabrik“

Art. 2h

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Umnutzung des Geländes der ehemaligen Armaturenfabrik.
- Die Erhaltung der lockeren Bebauung entlang der Beundengasse.
- Die Anordnung und Abstimmung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungsart und -intensität, innerhalb des Überbauungsplangebietes und zu den nordwestlich und südöstlich gelegenen, angrenzenden überbauten Baugebieten, insbesondere zu deren Nutzung.
- Die Ausbildung einer Grünraumverbindung mit Fuss- und Veloweg zwischen der Zeughausstrasse und der Beundengasse.
- Die Ausscheidung von Korridoren für Ver- und Entsorgungsanlagen.
- Die Festlegung von Zugangs- und Zufahrtbereichen sowie durchgehende, öffentliche Fuss- und Velowegverbindungen.
- Die strassenmässige Erschliessung des Bereiches A (Arbeitszone) längs des nordwestlichen Überbauungsplanperimeters.
- Die Aufhebung bestehender und die Festlegung neuer Baulinien.
- Koordinierte Überbauung in Etappen.
- Zentrale Energieversorgung.

Art/Mass der Nutzung

- Bereich A = Art und Mass der Nutzung gemäss Arbeitszone B.
- Bereich B = Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone, 3 Geschosse, max. Gewerbeflächenanteil 30%.
- Bereich C (entlang Beundengasse) = Nutzung gemäss Wohn- und Gewerbezone, 2 Geschosse, max. Gewerbeflächenanteil 30%.
- Minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossflächen Bereich B und C total:
- BGF min. 5'500 m²
- BGF max. 7'000 m²

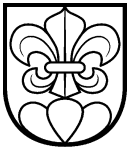
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV.

Gestaltungsgrundsätze

Abstimmung auf die bestehende Überbauungsordnung:

- Verteilung der Baumasse auf verschiedene raumbildende Baukörper.
- Etappierbare Überbauung.
- Zusammenhängende Grünbereiche.
- Wohnbereiche vor Lärm und anderen Immissionen schützen und möglichst auf Grünbereiche ausrichten.
- Durchlässigkeit für Fussgänger und Velos.
- Verzahnung der Gehbereiche mit Vorplätzen.

ZPP „Hübeli“



Art. 2i

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Sicherstellung einer rationellen Erschliessung.
- Gewährleistung einer haushälterischen Bodennutzung unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse.

Art/Mass der Nutzung

Das Gebiet ZPP Hübeli ist für das Wohnen gemäss Zone W 2 bestimmt.

Minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossflächen:

BGF min. 11'150 m²

BGF max. 13'150 m²

Gestaltungsgrundsätze

- Einzel-, Doppel- und Reihenhaussiedlungen, massstäblich am Rande angeordnete Mehrfamilienhäuser mit hoher Wohnqualität.
- Bauten und Anlagen sind feingliedrig in das Terrain einzupassen.
- Mittels eines Verbundes von privaten, öffentlichen und halböffentlichen Bereichen und Anschluss zum Wald, ist eine hohe Wohnqualität anzustreben.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 LSV.

ZPP „Kiesgrube Bangerter“

Art. 2k

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die langfristige Sicherstellung des Abbaus von Kies und Sand zur industriellen Verarbeitung an Ort.
- Die ganzheitliche Planung und sukzessive Realisierung des Abbaus, der Deponie, der Bauten und Anlagen zum Abbau, zur Verarbeitung und zur Zwischenlagerung der Produkte, zur Deponie und zur Wiederaufbereitung von Erde und Steinen sowie für artverwandte Tätigkeiten.
- Die Etappierung von Abbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung.
- Das Freihalten von Bereichen für eine übergeordnete Strassenerschliessung.
- Die geordnete Wiederherstellung des Geländes für die Folgenutzung.

Art/Mass der Nutzung

Abbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung

Abbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung sind so zu koordinieren, dass die offene Grubenfläche während der gesamten Dauer des Abbaus möglichst klein bleibt. Zur Wiederauffüllung dürfen nur Inertstoffe und sauberes Aushub- und Abräummaterial sowie Feinmaterial aus der Kiesveredelung verwendet werden.

Bereich A

Der Bereich A ist für Bauten und Anlagen sowie die dazugehörigen Service- und Hilfsbetriebe der Industriebranche „Erde und Steinen“ und artverwandter Branchen bestimmt.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16 m. Silobauten und technische Aufbauten sind bis auf die erforderliche Höhe gestattet.

Die Grünflächenziffer beträgt 10%. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A.

Bereich B

Der Bereich B ist vorwiegend für bahnumschlagabhängige Nutzungen im Zusammenhang mit den industriellen Aktivitäten im Bereich A bestimmt. Produktionsanlagen der Branche „Erde und Steinen“ sind unzulässig. Als zusätzliche Nutzungen kommen in Frage:

- Den Bahnanschluss nutzende Lagerhäuser.
- Die für die industrielle Produktion in Bereich A erforderlichen Hilfsbetriebe und Büroarbeitsplätze.
- Selbständige Büroarbeitsplätze bis zu 30% der Bruttogeschossfläche.

Die Gebäudehöhe beträgt ab Buswilstrasse 12 m, die Grünflächenziffer 10%. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Arbeitszone B.

Ausserhalb der Bereiche A und B

Bauten und Anlagen dürfen auch ausserhalb der Bereiche A und B errichtet werden, sofern sie für den Deponiebetrieb erforderlich sind oder als temporäre Einrichtungen dem Abbau, dem Transport oder der Trennung des abgebauten Rohmaterials dienen. Temporäre Einrichtungen müssen im Zuge der Rekultivierung wieder entfernt werden.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Artikel 43 LSV.

Gestaltungsgrundsätze

- Optimales Einbetten der Abbau- und Deponiebereiche sowie der Bauten und Anlagen in die Landschaft.
- Schaffen eines ökologischen Korridors als Verbindung Alte Aare – Chrüzhöchi – Harderental.
- Anlegen grösserer, zusammenhängender Grünbereiche am Grubenrand.

ZPP „Bernstrasse /
Sägweg / Oeleweg“

Art. 21

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Sicherstellung einer rationellen Erschliessung.
- Die Gewährleistung einer haushälterischen Bodennutzung.
- Das angemessene Freihalten des Lyssbachraumes.

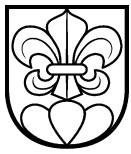
Art/Mass der Nutzung

Das Gebiet ist für die Nutzung gemäss Zone WG/C bestimmt. Minimal und maximal zu realisierende Bruttogeschossflächen:

BGF min. 7'000 m²

BGF max. 9'400 m²

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV.



Gestaltungsgrundsätze

Der Freihaltung, Gestaltung und Aufwertung des Lyssbachraumes sind mittels Standort, Stellung und Grösse der Bauvolumen und den zu verwendenden Baumaterialien grösste Beachtung zu schenken.

ZPP „Libellenweg“

Art. 2m

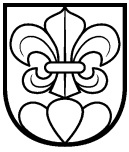
Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Ablösung des Baulinienplanes mit Sonderbauvorschriften vom 29.11.1960.
- Die Sicherstellung eines attraktiven, öffentlich zugänglichen Grünraumes entlang des Lyssbaches im Sinne vom „Richtplan Bahnhofgebiet“.
- Eine qualitativ ansprechende, verdichtete Wohnüberbauung auf dem Bereich A.
- Die Berücksichtigung des Lärmschutzes entlang Bielstrasse und Bahnlinie.
- Die Anordnung der Parkierung unter Berücksichtigung und Aufwertung der Aussenräume der überbauten Parzellen.
- Die Neuregelung der Erschliessung im Sinne vom „Richtplan Bahnhofgebiet“.

Art und Mass der Nutzung

- Das Gebiet ZPP „Libellenweg“ ist für das Wohnen bestimmt.
Bereich A: 5 Geschosse, max. BGF 4'490 m²
Bereich B: 5 Geschosse, max. BGF 1'840 m²
Bereich C: 5 Geschosse, max. BGF 2'840 m²
Bereich D: 8 Geschosse, max. BGF 2'300 m²
- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III in 30 m Tiefe ab Achse Bielstrasse und 20 m ab Achse Bahnlinie und die Lärmempfindlichkeitsstufe II im Arealinnern gemäss Artikel 43 LSV.



Gestaltungsgrundsätze

- Bezugnahme auf die Insellage des Gevierts und die bestehenden grossmassstäblichen Strukturen. Spielraum zur gestalterischen Aufwertung der bestehenden Bauten.
- Zulassung von eingeschossigen Bauten für Ateliers und dergleichen als Lärmschutz entlang der Bielstrasse im Sinne vom „Richtplan Bahnhofgebiet“.
- Reduktion der bestehenden Verkehrsfläche durch Unterbringung von mindestens 50 % aller Autoabstellplätze (inkl. bestehende PP) in gemeinsamer Einstellhalle und durch zweckmässige Anordnung der übrigen PP.
- Integration attraktiver, halböffentlicher Aussenräume (Quartierplatz usw.), Anbindung an den naturnah zu gestaltenden Lyssbachraum.

ZPP „Areal Knecht“

Art. 2n

Planungszweck

Die Überbauungsordnung bezweckt:

- Die Schaffung der Grundlagen für die geordnete und etappenweise Überbauung des Areals mit hoher Wohn- und Arbeitsplatzqualität.
- Die Sicherstellung des Parkes als öffentliche Grünzone mittels Umlegung der baulichen Nutzung.
- Die Konzentration der baulichen Nutzung entlang Juraweg zum Teil mit 4-geschossigen Bauten.
- Die Schaffung eines attraktiven Fussgängerbereiches als Verbindung Hirschenmarkt bis Lyssbach.

- Die Regelung der verkehrsmässigen Erschliessung (Strassen, Zufahrten, Parkierung, Abstellplätze für Velos usw.).

Art/Mass der Nutzung

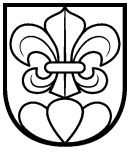
Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Vorschriften der Kernzone A (Artikel 51 GBR).

Maximale Geschosszahl: 4.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV.

Gestaltungsgrundsätze

Die Gestaltungsgrundsätze richten sich nach den Vorschriften der Kernzone A (Artikel 51 GBR).

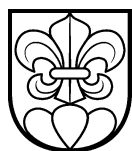


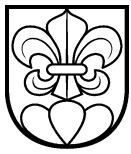
B Besondere Zonen

Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN)

Art. 3 Die Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach dem Baureglement Teil 1, Artikel 56 und den nachfolgenden Bestimmungen.

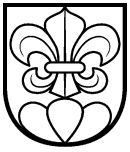
Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze Empfindlichkeitsstufe
1 (Marktplatz)	Gemeindehaus, Gemeindeverwaltung und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone K/A Empfindlichkeitsstufe III
2 (Hardern)	Dorfhaus für Kultur, Bildung, Versammlungen, Kinderhort und offenem Schwimmbad	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnützungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
3 (Oberer Aareweg)	Sportzentrum Grien mit Park, Sporthalle, Aussen- und Nebenanlagen für Freizeit und Erholung	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
4 (Sägeweg)	Eis-Curling-Sport- und Ausstellungshalle mit Restaurationsbetrieb	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten - max. Gebäudehöhe 8,00 m - Grenzabstand 6,00 m - Geschosszahl, Gebäuelänge und tiefe sowie Ausnützungsziffer frei - Dachform frei Empfindlichkeitsstufe III
5 (Schwimmbad)	Schwimmbad und Sportanlagen, Parkplatz, Festplatz, Anlagen für Freizeit und Erholung	Bestehende Überbauung und Gestaltung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
6 (Bürenstrasse/Sonnhalde)	Schul- und Nebenanlagen für Berufs- und Weiterbildung	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W3 Empfindlichkeitsstufe III
7 (Kreuzgasse/Schulgasse)	Räume für Kultur, Bildung, Geselligkeit und Versammlungen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone K/A Empfindlichkeitsstufe III
8 (Viehmarktplatz/ Herrengasse)	Räume für Kultur und Geselligkeit, Schul- und Sportanlagen mit Turnhalle und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W3 Ausnützungsziffer frei Bereich Sieberhuus/Viehmarktplatz = Empfindlichkeitsstufe III Bereich Schul- und Sportanlagen Herrengasse = Empfindlichkeitsstufe II

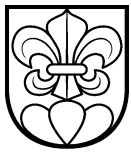




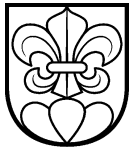
Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze Empfindlichkeitsstufe
9 (Oberer Aareweg)	Ausbildungszentrum	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe II
10 (Buchzopfen)	Schulanlagen, Familiengärten, Quartierspielplatz/ -einrichtungen und Nebenanlagen	Schulanlage: - Geschosszahl max. 2 - Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Dachform und Ausnutzungsziffer frei - Grenzabstand mind. 6,00 m Eingeschossige An- und Nebbauten bis max. 40,00 m ² Grundrissfläche, Gebäudehöhe max. 3,00 m, Grenzabstand mind. 2,00 m Fahrradbauten wie Gartenhäuser und andere Kleinbauten: - Grundrissfläche max. 16,00 m ² - Grenzabstand max. 3,00 m - Grenzabstand mind. 2,00 m Empfindlichkeitsstufe II
11 (Chaumontweg)	Schule und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnutzungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
12 (Stegmattweg)	Schul- und Sportanlagen mit Turnhalle, Gemeinschafts- und Nebenanlagen sowie Vereins- und Clubhäuser	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten - max. Gebäudehöhe 13,00 m - Grenzabstand mind. 6,00 m oder 4/5 Gebäudehöhe - Geschosszahl, Gebäudelänge, -tiefe und Ausnutzungsziffer frei - Dachform frei Empfindlichkeitsstufe II Entlang Westring auf einer Tiefe von 30 m Empfindlichkeitsstufe III
13 (Nelkenweg)	Kindergarten, Quartierspielplatz/ -einrichtungen mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnutzungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
14 (Flurweg)	Kindergarten, Quartierspielplatz/ -einrichtungen mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnutzungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
15 (Heilbachweg)	Kindergarten mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnutzungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II

16 (Feldegg)	Kindergarten, Quartierspielplatz/ -einrichtungen mit Nebenanlagen	Gemäss Sonderbauvorschriften (UeO Nr. 4) Empfindlichkeitsstufe II
--------------	--	---

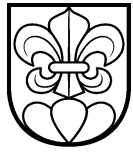




Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze Empfindlichkeitsstufe
17 (Bödéli)	Quartierspielplatz/ -einrichtungen, Familiengärten mit Nebenanlagen	Eingeschossige An- und Nebenbauten bis max. 40,00 m ² Grundrissfläche, Gebäudehöhe max, 3,00 m Fahrradbauten wie Gartenhäuser und andere Kleinbauten: - Grundrissfläche max. 16,00 m ² - Gebäudehöhe max. 3,00 m - Grenzabstand mind. 2,00 m Empfindlichkeitsstufe III
18 (Neumatt)	Quartierspielplatz/ -einrichtungen und Nebenanlagen	Eingeschossige An- und Nebenbauten bis max. 40,00 m ² Grundrissfläche: - Gebäudehöhe max. 3,00 m - Grenzabstand mind. 2,00 m Empfindlichkeitsstufe II
19 (Oberfeldweg)	Quartierspielplatz/ - einrichtungen und Nebenanlagen	Eingeschossige An- und Nebenbauten bis max. 40,00 m ² Grundrissfläche: - Gebäudehöhe max. 3,00 m - Grenzabstand mind. 2,00 m Empfindlichkeitsstufe III
20 (Friedhofweg)	Soldatendenkmal und Spielwiese	Bestehende Gestaltung Es sind keine Bauten zugelassen Empfindlichkeitsstufe III
21 (Friedhofweg)	Pfadiheim für Spiel und Freizeit	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
22 (Wannersmatt)	Freizeit- und Sportanlagen mit Nebenbauten	Bestehende Überbauung und Gestaltung Keine weiteren Bauten zugelassen Empfindlichkeitsstufe III
23 (Zeughausstrasse)	Alterssiedlung mit Nebenanlagen	Gemäss bestehenden Sonderbauvorschriften (UeO Nr. 10) Empfindlichkeitsstufe II
24 (Kirchgasse)	Evangelisch-reformierte Kirche mit Pfarrhaus und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Ausnützungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
25 (Herrengasse)	Evangelisch-reformierte Alte Kirche	Bestehende Überbauung Keine weiteren Bauten und Anlagen zugelassen Empfindlichkeitsstufe III
26 (Oberfeldweg)	Römisch-katholische Kirche, Pfarrhaus und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W3 Ausnützungsziffer frei Empfindlichkeitsstufe II
27 (Rosengasse)	Evangelisch-methodistische Kirche mit Pfarrhaus	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W3 Empfindlichkeitsstufe II



Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze Empfindlichkeitsstufe
28 (Bielstrasse)	Neuapostolische Kirche	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W3 Empfindlichkeitsstufe III
29 (Friedhofweg)	Evangelisch-reformiertes Kirchgemeindehaus mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe II
30 (Birkenweg)	Evangelisch-reformiertes Pfarrhaus mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
31 (Rosengasse)	Evangelisch-reformiertes Pfarrhaus mit Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe II
32 (Friedhofweg)	Friedhof mit Aufbahrungshalle und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung/Anlage Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe II
33 (Aarbergstrasse, alter Friedhof)	Parkanlage, Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Eingeschossige An- und Nebanbauten bis max. 40,00 m ² Grundrissfläche - Gebäudehöhe max. 3,00 m - Grenzabstand mind. 2,00 m Empfindlichkeitsstufe III
34 (Sonnhalde)	Zivilschutzanlage, Werkhof, Anlagen für Freizeit und Erholung	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe II
35 (Parkweg)	Reit- und Festplatz mit Parkanlage entlang Lyssbach, Pumpwerk, Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und öffentlichem WC, Tennisplatz und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung und Gestaltung Keine weiteren Bauten zugelassen Empfindlichkeitsstufe III
36 (Kaserne/Zeughaus)	Kaserne, Zeughaus, Werkstätten, Lager und Nebanbauten	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten - max. Gebäudehöhe 13,00 m - Grenzabstand mind. 6,00 m oder 4/5 Gebäudehöhe - Geschosszahl, Gebäuelänge, - tiefe und Ausnützungsziffer frei - Dachform frei Empfindlichkeitsstufe III
37 (Industriering)	Abwasserreinigungsanlage und Nebenanlagen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone A/A Empfindlichkeitsstufe IV
38 (Industriering)	Pumpwerk, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone A/A Empfindlichkeitsstufe IV



Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze Empfindlichkeitsstufe
39 (Schachenweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
40 (Feldegg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Telefonzentrale	Bestehende Überbauung Erweiterungs- und Neubauten gemäss Zone W2 Empfindlichkeitsstufe III
41 (Giessenweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
42 (Hardern)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
43 (Herrengasse)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Parkierung	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
44 (Hübeli)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
45 (Heilbachweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
46 (Rainweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
47 (Rossiweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
48 (Sandböschchenweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
49 (Lagerweg)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
50 (Industriering)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
51 (Industriering)	Trafostation, Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe III
52 (Eschenweg)	Heuschuppen	Bestehende Überbauung Empfindlichkeitsstufe IV

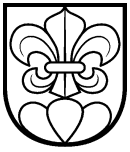
C Schlussbestimmungen

Art. 4 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus

- Baureglement Teil 1 (Allgemeine Bauvorschriften),
- Baureglement Teil 2 (Spezielle Ordnungen und besondere Zonen),
- Zonenpläne A und B,

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



GENEHMIGUNGSVERMERKE

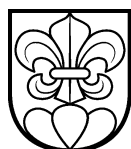
1. Mitwirkung	vom: 23. Juni 1989	bis: 31. Oktober 1989
2. Mitwirkung	vom: 02. April 1991	bis: 12. April 1991
3. Mitwirkung	vom: 24. Februar 1992	bis: 06. März 1992
4. Mitwirkung	vom: 14. Mai 1993	bis: 07. Juni 1993
Vorprüfung	vom: 05. Juli 1994	
Publikation im Amtsblatt	vom: 06. August 1994	
Publikation im Amtsanzeiger	vom: 05. August 1994	und: 12. August 1994
Öffentliche Auflage	vom: 08. August 1994	bis: 08. September 1994

Einspracheverhandlungen	am: 12., 14. und 20. September 1994
Erledigte Einsprachen:	6
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

Öffentliche Auflage der Änderungen	vom: 16. Dezember 1994	bis: 16. Januar 1995
Publikation im Amtsblatt	vom: 17. Dezember 1994	
Publikation im Amtsanzeiger	vom: 16. Dezember 1994	und: 23. Dezember 1994
Eingegangene Einsprachen:	keine	

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 31. Oktober 1994

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am: 05. Dezember 1994



Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Lyss

am: 12. März 1995	mit 1'796	Ja	Namens der Einwohnergemeinde
	413	Nein	Der Präsident Der Sekretär
		

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 23. Mai 1995..... Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 10. April 1996
sig. P. Geissler