

BESCHLUSSFASSUNG

Gemeinde Lyss

Änderung der Grundordnung Zone mit Planungspflicht «Kambly Areal»

Zonenplanausschnitt und Auszug Baureglement

Die Änderung der Grundordnung
besteht aus:

- Zonenplanausschnitt und Auszug
Baureglement

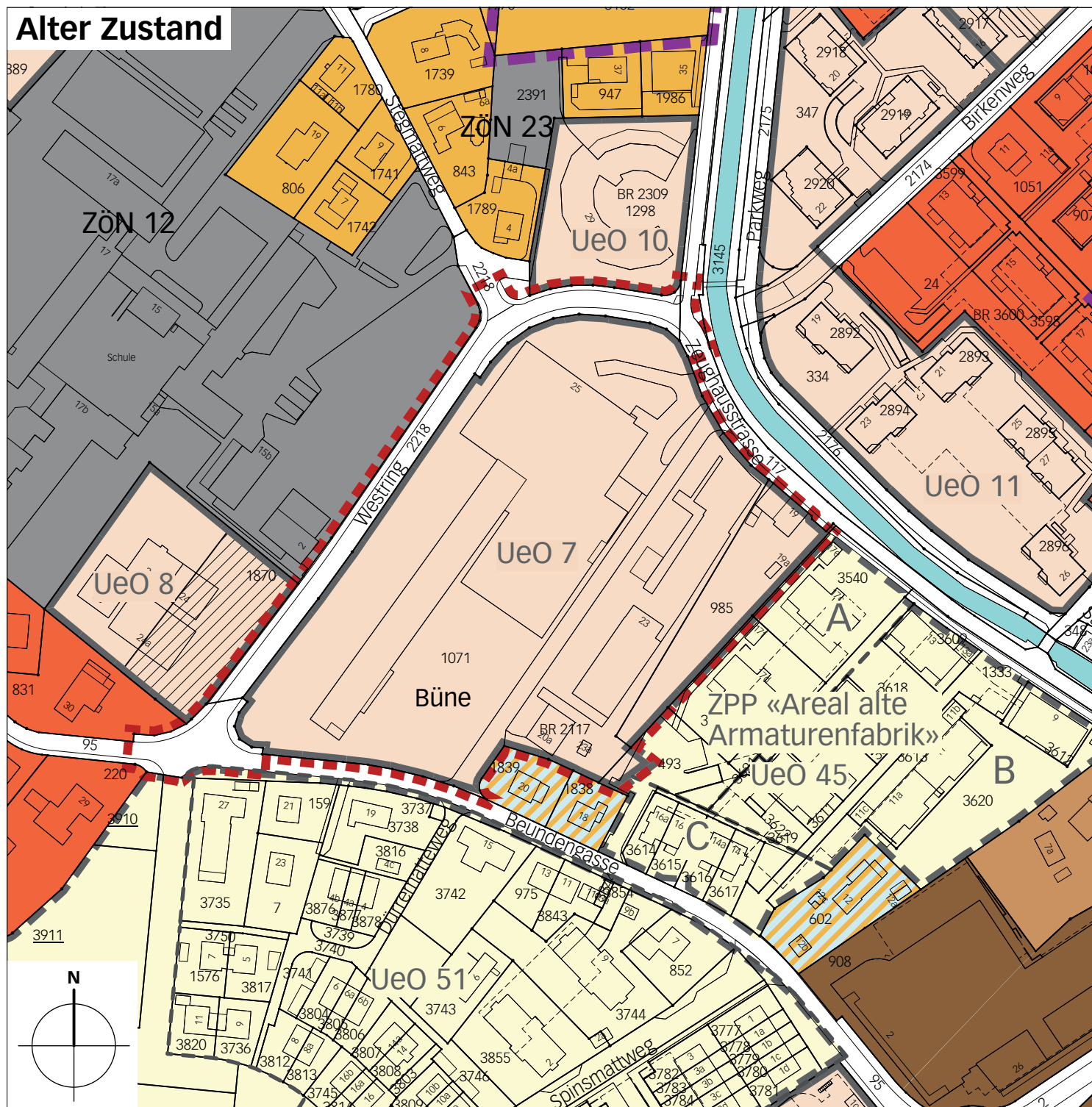
weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Erläuterungsbericht Entwick-
lungsstrategie Kambly Areal

2. Mai 2018

1. Ausschnitt Zonenplan 1

Alter Zustand



Legende



Wirkungsbereich der UeO-Änderung

Inhalte:



Wohnzone 2 W2



Wohnzone 3 W3



Mischzone M2



Mischzone Kern MKa



Mischzone Kern MKb



Zone für öffentliche Nutzung ZÖN



Bestehende Überbauungsordnung UeO



Zone mit Planungspflicht ZPP mit Begrenzung und Bezeichnung der Bereiche



Aufgestuftes Gebiet nach Art. 43 Abs. 2 Lärmschutzverordnung LSV



Siedlungsschutzgebiet SSG

Neuer Zustand



Hinweis:



offenes Gewässer amtliche Vermessung
(Lage exakt)

333 ZPP «Kambly Areal» (Ergänzung)

Planungszweck	¹ Die ZPP «Kambly Areal» bezweckt – die Umnutzung des Areals der ehemaligen Kambly-Fabrik und die Realisierung einer verdichteten, gut und einheitlich gestalteten sowie in die Umgebung integrierte Wohnüberbauung; – die gesamtheitliche Planung und Erschliessung; – die Sicherung einer qualitativ hochwertigen, zusammenhängenden Aussenraumgestaltung; – die Umgestaltung des Westrings.
Art der Nutzung	² Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen W (Art. 211 Abs. 2).
Mass der Nutzung	– ³ GFZo¹ minimal 1.20 – GFZo maximal 1.28 – Bereich A: maximale Gesamthöhe² 25.00 m – Bereich B: maximale Gesamthöhe 19.00 m.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁴ ES II
Gestaltungsgrundsätze	⁵ – Die Anordnung und die Höhenentwicklung der Bauten ist unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete festzulegen. Insbesondere dem Übergang zur östlich angrenzenden kleinmassstäblicheren Wohnüberbauung ist mit einer vertikalen Abstufung der Baukörper Rechnung zu tragen. – Die Bauten sind mit Flachdächern zu realisieren. – Der Aussenraumgestaltung ist besondere Beachtung zu schenken, vielfältig nutzbare, zusammenhängende und auf das Umfeld abgestimmte Grünräume sind sicherzustellen. Die optische und funktionale Durchlässigkeit der Aussenräume ist zu gewährleisten. – Der Strassenraum am Westring mit Parkplätzen und Bäumen ist zusammen mit der Aussenraumgestaltung gesamtheitlich und durchlässig zu gestalten.
Erschliessungsgrundsätze	⁶ – Zwischen der Beundengasse und der Zeughausstrasse ist eine durchgehende Fusswegverbindung mit einem öffentlichen Fusswegrecht sicherzustellen. – Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt prioritär ab der Beundengasse. – Die Parkierung für die Bewohner ist in einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle zu organisieren. – Besucherparkplätze müssen im Zusammenhang mit der Strassenraumgestaltung frei zugänglich und angemessen gestaltet sein.

¹ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen oberirdisch zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als oberirdische Geschossflächen gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss (gem. Art. 18 BMBV) aufwärts. Untergeschosse 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 mit einer Breite von maximal ½ der jeweiligen Fassadenseite, jedoch maximal 10.0 m pro Fassadenseite unberücksichtigt bleiben.

² Art. 14 BMBV

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 27. Februar bis 24. März 2017
Vorprüfung vom 8. Dezember 2017

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

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Mai 2018

Beschlossen durch den Grossen
Gemeinderat am 25. Juni 2018

Die Präsidentin Die Sekretärin

.....
Agnes Hautle

.....
Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

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