

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemeinde Lyss

Änderung der Grundordnung: Zone mit Planungspflicht A334 «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse»

Zonenplanausschnitt und Auszug Baureglement

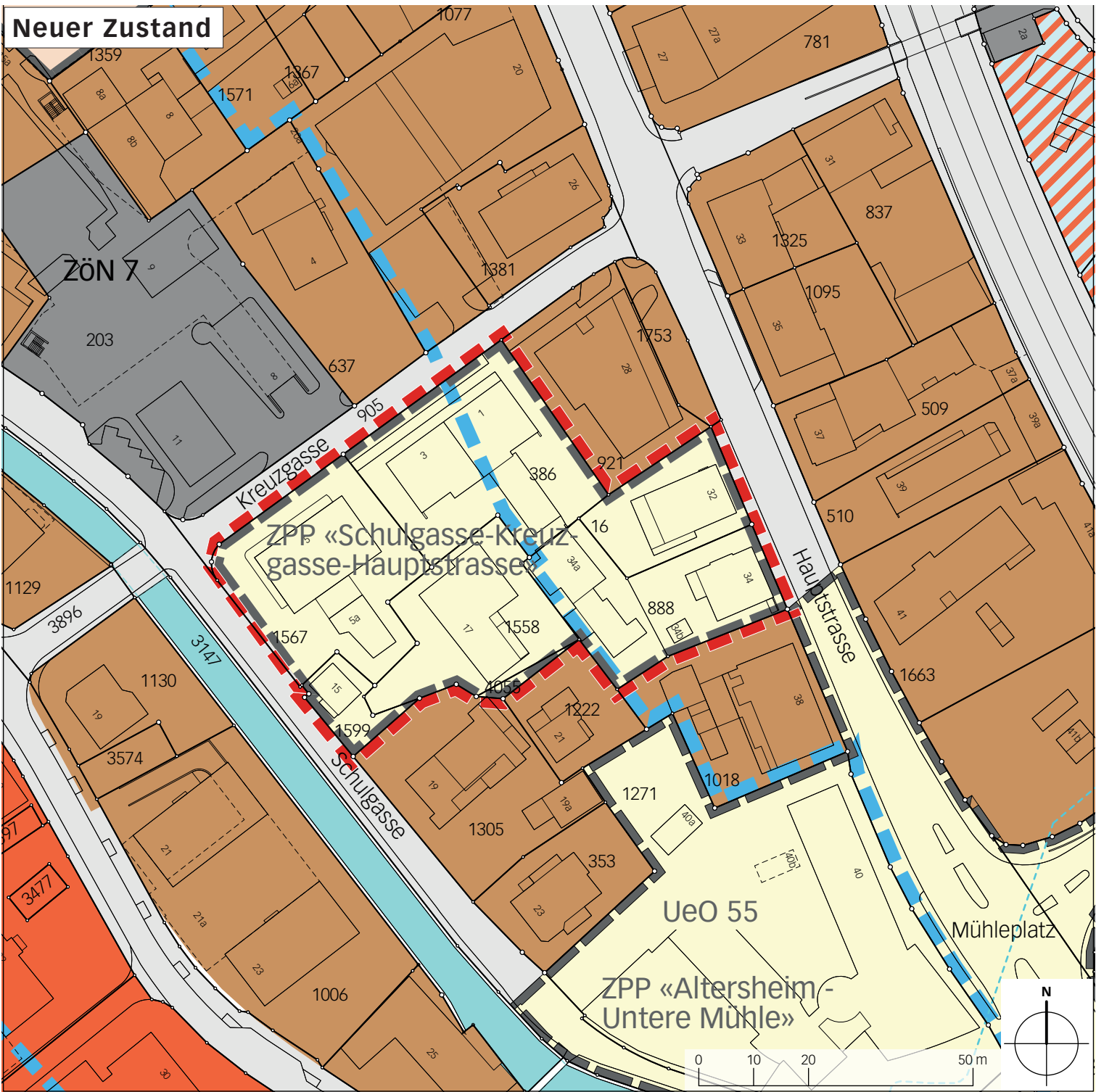
Die Änderung der Grundordnung
besteht aus:

- Zonenplanausschnitt 1:1000 und
Auszug Baureglement

weitere Unterlagen:



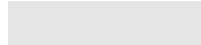

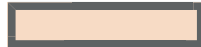

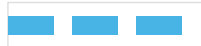




- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Juli 2024



Neuer Zustand

Legende

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|---|
|  | Perimeter der Zonenplanänderung |  | Zone für öffentliche Nutzung ZÖN |
| Inhalte: | |  | Verkehrsfläche |
|  | Zone mit Planungspflicht ZPP |  | Bestehende Überbauungsordnung UeO |
|  | Mischzone Kern MKb |  | Ortsbildschutzgebiet OSG |
| Hinweise: | |  | offenes Gewässer amtliche Vermessung (Lage exakt) |
|  | Wohnzone 3 W3 |  | offenes / eingedoltes Gewässer GN5 (Lage ungenau) |
|  | Mischzone M3b | | |

A 334 ZPP «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse»

Planungszweck	<p>¹ Die ZPP «Schulgasse-Kreuzgasse-Hauptstrasse» bezweckt</p> <ul style="list-style-type: none">– eine Wohnüberbauung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen;– eine gut gestaltete, urban geprägte Mischnutzung in verdichteter Bauweise entlang der Hauptstrasse;– die Sicherung einer qualitativ hochwertigen, zusammenhängenden Aussenraumgestaltung;– eine gute Einordnung der Bauten und Aussenräume in die umliegende Bebauung mit angemessener Durchwegung.
Art der Nutzung	<p>² Entlang der Hauptstrasse ist Mischnutzung entsprechend den Bestimmungen über die Mischzonen MK (Art. 211 Abs. 4) zulässig. Im übrigen Gebiet gilt die Wohnnutzung entsprechend den Bestimmungen der Wohnzonen W im Sinne von Art. 211 Abs. 2 BR.</p>
Mass der Nutzung	<p>³ – maximale Gesamthöhe 18.0 m</p> <ul style="list-style-type: none">– maximale GfO 7'000 m²– minimale GfO 6'000 m²– Das massgebende Terrain wird im Rahmen der Überbauungsordnung unter Berücksichtigung der Gefahrensituation festgelegt.
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>⁴ ES III</p> <p>Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte ist mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen.</p>
Störfallvorsorge	<p>⁵ Innerhalb des vom Konsultationsbereich nach Art. 11a StFV überlagerten Bereichs dürfen keine empfindlichen Einrichtungen neu errichtet werden.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>⁶ – Sicherstellung von qualitätssichernden Verfahren (qualitätssichernde Verfahren als Voraussetzung für die Abweichung von baurechtlicher Grundordnung).</p> <ul style="list-style-type: none">– Bauliche Veränderungen haben Rücksicht auf die besondere Lage zwischen dichtem Regionalzentrum und der dörflichen Struktur um den Lyssbach zu nehmen.– Die Bebauungsstruktur hat sich bezüglich Setzung, Volumetrie, Länge und Dimensionierung an der dörflich geprägten, historischen Struktur des direkten Umfelds zu orientieren.– In den 1. Vollgeschossen entlang der Hauptstrasse sind publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen.– Die Aussenräume sind als hochwertige, zusammenhängende und vielfältig nutzbare Freiräume zu gestalten.– Die Gestaltung und Nutzung der Aussenräume sind auf die Nutzungen in den angrenzenden ersten Vollgeschossen abzustimmen. Die optische und funktionale Durchlässigkeit der Aussenräume ist zu gewährleisten.

- Erschliessungsgrundsätze
- ⁷– Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt prioritär über die Kreuzgasse.
 - Oberirdische Kunden- und Besucherparkplätze sind in untergeordnetem Mass an der Kreuzgasse zulässig. Sie sind frei zugänglich und angemessen zu gestalten.
 - Die Parkierung für die Bewohner ist in einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle zu organisieren.
 - Das Innere des Areals ist vom motorisierten Verkehr freizuhalten und für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszubilden.
 - Die Überbauung ist für den Fussverkehr über ein internes Fusswegnetz optimal und barrierefrei an das übergeordnete Fusswegnetz anzubinden.
 - Eine energetisch effiziente und nachhaltige Bauweise ist zu fördern.
- Naturgefahren
- ⁸– Alle Bauten und Anlagen sind so auszugestalten, dass sie ein 300-jähriges Hochwasser schadlos überstehen können.
 - Alle Öffnungen, insbesondere die Einfahrt in die Einstellhalle sind über der Hochwasserschutzkote auszubilden.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 3. April bis 10. Mai 2023
Vorprüfung vom 5. Februar 2024

Publikation im Amtsblatt 15. Mai 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. Mai 2024
Öffentliche Auflage vom 17. Mai bis 17. Juni 2024

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. August 2024

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 16. September 2024

Der Präsident

Die Sekretärin

.....
Thomas Hunziker

.....
Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

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