

BESCHLUSSFASSUNG

Gemeinde Lyss

Änderung der Grundordnung Zone mit Planungspflicht A335 «Hauptstrasse 39-41»

Zonenplanausschnitt und Auszug Baureglement

Die Änderung der Grundordnung
besteht aus:

- Zonenplanausschnitt 1:1000 und
Auszug Baureglement

weitere Unterlagen:

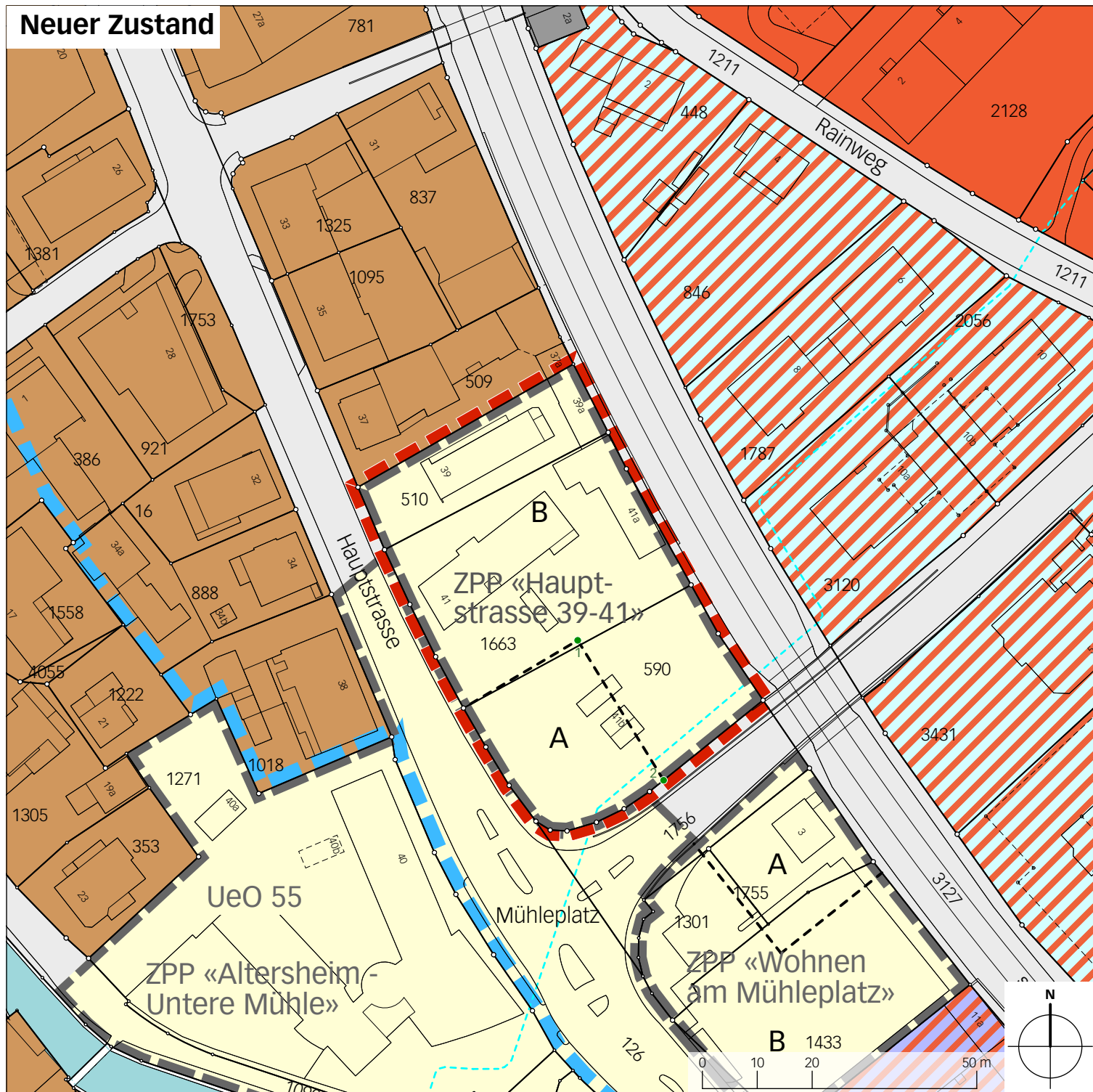
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Juni 2025

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende



Perimeter der Zonenplanänderung

Inhalte:



Zone mit Planungspflicht ZPP mit Begrenzung und Bezeichnung der Bereiche



Mischzone Kern MKb

Hinweise:



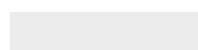
Wohnzone 3 W3



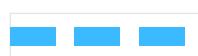
Mischzone M3b



Zone für öffentliche Nutzung ZÖN



Verkehrsfläche



Ortsbildschutzgebiet OSG



offenes Gewässer amtliche Vermessung (Lage exakt)



eingedoltes Gewässer

Koordinatenliste LV03

Ecke	E	N
1	590115.31	213429.90
2	590130.96	213404.41

A335 ZPP «Hauptstrasse 39-41»

Planungszweck	<p>¹ Die ZPP «Hauptstrasse 39-41» bezweckt</p> <ul style="list-style-type: none">– eine Überbauung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen;– eine gut gestaltete, urban geprägte Mischnutzung in verdichteter Bauweise entlang der Hauptstrasse;– die Realisierung eines städtebaulichen Akzents an der Ecke Hauptstrasse-Alpenstrasse;– 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 Mischnutzung entsprechend den Bestimmungen über die Mischzonen Kern MK (Art. 211 Abs. 4). Im Wirkungsbereich der ZPP sind maximal 20 Familienwohnungen nach Art. 43 Abs. 3 BauV zulässig.</p>
Mass der Nutzung	<p>³ – maximale Gesamthöhe:</p> <ul style="list-style-type: none">Sektor A: 30 mSektor B: 16.50 m <ul style="list-style-type: none">– Maximale GfO: 8'000 m²– Minimale GfO: 7'000 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 – Zwischen der Hauptstrasse und der Bahnlinie sind Sichtverbindungen zu gewährleisten (keine Riegelwirkung).</p> <ul style="list-style-type: none">– Im 1. Vollgeschoss entlang der Hauptstrasse sind publikumsorientierte oder gemeinschaftliche Nutzungen mit Wechselwirkung zum Strassenraum anzuordnen.– Die Aussenräume sind als hochwertige, zusammenhängende und vielfältig nutzbare Freiräume zu gestalten. Vor dem städtebaulichen Akzent ist eine hochwertige Vorzone zu schaffen.– Die Gestaltung und Nutzung der Aussenräume sind auf die Erdgeschossnutzungen abzustimmen. Die optische und funktionale Durchlässigkeit der Aussenräume ist zu gewährleisten.

Erschliessungs-
grundsätze

- ⁶⁷ – Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt prioritär über die Hauptstrasse.
- Die Parkierung ist in einer unterirdischen Einstellhalle zu lösen. Darüber hinaus sind 6 in das Gebäude integrierte, dem Gewerbe im Sektor B zugeordnete Autoabstellplätze im 1. Vollgeschoss des Gebäudes im Sektor B sowie ein ungedeckter Autoabstellplatz in der nordwestlichen Ecke des Planungsperimeters angrenzend an die Parzelle Nr. 509 zulässig.
- Die Überbauung ist optimal an das übergeordnete Fusswegnetz anzubinden. Ab der Alpenstrasse ist ein Zugang zum Areal für den Fussverkehr sicherzustellen.
- Es ist eine energetisch effiziente und nachhaltige Bauweise vorzusehen.

Naturgefahren

- ⁸ – Alle Bauten und Anlagen sind so auszugestalten, dass sie ein 300-jährliches Hochwasser schadlos überstehen können.
- Alle Öffnungen sind über der Hochwasserschutzkote gemäss Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde Lyss auszubilden. Mobile Massnahmen sind nur mit Notfallkonzept zulässig.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	13. Okt. bis 10. Nov. 2023
Vorprüfung vom	31. Mai 2024 bis 9. Jan. 2025

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	30. April 2025
Publikation im Amtsblatt vom	2. Mai 2025
Öffentliche Auflage vom	2. Mai bis 4. Juni 2025

Einspracheverhandlungen vom	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 2025

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am ...

Die Präsidentin

Die Sekretärin

.....
Oriana Pardini

.....
Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

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