

3. AUFLAGE

Einwohnergemeinde Lyssach

Revision der Ortsplanung

Änderungen Baureglement
und Zonenplan nach der
Urnenabstimmung vom
13. Juni 2021

August 2021

Lyssach/OP-Revision 05707/4_Resultate/16_2. Auflage/05707_Änderungen_210827_AL3.indd/tf/cb

Anpassung im Baureglement (Änderungen rot)

Artikel 315 ZPP E «Hubelsgasse»

Die Bestimmungen zur Zone mit Planungspflicht (ZPP) E «Hubelsgasse» werden ersatzlos gestrichen.

| | | |
|------------------|--|------------------|
| Zweck | ¹ Die ZPP E «Hubelsgasse» bezweckt eine gut-gestaltete, massvoll verdichtete und ortsbildge-rechte Überbauung mit gemischter Nutzung: | |
| Art der Nutzung | ² Gemischte Nutzung im Sinne der Wohn-/Gewerbezone WG2. Gastgewerbe, Verkaufsnut-zungen und andere Nutzungen mit erheblichem Publikumsverkehr sind nicht zugelassen: | |
| Mass der Nutzung | ³ Min. Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) 0.55; max. 3 Vollgeschosse; max. Fassadenhöhe-traufseitig (Fh tr) 11.0 m: | |
| Gestaltung | ⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu be-achten: <ul style="list-style-type: none"> – Sorgfältige Gestaltung der Bauten und des Strassenraums; Überbauung nach einem ein-heitlichen architektonischen Konzept – Flächensparende Erschliessung, weitgehend-verkehrsfreie Gestaltung des Areals – Die Überbauung kann in Etappen erstellt-werden | |
| Erschliessung | ⁵ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der-Hubelsgasse; die Parkierung ist mehrheitlich-unterirdisch anzulegen: | |
| Lärm | ⁶ Es gelten die Vorschriften der ES III. | Vgl. Art. 43 LSV |

Anpassungen im Zonenplan

Verzicht auf Umzonung Parz. Nr. 365 (Hubelsgasse)

Auf die Schaffung einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) E «Hubelsgasse» auf der Parz. Gbbl.-Nr. 365 im Eigentum der Einwohnergemeinde wird verzichtet, die Fläche verbleibt in der Grünzone

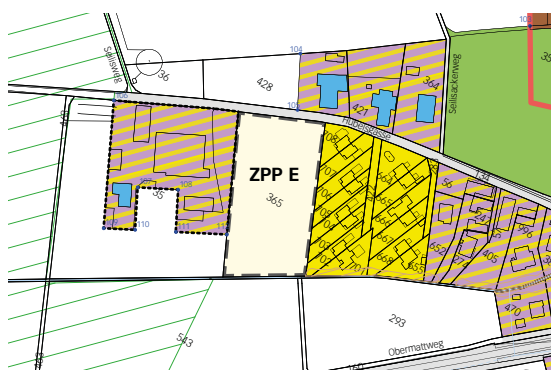


Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan, Stand Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021



Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan, Stand 3. Auflage

Verzicht auf Auszonung Parz. Nr. 610 (Schachenstrasse)

Auf die Auszonung der Parz. Gbbl.-Nr. 610 an der Schachenstrasse wird verzichtet, das Grundstück verbleibt in der Wohn-/Gewerbezone WG2. Das Areal sollte ursprünglich als Kompensationsfläche für die ZPP E «Hubelsgasse» dienen.

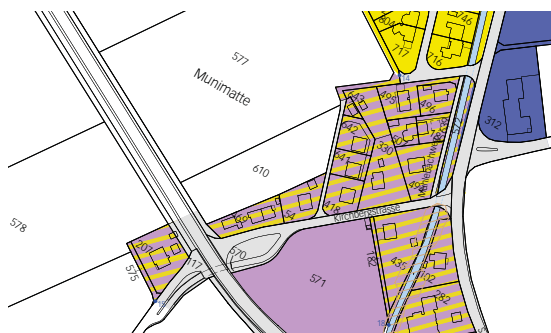


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan, Stand Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

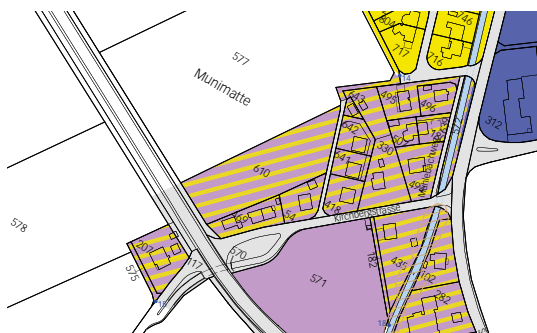


Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan, Stand 3. Auflage

Ebenfalls zur Kompensation der ZPP E «Hubelsgasse» sollte die Umzonung einer Teilfläche der Parz. Gbbl.-Nr. 106 am Wiesenweg von der Wohnzone W2 in die Grünzone dienen. Diese Zonenplanänderung war jedoch bereits zuvor und unabhängig von der ZPP E vorgesehen, so dass hier keine nachträgliche Korrektur notwendig ist.

Auszonung Teil-Parz. Nr. 209 (Dorfstrasse)

Der einer Grünzone zugewiesene Teil der Parz. Gbbl.-Nr. 209 an der Dorfstrasse wird ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Areal wird nach erfolgter Auszonung in das kantonale Inventar der Fruchtfolgeflächen aufgenommen. Falls die geplante Erweiterung der Kompostieranlage am Kanalweg vom Kanton bewilligt werden kann, können die rund 3'000 m² ehemalige Grünzone nachträglich als Kompensationsfläche für die beanspruchten Fruchtfolgeflächen angerechnet werden.

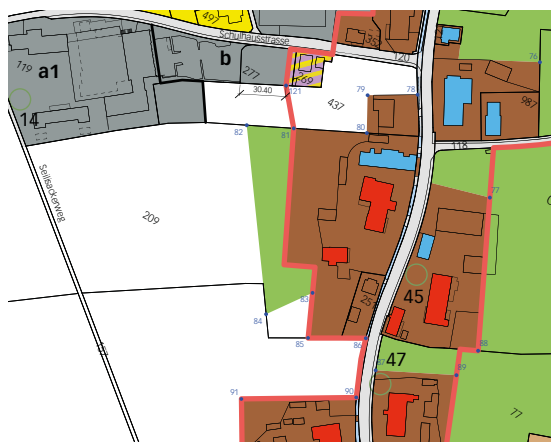


Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan, Stand Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

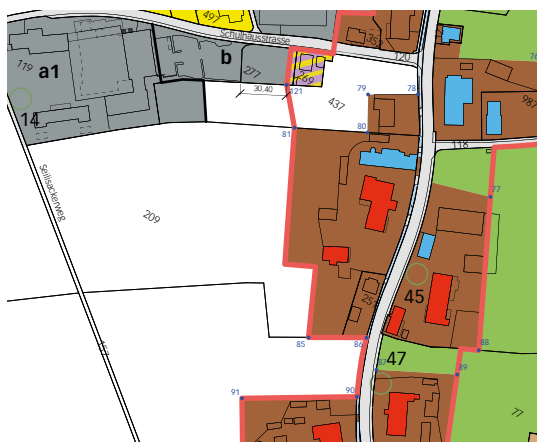


Abb. 6 Ausschnitt Zonenplan, Stand 3. Auflage