



Ortsplanungsrevision Kappelen-Werdthof 2035

2. Mitwirkung Entwurf Ortsplanung

vom 20. August bis 17. September 2021

**Infoveranstaltung
Mittwoch, 01.09.2021, 19.30 Uhr,
Mehrzweckanlage Kappelen**

Einladung zur 2. Mitwirkung	Seite 2
Eingaben/Ergebnisse der 1. Mitwirkung	Seite 3
Entwurf Zonenplan	Seite 4 / 5
Zonenplan Siedlung	Seite 6
Zonenplan Landschaft	Seite 7
Details aus dem Zonenplan	Seite 8 / 9
Zusammenfassung der Änderungen	Seite 10
Entwurf der neuen Bauvorschriften	Seite 11/13
Zeitplan/Mitwirkungsmöglichkeiten	Seite 13
Mitwirkungsbogen	Beilage

Das Gesicht unserer Gemeinde für das nächste Jahrzehnt...

Der Entwurf für die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung unserer Gemeinde liegt vor. Die Baukommission und der Gemeinderat haben anhand der Eingaben aus der 1. Mitwirkung den neuen Zonenplan und das dazugehörige Baureglement ausgearbeitet. Der Entwurf zeigt die Entwicklung und prägenden Leitlinien für unsere Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren auf. Parzellengenau und mit konkreten Vorschriften. Studieren Sie den Entwurf, prüfen Sie, ob die Umsetzung von Eingaben und Zielen für Sie stimmt. Wirken Sie mit, wo Sie nicht einverstanden sind oder wo Sie andere Lösungen als besser erachten.

Alle Grundeigentümer, welche bei der ersten Mitwirkung eine Eingabe gemacht haben oder mehr als andere betroffen sind, werden eine separate Mitteilung zu ihrem Grundstück resp. ihrem Begehren erhalten.

Sollten Sie besonders betroffen sein und dennoch keine entsprechende Mitteilung erhalten haben, melden Sie dies bitte der Gemeindeverwaltung Kappelen.

Am

Mittwoch, 01. September 2021

findet um

19.30 Uhr in der Mehrzweckhalle Kappelen

eine öffentliche

Informations– und Mitwirkungsveranstaltung

statt, zu welcher die ganze Bevölkerung und alle Grundeigentümer herzlich eingeladen sind.

Die Mitwirkung dauert vom **20. August bis 17. September 2021**; während dieser Zeit können Sie

- die Entwürfe von Baureglement und Zonenplan sowie die Erläuterungen bei der Gemeindeverwaltung Kappelen und unter www.kappelen.ch/de/info/gmeinshusblitz/aktuellesinformationen einsehen resp. herunterladen
- uns mit dem beiliegenden Mitwirkungsformular, per e-mail (gemeinde@kappelen.ch) oder in einfacher Briefform ihre Meinung zu Entwürfen eingeben. Das Mitwirkungsformular lässt sich auch in digitaler Form von unserer Internet-Seite www.kappelen.ch herunterladen und ausfüllen.

Die Gemeindeverwaltung Kappelen ist Ihnen beim Ausfüllen der Unterlagen gerne behilflich.

Wir freuen uns auf möglichst viele interessante Mitwirkungseingaben bis 17. September 2021.

Eingaben und Umsetzung der 1. Mitwirkung

Ergebnisse der ersten Mitwirkung

In der ersten Mitwirkung sind gegen 60 Eingaben eingegangen, wovon 15 als Grundeigentümerbegehren. Dabei sind die Zielvorgaben der Planungsbehörde grundsätzlich bestätigt worden.

Über 80 % der Eingaben haben sich dafür ausgesprochen, dass Kappelen nicht oder nur noch geringfügig wachsen - also neue Bauzonen schaffen - soll. Dieses Anliegen bezieht sich auch auf die Arbeitszonen; auch hier soll eine Erweiterung nur ermöglicht werden, wenn gewisse Voraussetzungen gegeben sind.

Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzes sowie der Entwicklungsräume für die Landwirtschaft wurden mehrheitlich unterstützt.

Bei den Bauvorschriften wurden die heutigen Regelungen als befriedigend eingestuft, wobei zur Erhaltung des Dorfbildes eher eine Verschärfung als eine Lockerung gewünscht wurde.

Im weiteren sprach sich die Mehrheit der Mitwirkenden dafür aus, das Flugfeld Biel-Kappelen in der Landwirtschaftszone zu belassen und für das Dorfkernareal zwischen Rest. Kreuz und Gemeindehaus eine Zone mit Planungspflicht festzulegen. Diese Anliegen sind im vorliegenden Zonenplanentwurf umgesetzt worden.

Als wesentliches Anliegen wurde im übrigen die Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsachsen genannt. Diese Problematik lässt sich aber nur bedingt in der Ortsplanung lösen; hier sind strassenbauliche und verkehrstechnische Massnahmen erforderlich, welche nicht in der Ortsplanung festgelegt werden können.

Behandlung der Grundeigentümerbegehren

Die Grundeigentüeranliegen wurden wie folgt in die Planung eingearbeitet:

- 4 Begehren konnten vorbehaltlos in den Planungsentwurf aufgenommen werden, da sie kleinere Zonenplanänderungen beinhalten, welche keinen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklungsziele oder den Einzonungsumfang haben.
- Auf 5 Begehren konnte nicht eingetreten werden, weil sie entweder den Zielsetzungen der Ortsplanung oder übergeordneten Bestimmungen widersprechen.
- 2 Begehren auf Einzonung neuer Bauplätze in die Bauzone im Umfang von rund 6'500 m² entsprechen den Zielsetzungen und rechtlichen Vorgaben und wurden im vorliegenden Entwurf umgesetzt. In beiden Fällen ist jedoch der Ersatz der beanspruchten Fruchtfolgeflächen erforderlich, wofür zur Zeit aber nur rund 4'700 m² Kompensationsflächen geltend gemacht werden können. Es ist deshalb nicht sicher, ob beide Einzonungen von der kantonalen Genehmigungsbehörden zugelassen würden.
- 2 Begehren auf Einzonung bestehender Liegenschaften wurden in den Planungsentwurf aufgenommen, wobei hier unklar ist, ob diese Einzonungen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung gutgeheissen werden können.
- 2 Begehren wurden durch die Grundeigentümer aufgrund veränderter persönlicher Interessen wieder zurückgezogen.

Die Grundeigentümer, bei welchen sich eine Neueinzonung ergibt, wurden hierüber schriftlich informiert.

Mit den Grundeigentümern, welche neue Bauplätze eingezont erhalten, wird der Gemeinderat nach Abschluss des Mitwirkungsverfahrens zur Ausarbeitung von Infrastrukturverträgen Kontakt aufnehmen.

Entwurf Zonenplan

Wachstumspotential nicht ausgeschöpft

Gemäss den kantonalen Vorgaben könnte die Gemeinde Kappelen theoretisch rund 1.1 ha Bauland einzonen. Allerdings muss dort, wo Fruchtfolgeflächen (also Landwirtschaftsflächen) betroffen sind, diese wieder kompensiert werden. Diese Kompensation ist in Kappelen nur möglich, indem bisher nicht inventarisierte Flächen neu als Fruchtfolgeflächen ausgewiesen werden. Der Gemeinderat hat hierzu eine Studie erstellen lassen, welche aufzeigt, dass auf dem ganzen Gemeindegebiet lediglich rund 4'800 m² Kompensationsflächen bezeichnet werden können. Im vorliegenden Entwurf sind jedoch zwei Einzonungsflächen à 4'800 m² und 1'800 m² enthalten. Es ist deshalb fraglich, ob beide Einzonungen zustande kommen können.

Auf das Begehren für die Erweiterung der bestehenden Arbeitszone Bielstrasse konnte nicht eingetreten werden, weil einerseits auch hier die Kompensationsflächen fehlen und andererseits die Voraussetzungen für neue Arbeitszonen nicht gegeben sind.

Zonentypen

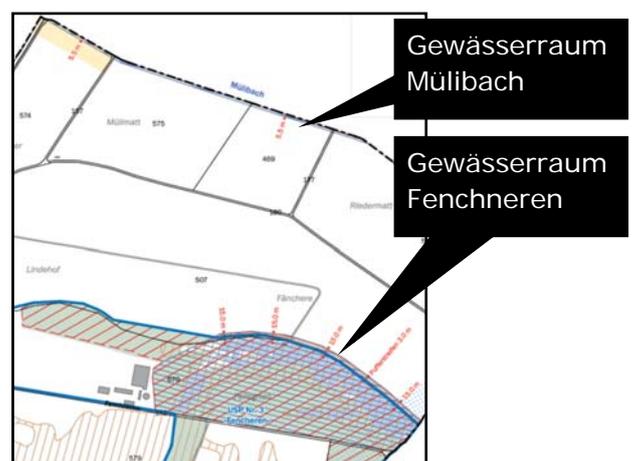
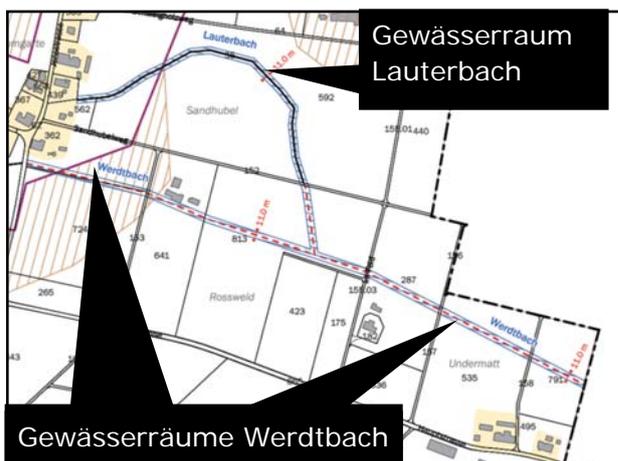
Der Zonenplan Siedlung beinhaltet die bisherigen Zonentypen:

- Wohnzone (kein störendes Gewerbe zugelassen)
- Wohn-/Arbeitszone (Wohnen und Gewerbe)
- Arbeitszone (nur Gewerbebetriebe)
- Zone für öffentliche Nutzung (für öffentliche Anlagen)
- Zone mit Planungspflicht
- Grünzone (Freihaltebereiche, keine Bauten zugelassen)

Für Strassenflächen im Siedlungsgebiet wird neu eine eigene Zone geschaffen, welche sich nach dem übergeordneten Strassenbaurecht richtet.

Im Zonenplan Landschaft sind folgende Anpassungen der Zonenvorschriften vorgesehen:

- Die **Weilerzone Werdtthof** wird den Bestimmungen des kant. Musterbaureglements angepasst, womit auch der Teil-/Abbruch und Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden (allerdings mit bestimmten Einschränkungen) ermöglicht wird. Neu in die Weilerzone aufgenommen werden sollen auch die Liegenschaften im Bereich um das Flugfeld Biel-Kappelen (Hauptstrasse 53, 55 und 120).
- Neu werden im Bereich der öffentlichen Gewässer, welche nicht im Auenschutzperimeter liegen (Werdtbach, Fenchnerengiesse), **Gewässerräume** festgelegt, welche die bisherigen Bestimmungen zum Gewässerabstand ersetzen.



Spezialordnungen (Zonen mit Planungspflicht/Ueberbauungsordnungen)

Bestehende und unveränderte Spezialordnungen

Die Zonen mit Planungspflicht „Paradiesmatte“ und „Verzinkereimatte“ werden unverändert im neuen Planungsentwurf aufgenommen.

Auch die Überbauungsordnungen (Uferschutzpläne „Grien“/„Eschegrien“/„Fenchner“, UeO „Werdthof“/Areal Krähenbühl, UeO „Paradiesmatte“, UeO „Verzinkereimatte“ und Detailerschliessungsplan „Hinterdorf“/Flurweg) werden ohne Veränderung weiter Bestand haben.

Neue und angepasste Spezialordnungen

Aufgrund veränderter Bedürfnisse der Grundeigentümerschaft des Areals **H. Baumann AG** ist eine Anpassung dieser Überbauungsordnung vorgesehen, womit auch die Anpassung der entsprechenden Zone mit Planungspflicht im Zonenplan und Baureglement erforderlich ist.

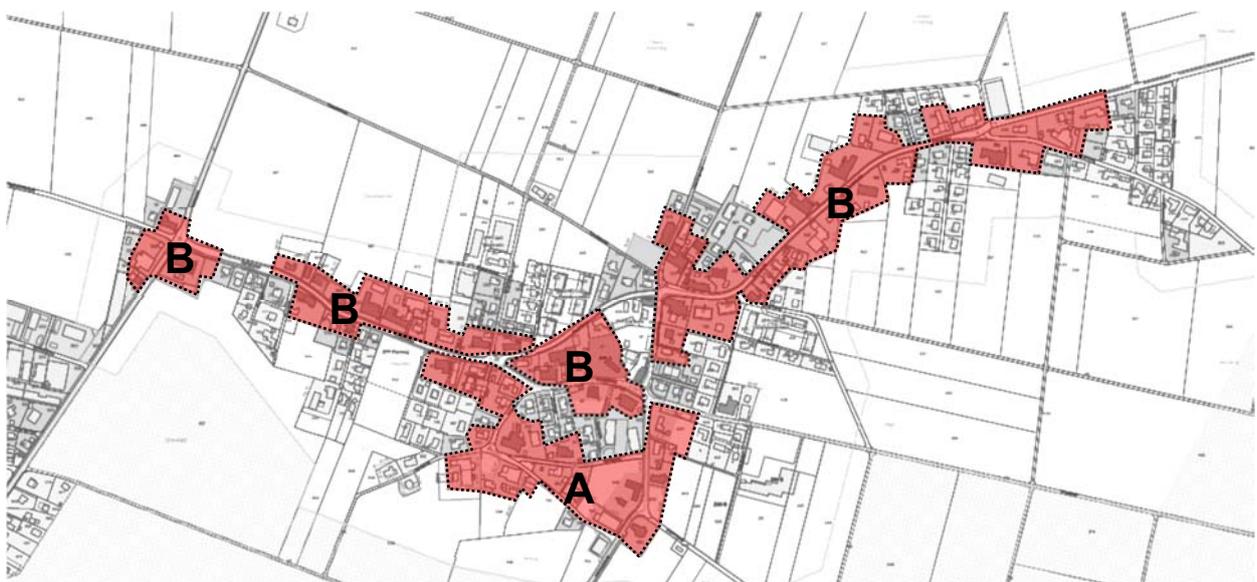
Neu geschaffen werden die **Zonen mit Planungspflicht „Flurweg“ und „Dorfkern“**. Bei der ZPP Flurweg soll mit dieser Spezialordnung insbesondere die Erschliessung des neuen, aber auch des bisherigen Baugebietes in diesem Bereich nachhaltig gestaltet werden können. Die ZPP „Dorfkern“ soll die Voraussetzungen für eine massgeschneiderte, zweckorientierte Nutzung des Dorfkerneareals zwischen Rest. Kreuz und Gemeindehaus sicherstellen.

Schutzperimeter

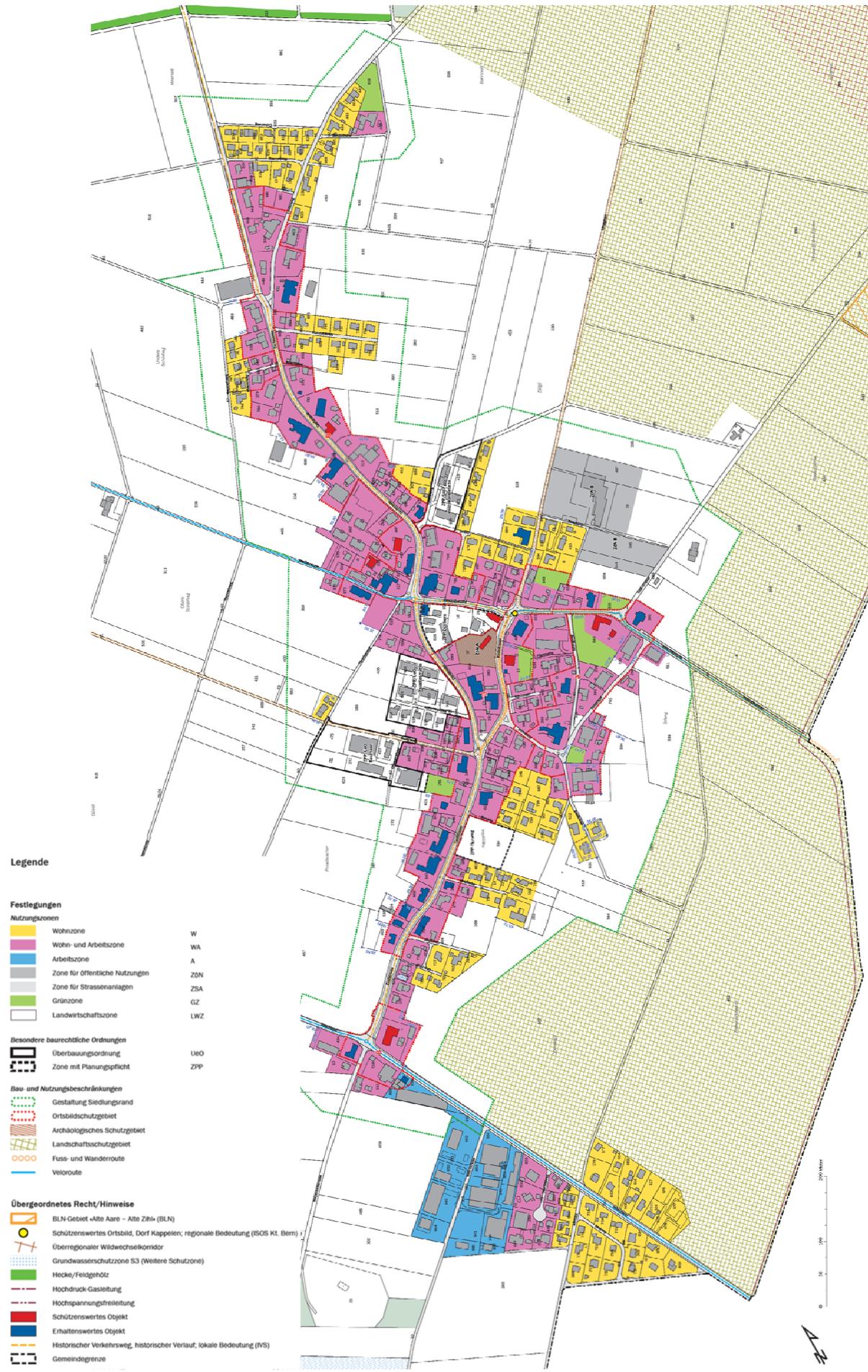
Die Schutzbestimmungen werden in den bisherigen, zonenüberlagernden Perimetern festgesetzt:

- Schutzperimeter Gestaltung Siedlungsrand
- Landschaftsschutzgebiet (wird im Bereich zwischen Kappelen und Aarberg erweitert)
- Schutzgebiet Worbenfeld
- Archäologisches Schutzgebiet Römerstrasse (übergeordnetes Recht)

Der **Ortsbildschutzperimeter** wurde gegenüber heute reduziert, so dass nur noch Gebiete darin enthalten sind, welche für das Ortsbild prägend und von Bedeutung sind. Der Perimeter wird unterteilt in einen Bereich A (Hinterdorf) und einen Bereich B (Dorfstrasse), welche unterschiedliche Schutzziele verfolgen.



Entwurf Zonenplan Siedlungsgebiet Kappelen



Entwurf Zonenplan Landschaft / Werdthof

Übergeordnetes Recht/Hinweise

-  BLN-Gebiet «Alte Aare - Alte Zihl» (BLN)
-  Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, Bereich A
-  Auengebiet von nationaler Bedeutung
-  Flugplatzperimeter (SIL)
-  Gebiet mit Hindernisbegrenzung (SIL)
-  Kantonales Naturschutzgebiet Nr. 43 «Alte Aare»
-  Schützenswertes Ortsbild, Weiler Werdthof, lokale Bedeutung (ISOS Kt. Bern)
-  Schützenswertes Objekt
-  Erhaltenswertes Objekt
-  Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz, lokale Bedeutung (IVS)
-  Historischer Verkehrsweg, historischer Verlauf, lokale Bedeutung (IVS)
-  Überregionaler Wildwechselkorridor
-  Grundwasserschutzzone S1 (Fassungsbereich)
-  Grundwasserschutzzone S2 (Engere Schutzzone)
-  Grundwasserschutzzone S3 (Weitere Schutzzone)
-  überbautes Gebiet (Sektor) gemäss USP
-  Hecke/Feldgehölz
-  Ufervegetation
-  Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
-  Hochdruck-Gasleitung
-  Hochspannungsfreileitung
-  Fließgewässer offen
-  Fließgewässer eingedödet
-  Wald
-  Wasserrfläche
-  Gemeindegrenze

Legende

Festlegungen

Nutzungszone

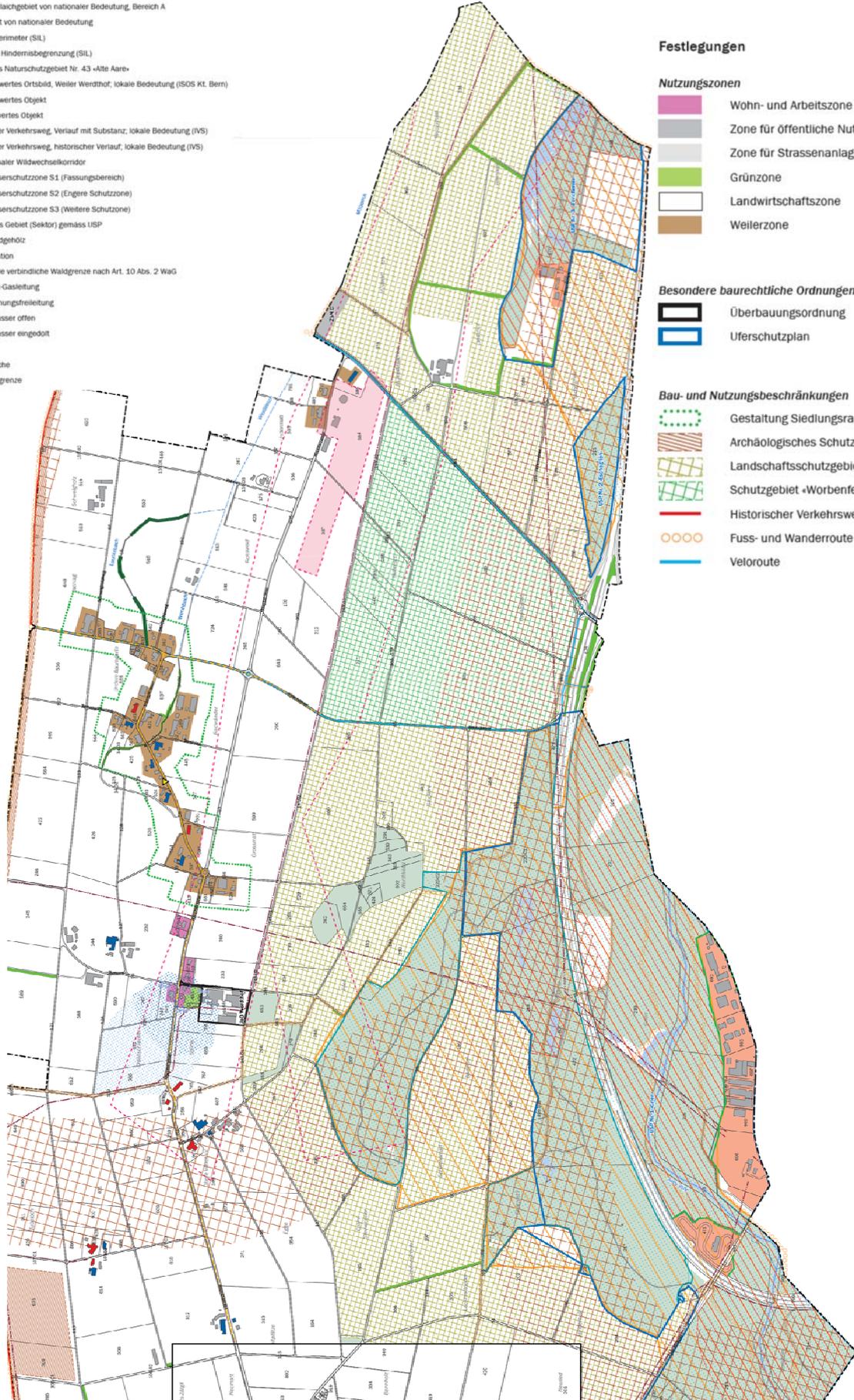
- | | | |
|---|--------------------------------|-----|
|  | Wohn- und Arbeitszone | WA |
|  | Zone für öffentliche Nutzungen | ZON |
|  | Zone für Strassenanlagen | ZSA |
|  | Grünzone | GZ |
|  | Landwirtschaftszone | LWZ |
|  | Weilerzone | WEZ |

Besondere baurechtliche Ordnungen

- | | | |
|---|--------------------|-----|
|  | Überbauungsordnung | UeO |
|  | Uferschutzplan | USP |

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

-  Gestaltung Siedlungsrand
-  Archäologisches Schutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Schutzgebiet «Worbenfeld»
-  Historischer Verkehrsweg, Verlauf mit Substanz;
-  Fuss- und Wanderroute
-  Veloroute



Details aus dem Zonenplanentwurf

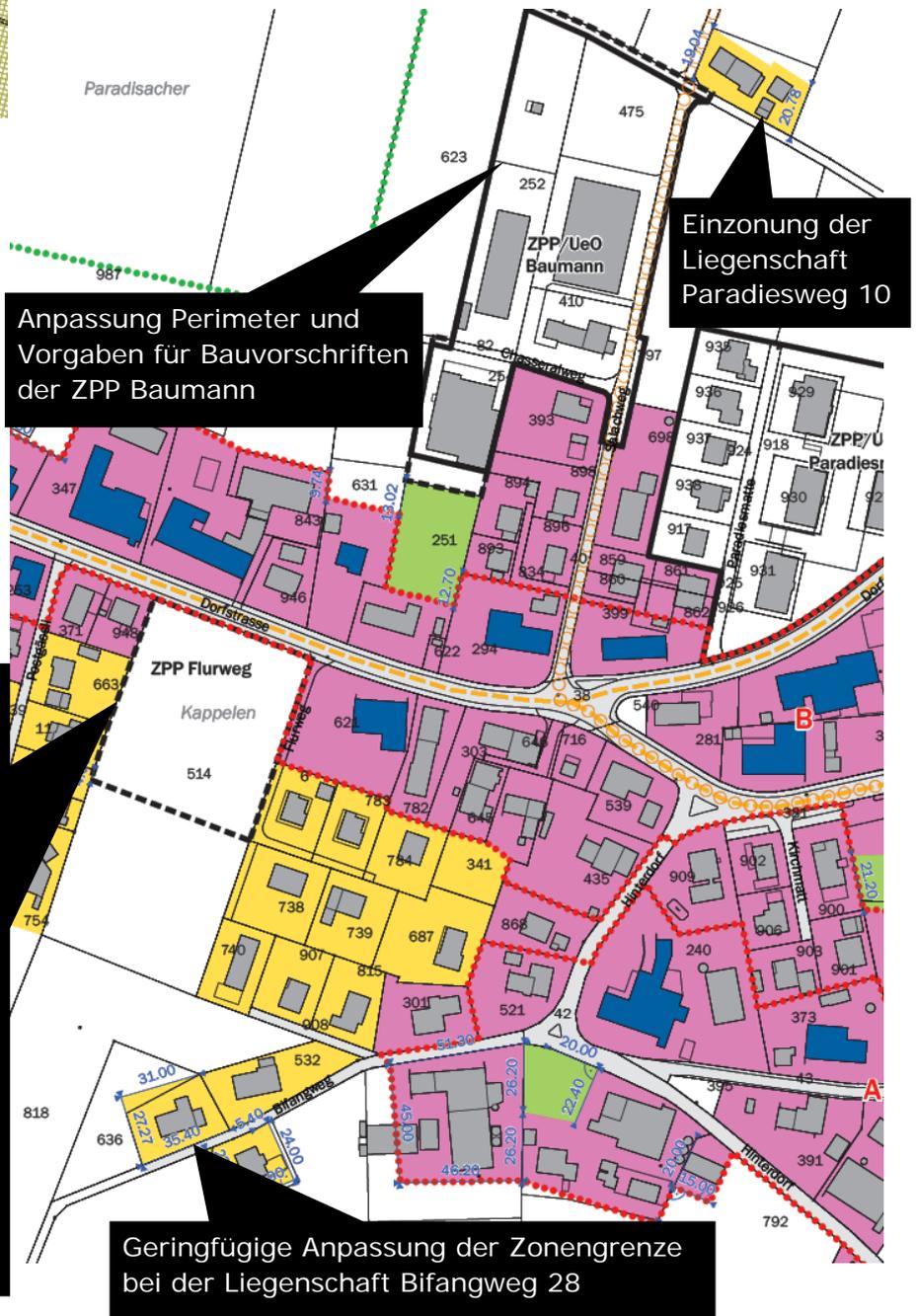
Die nachfolgenden Planauszüge sind aus darstellerischen Gründen nur zur ersten allgemeinen Information tauglich. Die parzellengenauen Zonenabgrenzungen können Sie auf dem Originalplan einsehen, welcher im Eingangskorridor des Gemeindehauses während der Mitwirkungsfrist angeschlagen ist und aus den Mitwirkungsunterlagen auf der Website www.kappelen.ch heruntergeladen werden kann.



Aarmatt-Bielstrasse

Der Siedlungsbereich in diesem Gebiet erfährt keine Änderung gegenüber der heutigen Zonenordnung.

Das Landwirtschaftsgebiet zwischen Bielstrasse und Aarbergstrasse wird neu als Landschaftsschutzgebiet von einer Bebauung freigehalten.



Oberdorf

Im Gebiet Flurweg ist mit rund 4'800 m² die umfangreichste Einzungung dieser Ortsplanungsrevision vorgesehen. Um eine nachhaltige Landnutzung und Erschliessung dieses Gebietes sicherzustellen, wird die Zone mit Planungspflicht „Flurweg“ geschaffen. Das bedeutet, dass vor der Bebauung eine Ueberbauungsordnung vorgelegt wird, welche aufzeigt, wie das neue und die bestehenden Baugebiete erschlossen werden.

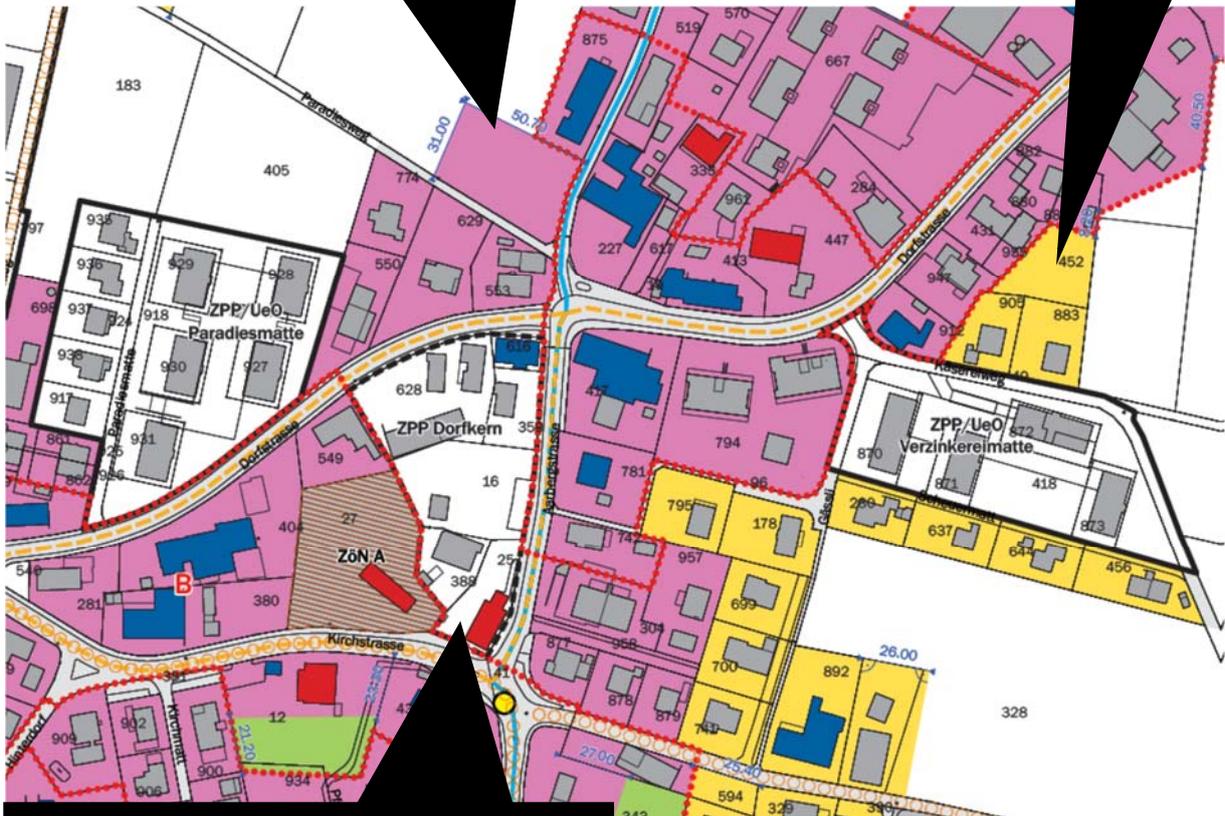
Geringfügige Anpassung der Zonengrenze bei der Liegenschaft Bifangweg 28

Details aus dem Zonenplanentwurf

Dorfkern / Mitteldorf

Teileinzonung rund 1'800 m² Parzelle 310 Schürhagweg in die Wohn-/Arbeitszone (nur wenn genügend Kompensation für Fruchtfolgeflächen vorhanden)

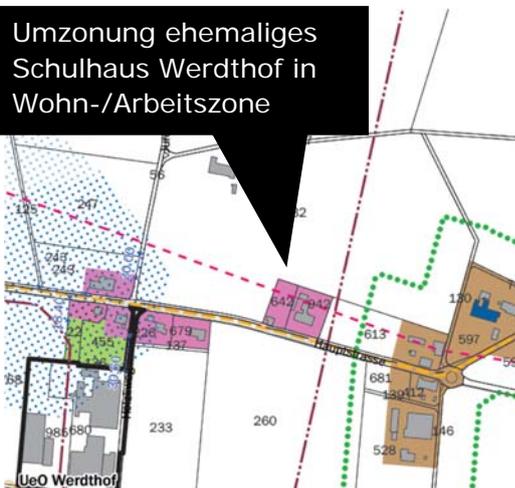
Umzonung Parzelle 452 von Grünzone in Wohnzone



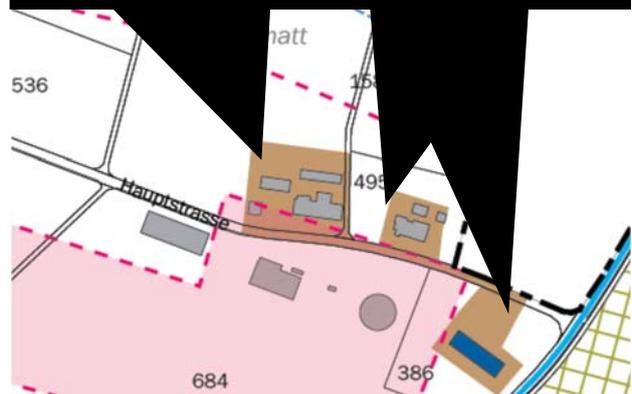
Neue Zone mit Planungspflicht „Dorfkern“

Werdthof

Umzonung ehemaliges Schulhaus Werdthof in Wohn-/Arbeitszone



Einzonung Liegenschaften Hauptstrasse 51, 51, 55 und 120 in Weilerzone



Wo ändert sich nun was? - eine Zusammenfassung

Einzonung neuer Bauplätze für Wohnbauten

Standort/Eigentümer	Parzelle	Fläche	
Flurweg / Möri Walter	514	4719 m ²	Einzonung in Zone mit Planungspflicht „Flurweg“
Paradiesweg / Gfeller	310	1703 m ²	Einzonung in Wohn- und Arbeitszone unter dem Vorbehalt genügender FFF-Kompensationsflächen

Total neue Bauzone 6422 m²

Einzonung / Umzonung bestehender Gebäude/Umschwung

Standort/Eigentümer	Parzelle	
Paradiesweg 10 / Schmied Brigitte	552	Einzonung Wohn-/Nebengebäude in Wohnzone
Dorfstrasse 76a / Dick Sven+Pascale	452	Umzonung Umschwung/Grünzone in Wohnzone
Bifangweg 28 / Darbellay Erika	636	Arrondierung Wohnzone / Umschwung
Hauptstrasse 27 / 29 Schulhaus Werdtthof / Schürli	642 942	Umzonung Wohn-/Nebengebäude/Schürli von Zone mit öffentlicher Nutzung in Wohn-/Arbeitszone
Hauptstrasse 20 / Pumpwerk	22	Umzonung Pumpenhaus von Zone mit öffentlicher Nutzung in Wohn-/Arbeitszone
Hauptstrasse 51/53 Rohrer	535	Einzonung Wohnhaus in Weilerzone
Hauptstrasse 55/Wittwer	495	Einzonung Wohnhaus in Weilerzone
Hauptstrasse 120/Laubscher	386	Einzonung Wohnhaus in Weilerzone
Werdstrasse 6 / Möri	601	Einzonung Maschinenhalle in Weilerzone
Werdstrasse 21 / Wyss	555	Einzonung Maschinenhalle in Weilerzone

Weitere Zonenänderungen

Dorfstrasse 56, 58, 60 (Werkhof)	628	Umlegung in neue ZPP „Dorfkern“
Dorfstrasse 62 (Rest. Kreuz)	616	
Aarbergstrasse 2 / Gfeller	35	
Aarbergstrasse 10 / Hofmann	16	
Aarbergstrasse 12 / Gemeindehaus	388 25	
Chasseralweg 1-4, Salachweg 23 / H. Baumann AG	252/254 410/475 80/82	Anpassung Perimeter ZPP Erweiterung Bebauungsmöglichkeiten / Umnutzung Grünbereiche in Bauzonen
Flächen entlang Lauterbach / Werdtbach / Fenchneren	diverse	Überlagerung mit Gewässeräumen
entlang Dorfstrasse und Hinterdorf	diverse	Anpassung Ortsbildschutzperimeter
Gebiet südlich Länggässli / Lysstrasse / Siedlungsrand Kappelen	diverse	Erweiterung / Ausdehnung des bestehenden Landschaftschutzgebiets
Strassen im Baugebiet	diverse	Umzonung in Zonen für Strassenanlagen
Föhrenweg / Gygi	842	Umzonung Wohn/Arbeits- in Wohnzone
Arbeitszone West-Strasse	diverse	Anpassung Zonengrenze an Parzellen

Der Entwurf der neuen Bauvorschriften

Anpassung an kantonale Begriffe und Messweisen

Die Bauvorschriften sind neu nur noch im Bau- und Nutzungsreglement (BNR) festgesetzt, die bisherige Bau- und Nutzungsverordnung, welche fast ausschliesslich Bestimmungen über die Messweisen enthielt, wird aufgehoben. Dies insbesondere auch deshalb, weil die Begriffe und Messweisen im neuen Reglement zwingend den kantonal genormten Begriffen (Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, BMBV) anzupassen sind. Bei dieser Anpassung wurde darauf geachtet, dass die bisherigen Masse auch mit den neuen Bezeichnungen keine Änderungen für die Bauweise erfahren, also Baumasse und Abstände gleich bleiben wie bisher.

Die zentralen neuen Begriffe und Messweisen, welche aufgrund der BMBV ins Bau- und Nutzungsreglement (BNR) integriert wurden, sind nachfolgend beschrieben.

Massgebendes Terrain	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Gelände-verlauf (bisher: Niveau der nächstgelegenen Strasse)
Gebäude	Gebäudearten werden in Gebäude, Anbauten, Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt. Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassade-nlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rück-springenden Gebäudeteile sind in Art. 7 bis 11 BMBV definiert.
Längen und Höhen	Die bisherige Gebäudehöhe wird neu mit der Fassadenhöhe traufsei-tig (Fh tr) und die Firsthöhe mit Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) definiert. Die Gebäudelänge bleibt unverändert.
Geschosse	Die Geschosse werden in Voll-, Unter- und Attikageschosse unter-teilt.
Abstände und Abstandsbereiche	Die Definition und Messweise zum Grenzabstand sowie die Definition des Gebäudeabstands werden neu abschliessend durch die BMBV definiert.
Nutzungsziffern	Die bisherige Ausnutzungsziffer wird neu durch die Geschossflä-chenziffer ersetzt.

Der Entwurf der neuen Bauvorschriften

Materielle Änderungen: Zonenvorschriften

Zonen für öffentliche Nutzungen	Art. 10	ZöN Gemeindehaus wird in ZPP Dorfkern überführt ZöN Grundwasserpumpwerk und Schulhaus Werdthof werden aufgelöst (Überführung in Wohn-/Arbeitszone) ZöN Schul- und Sportanlagen und Gemeindebetriebe werden zusammengeführt
ZPP Baumann AG	Art. 13	Wegfall Sektoren, Ermöglichung baulicher Erweiterung in bestehenden und neuen Baufeldern für Wohn- und Arbeitsnutzungen; Die Änderung der UeO «Areal Baumann AG» ist Gegenstand einer separaten, laufenden Planung und wird parallel zur Ortsplanungsrevision durchgeführt.
ZPP Dorfkern	Art. 14	Neue baurechtliche Vorgaben für die Ueberbauungsordnung Dorfkern, welche als Voraussetzung für eine Neugestaltung des Areals zu erlassen ist.
ZPP Flurweg	Art. 15	Baurechtliche Vorgaben für die Ueberbauungsordnung der Neueinzonung auf Parzelle 541. Die Ueberbauungsordnung hat insbesondere die Erschliessung des neuen Baulandes sowie des bestehenden Quartiers „Flurweg“ zu regeln und den bestehenden Detailerschliessungsplan aus dem Jahr 1975 zu ersetzen.
Zone für Strassenanlagen	Art. 16	Neue Zone für Strassen
Weilerzone	19	Anpassung an kantonales Musterbaureglement; Neubauten sind für nichtlandwirtschaftliche Zwecke nach wie vor nicht gestattet, hingegen ist neu Abbruch und Wiederaufbau unter bestimmten Bedingungen zulässig.
Ortsbildschutzgebiete	Art. 38 - 42	Die Ortsbildschutzgebiete wurden einerseits flächenmässig reduziert, andererseits in zwei Gebiete mit spezifischen Zielsetzungen unterteilt, damit die Gestaltungsmaßnahmen zielorientierter definiert werden können. Insbesondere zum Schutz der Dachlandschaft wird präziser festgelegt, welche Belichtungselemente in Ober- und Dachgeschossen vorzuziehen sind.
Gewässerräume	Art. 46	Bestimmungen zu den neu geschaffenen Gewässerräumen

Materielle Änderungen: Massvorschriften

Gebäudehöhen	Art. 21	Mit der neuen Messweisen werden die heutigen Masse für die Gebäudehöhe um 0.5 m angehoben, damit keine Schlechterstellung gegenüber der bisherigen Messweise entsteht.
Minimale Nutzungsziffer	Art. 21	Für die vorgesehenen Neueinzonungen der Parzellen 514 und 310 gilt zur Gewährleistung der haushältischen Bodennutzung neu eine minimale Nutzungsziffer
Attikageschosse	Art. 21 Abs. 2	Die Messweise für Attikageschosse wird den kantonalen Bestimmungen angepasst; die Bestimmungen über das Garbit fallen dahin.
Abgrabungen	Art. 21 Abs. 3/4	Neuregelung zu Abgrabungen für Hauseingänge / Garagen
Bauabstände	Art. 22-30	Präzisierung der Messweisen für Grenzabstände

Der Entwurf der neuen Bauvorschriften

Weitere neue Bestimmungen

Gestaltungsvorschriften allgemein	Art. 31 bis 35	Präzisierung der bestehenden Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten
Spezialfinanzierung Gestaltung	Art. 37	Neu soll die Gemeinde die Möglichkeit haben, eine Spezialfinanzierung zu äufnen, mit welcher die Bauherrschaften in ortsprägenden Gebieten unterstützt werden können, mit Hilfe von Fachstellen angepasste Gestaltungslösungen auszuarbeiten.
Gebietsfremde Pflanzen und Tiere	Art. 49	Neu wird der Gemeinde die Möglichkeit eingeräumt, Massnahmen zur Bekämpfung gebietsfremden Pflanzen und Tiere anzuordnen

Zeitplan der Planungsarbeiten

Der Zeitplan der Planungsarbeiten wurde durch die Einschränkungen der Covid19-Massnahmen in die Länge gezogen. Das Ziel für die Inkraftsetzung der neuen Planung muss neu auf Herbst 2023 verschoben werden. Hierfür ist folgender Zeitplan vorgesehen:

September 21	Mitwirkung II: Entwurf Zonenpläne/Baureglement
Oktober 21 - August 22	Auswertung Mitwirkung II, Vorprüfung durch kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bereinigung Vorprüfungsbemerkungen
September 22 - März 23	Öffentliche Auflage, Einspracheverhandlungen
April 23 - Juni 23	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
Bis September 23	Genehmigung/Inkraftsetzung Ortsplanungsrevision

Sämtliche Mitwirkungsunterlagen, sind auf unserer Website www.kappelen.ch in digitaler Version verfügbar.

Wir freuen uns auf möglichst zahlreiche Eingaben **bis 17. September 2021**.

EINWOHNERGEMEINDERAT UND BAUKOMMISSION KAPPELEN

PLANUNGSBÜRO BHP RAUMPLAN AG

Mitwirkungeingabe zum Entwurf Ortsplanungsrevision

(2. Mitwirkung)

Dieser Mitwirkungsbogen bietet eine Eingabevorlage für alle, die sich zum Entwurf des Zonenplanes und der Bauvorschriften äussern wollen. Die Eingabe kann aber auch in einfacher Briefform erfolgen. Sie ist bei der Gemeindeschreiberei Kappelen bis spätestens **17. September 2021** abzugeben. Gerne ist Ihnen auch die Gemeindeverwaltung behilflich, den Bogen auszufüllen oder Ihre Anliegen schriftlich zu formulieren.

Name/Vorname	
Adresse	
Telefon Nr.	
Eigentümer/in von Grundstück Nr.	

Inhalt der Eingabe

...zum Entwurf des **Zonenplanes**

In folgenden Bereichen/Gebieten bin ich mit dem Zonenplan nicht einverstanden oder habe hierzu Anregungen:		
Standort/Bezeichnung	Parzelle	Eingabe/Bemerkung/Anliegen/Anregung/Kritik
Allgemeine Eingaben zum Zonenplanentwurf		

...zum Entwurf der **Bauvorschriften**

Mit folgenden Bauvorschriften bin ich nicht einverstanden oder habe hierzu Anregungen:	
Vorschrift/Artikel	Eingabe/Bemerkung/Anliegen/Anregung/Kritik
Sonstige Eingaben zum Entwurf der Bauvorschriften	

Allgemeine Eingabe zum Entwurf der Ortsplanungsrevision:

--

Ort/Datum:

Unterschrift: