



Einwohnergemeinde Kappelen

## Überbauungsordnung «Dorfkern»

---

### Überbauungsvorschriften

Vorprüfung

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Bern, 7. Juli 2025

2402\_320\_Kappelen\_Ue0-Dorfkern\_UeV\_250707.docx

## Impressum

### **Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Kappelen  
Aarbergstrasse 12  
3273 Kappelen

### **Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG  
Güterstrasse 22a  
3008 Bern

### **Bearbeitung**

Martin Lutz  
Rahel Kobel

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
Art. 1	Planungszweck.....	5
Art. 2	Wirkungsbereich.....	5
Art. 3	Stellung zur Grundordnung .....	5
Art. 4	Bestandteile.....	5
Art. 5	Inhalte des Überbauungsplans .....	5
	<b>Nutzung und Bebauung</b> .....	<b>6</b>
Art. 6	Art und Mass der Nutzung.....	6
Art. 7	Baubereich.....	6
Art. 8	Abgrenzung Baubereich.....	6
Art. 9	Baulinie .....	7
Art. 10	Vorspringende Gebäudeteile.....	7
<b>B</b>	<b>Gestaltung</b> .....	<b>7</b>
Art. 11	Richtprojekt .....	7
Art. 12	Gestaltungsgrundsätze .....	8
Art. 13	Dachform .....	8
Art. 14	Gedeckte Aussengeschosflächen .....	8
<b>C</b>	<b>Aussenraum</b> .....	<b>8</b>
Art. 15	Aussenraumgrundsätze .....	8
Art. 16	Strassenvorland / Erschliessungsfläche .....	9
Art. 17	Öffentlicher Dorfplatz.....	9
Art. 18	Öffentlicher Aussenraum .....	10
Art. 19	Öffentlicher Dorfpark .....	10
Art. 20	Privater Aussenraum.....	10
Art. 21	Verbindlicher Baumstandort .....	10
<b>D</b>	<b>Erschliessung</b> .....	<b>11</b>
Art. 22	Erschliessungsgrundsätze.....	11
Art. 23	Anlieferung.....	11
Art. 24	Parkierung Motorfahrzeuge und Motorräder .....	11
Art. 25	Parkierung Fahrräder und Motorfahrräder.....	11
Art. 26	Öffentliche Fusswegverbindung.....	11
Art. 27	Abfallbereitstellung .....	11
<b>E</b>	<b>Weitere Bestimmungen</b> .....	<b>12</b>
Art. 28	Vereinbarungen .....	12
Art. 29	Inkrafttreten.....	12
	<b>Genehmigungsvermerke</b> .....	<b>13</b>
	<b>Anhang</b> .....	<b>14</b>



## A Allgemeines

<b>Planungszweck</b>	<p><b>Art. 1</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Überbauungsordnung «Dorfkern» konkretisiert die planungsrechtlichen Vorgaben der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Dorf kern hinsichtlich der Beleb ung des Dorf kerns und einer städtebaulichen Aufwertung des Areals unter Berücksichtigung der historischen Bauten und Anlagen.</li><li>2 Sie dient der ortsbaulichen Aufwertung des Dorf kerns und deren öffentli chen Zugänglichkeit unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes, einer hohen Wohn- und Arbeitsqualität, Aussenraumqualität sowie archi tektonischen Qualität.</li><li>3 Sie regelt die Erschliessung, Parkierung und Anlieferung mittels zweck mässiger Erschliessungsanlagen und stimmt diese mit der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur ab.</li></ol>
<b>Wirkungsbereich</b>	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan gekennzeichnet.</p>
<b>Stellung zur Grundordnung</b>	<p><b>Art. 3</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Überbauungsordnung basiert auf der in der baurechtlichen Grundord nung festgelegten ZPP Dorf kern.</li><li>2 Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Kappelen.</li></ol>
<b>Bestandteile</b>	<p><b>Art. 4</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Verbindliche Bestandteile der Überbauungsordnung sind:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Überbauungsplan im Massstab 1:500</li><li>b. Überbauungsvorschriften</li><li>c. Massgebende Inhalte des Richtprojekts im Anhang (vgl. Art. 11 Abs. 2)</li></ol></li><li>2 Erläuternde und orientierende Unterlagen sind:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)</li><li>b. Weitere Inhalte des Richtprojekts im Anhang (vgl. Art. 11 Abs. 3)</li></ol></li></ol>
<b>Inhalte des Überbauungsplans</b>	<p><b>Art. 5</b></p> <p>Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Wirkungsbereich der Überbauungsordnung</li><li>b. Baubereich</li><li>c. Abgrenzung Baubereich</li><li>d. Gestaltungsbaulinie</li><li>e. Strassenvorland / Erschliessungsfläche</li><li>f. Öffentlicher Dorfplatz</li><li>g. Öffentlicher Aussenraum</li><li>h. Öffentlicher Dorfpark</li><li>i. Privater Aussenraum</li><li>j. Verbindlicher Baumstandort</li></ol>

- k. Bereich Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- l. Bereich öffentliche Fusswegverbindung

## Nutzung und Bebauung

### Art. 6

#### Art und Mass der Nutzung

- 1 Sofern nichts anderes bestimmt ist, richten sich die Art der Nutzung und die baupolizeilichen Masse nach den Bestimmungen der ZPP Dorfkerne.
- 2 Es gilt eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch von 0.45.
- 3 Eingeschossige Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> und einer traufseitigen Fassadenhöhe von höchstens 3.5 m haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig einen Abstand von 2.0 m zu wahren.
- 4 Es sind max. 20 Familienwohnungen zulässig.
- 5 Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

### Art. 7

#### Baubereich

- 1 Sofern nichts anderes bestimmt ist, sind oberirdische Gebäude (inkl. Kleinbauten und eingeschossige Gebäudeteile), Untergeschosse und vorspringende Gebäudeteile nur innerhalb der Baubereiche zulässig.
- 2 Anbauten sind für die Baubereiche A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Für die Baubereiche B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> und B<sub>3</sub> sind Anbauten inner- und ausserhalb der Baubereiche zulässig bzw. sie dürfen den jeweiligen Baubereich überschreiten.
- 3 Für den Baubereich B<sub>1</sub> ist ein eingeschossiger Gebäudeteil inner- und ausserhalb des Baubereichs zulässig bzw. er darf den jeweiligen Baubereich überschreiten.
- 4 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sind inner- und ausserhalb der Baubereiche zulässig. Sie haben einen Grenzabstand und einen Abstand gegenüber Gemeindestrassen von mind. 1.0 m einzuhalten. Vorbehalten bleibt das Näherbaurecht oder der Grenzsanbau bei nachbarschaftlicher Zustimmung.
- 5 Maximal 40% des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung darf unterbaut werden.

### Art. 8

#### Abgrenzung Baubereich

Die Abgrenzung Baubereich definiert unterschiedliche Bauvolumen und grenzt diese innerhalb des Baubereichs ab. Die Abgrenzung des Baubereichs kann von ihrer Achse aus um jeweils max. 4.0 m verschoben werden.

**Baulinie****Art. 9**

- 1 Die Begrenzungen der Baubereiche gelten als Baulinien und ersetzen die zonengemässen Grenz- und Strassenabstände.
- 2 Entlang der Gestaltungsbaulinie ist die Fassadenlinie des Gebäudes auf die Gestaltungsbaulinie zu stellen. Davon ausgenommen sind unbedeutend rückspringende Gebäudeteile. Von der Gestaltungsbaulinie kann um max. 1.0 m nach innen abgewichen werden.

**Vorspringende Gebäudeteile****Art. 10**

- 1 In den Baubereichen A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> sind vorspringende Gebäudeteile (Vordächer und Aussentreppen) bis zu einer Tiefe von max. 2.5 m und bis zu einem Anteil von 50 % des zugehörigen Fassadenabschnitts zulässig. Sie dürfen jedoch den jeweiligen Baubereich nicht überschreiten.
- 2 In den Baubereichen B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> und B<sub>3</sub> sind vorspringende Gebäudeteile gemäss den Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Kappelen zulässig. Sie dürfen den jeweiligen Baubereich überschreiten.
- 3 Dachvorsprünge sind bis zu einer Tiefe von max. 2.5 m zulässig. Sie dürfen den jeweiligen Baubereich überschreiten und in den kommunalen Strassenabstand hineinragen. Das Lichtraumprofil gemäss Strassengesetz ist einzuhalten.

**B Gestaltung****Richtprojekt****Art. 11**

- 1 Das Richtprojekt vom 19.03.2025 im Anhang der Überbauungsvorschriften dient der Veranschaulichung der Überbauungsidee und der gewünschten gestalterischen Qualität des Bauvorhabens der Baubereiche A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> und der Aussenräume (Bau- und Aussenraumgestaltung).
- 2 Das Richtprojekt ist für die Beurteilung der Baugestaltung neuer Hauptbauten nur in Bezug auf die Gesamtwirkung, die städtebauliche Konzeption, die Konzeption der volumetrischen Gliederung und die Einbettung in den Dorfkerne massgebend.
- 3 Das Richtprojekt ist für die Beurteilung der Umgebungsgestaltung (Bepflanzung, Strukturierung, Materialisierung, Lage und Ausgestaltung der Plätze und Wege) illustrierend.
- 4 Zur Beurteilung des Bauprojekts der Baubereiche A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> hinsichtlich des Material- und Farbkonzepts ist einem Gremium von Fachpersonen gemäss Art. 37 BR (nach Möglichkeit das bestehende Expertenteam des Workshopverfahrens) im Rahmen des Bewilligungsverfahrens beratend beizuziehen.

- 5 Zur Beurteilung der Qualität des Bauvorhabens und der Aussenräume, hinsichtlich der Vorgaben aus dem Richtprojekt, sind für das Bauprojekt der Baubereiche A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> in Sinne von Art. 37 Baureglement nach Möglichkeit das bestehende Expertenteam des Workshopverfahrens und der Ortsplaner beizuziehen, sofern die Grundkonzeption des Richtprojekts wesentlich verändert wurde.

#### **Art. 12**

##### **Gestaltungsgrundsätze**

- 1 Sofern nichts anderes bestimmt ist, gelten die Gestaltungsgrundsätze der ZPP Dorfkerne.
- 2 An die Überbauung werden erhöhte architektonische Anforderungen gestellt. Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Gebäude sind im Ganzen und in ihren Einzelheiten so zu gestalten, dass sie sich zusammen mit den Aussenräumen überzeugend in den Dorfkerne einfügen. Vgl. auch Art. 11.

#### **Art. 13**

##### **Dachform**

- 1 Für Hauptbauten sind keine Flach- und Pultdächer zulässig.
- 2 Für An- und Kleinbauten sowie eingeschossige Gebäudeteile sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit max. 20° Neigung zulässig.

#### **Art. 14**

##### **Gedekte Aussengeschosflächen**

- 1 In den Baubereichen A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> sind innerhalb der Baubereiche gedekte Aussengeschosflächen als Balkone, Loggias oder Laubengänge auszugestalten und dürfen nicht beheizt werden.
- 2 In den Baubereichen B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> und B<sub>3</sub> sind inner- und ausserhalb der Baubereiche gedekte Aussengeschosflächen gemäss den Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Kappelen zulässig.

## **C Aussenraum**

#### **Art. 15**

##### **Aussenraumgrundsätze**

- 1 Sofern nichts anderes bestimmt ist, gelten die Gestaltungsgrundsätze der ZPP Dorfkerne.
- 2 Mit der Bepflanzung und Umgebungsgestaltung sind attraktive Aussenräume mit hohen siedlungsökologischen Qualitäten zu schaffen. Vgl. auch Art. 11.
- 3 Für die Bepflanzung sind standortgerechte Baumarten, Sträucher und Gehölze zu verwenden.
- 4 Die Bodenversiegelung ist auf das zwingend notwendige Minimum zu beschränken. In unterbauten Bereichen ist für die Begrünung eine Erdüberdeckung von mind. 1.5 m vorzusehen.

- 5 Der Aussenraum und die Siedlungsentwässerung sind nach den aktuellen Kenntnissen einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung zu optimieren und entsprechende Massnahmen sind nach Möglichkeit umzusetzen (z.B. Belagswahl bzgl. Sickerfähigkeit und Farbe, Begrünung, Beschattung etc.).
- 6 Zusammen mit der Realisierung der Hauptbauten zu den Baubereichen A<sub>1</sub>, A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> ist der dazugehörige Aussenraum zu realisieren.

#### **Art. 16**

##### **Strassenvorland / Erschliessungsfläche**

- 1 Das Strassenvorland / Die Erschliessungsfläche dient:
  - a. dem Fussverkehr als öffentlicher Gehbereich entlang öffentlicher Strassen,
  - b. den Gebäudezugängen,
  - c. dem Güterumschlag,
  - d. der Nutzung und Gestaltung der Gebäudevorzonen angrenzender Erdgeschossnutzungen mit entsprechender Aussenmöblierung,
  - e. der direkten Anlieferung des Baubereichs A<sub>3</sub> über den öffentlichen Dorfplatz ab der Aarbergstrasse,
  - f. in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich der direkten Einstellhallen Zu- und Wegfahrt (vgl. Art. 24 Abs. 2),
  - g. der geregelten Anordnung von oberirdischen, ungedeckten Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Motorräder für Besuchende und Kundschaft (vgl. Art. 24 Abs. 3),
  - h. der geregelten Anordnung von oberirdischen, un-/gedeckten Abstellplätzen für Fahrräder und Motorfahrräder (vgl. Art. 25) sowie
  - i. der geordneten Abfallbereitstellung (vgl. Art. 27).
- 2 Die Sichtverhältnisse in den Kreuzungsbereichen und im Bereich der Einstellhalleneinfahrt dürfen weder durch Kleinbauten und Anlagen noch durch abgestellte Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

#### **Art. 17**

##### **Öffentlicher Dorfplatz**

- 1 Der öffentliche Dorfplatz dient der Öffentlichkeit als Aufenthaltsbereich, als öffentlicher Durchgang/Zugang und der Erschliessung der Baubereiche A<sub>3</sub>, B<sub>2</sub> und B<sub>3</sub>.
- 2 Für die Zufahrt zum Baubereich B<sub>2</sub> über den öffentlichen Dorfplatz gilt die kantonale Strassenbaugesetzgebung sinngemäss.
- 3 Der öffentliche Dorfplatz ist als öffentlich nutzbare Fläche (mehrheitlich versiegelte Flächen) zu gestalten.
- 4 Innerhalb des öffentlichen Dorfplatzes sind Gebäudezugänge, der Güterumschlag, im bezeichneten Abstandsbereich die geregelte Anordnung von oberirdischen, ungedeckten Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Motorräder für Besuchende und Kundschaft, die geregelte Anordnung von oberirdischen, un-/gedeckten Abstellplätzen für Fahrräder und Motorfahrräder, die Notzufahrt für Blaulichtorganisationen, im bezeichneten Abstandsbereich die geordnete Abfallbereitstellung, eine Kleinbaute für einen Personenunterstand für die Bushaltestelle, die Anordnung von

Aussenmöblierungen und Gestaltungselementen sowie die notwendige Möblierung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zulässig.

#### **Öffentlicher Aussenraum**

##### **Art. 18**

- <sup>1</sup> Der öffentliche Aussenraum dient der Öffentlichkeit als Aufenthaltsbereich und als öffentlicher Durchgang/Zugang. Der öffentliche Aussenraum vermittelt zwischen den angrenzenden Erdgeschossnutzungen und dem innenliegenden, begrünten Dorfpark.
- <sup>2</sup> Der öffentliche Aussenraum ist als öffentlich nutzbare Fläche (mehrheitlich chaussierte Flächen) zu gestalten.
- <sup>3</sup> Innerhalb des öffentlichen Aussenraums sind Gebäudezugänge, der Güterumschlag, die geregelte Anordnung von oberirdischen, un-/gedeckten Abstellplätzen für Fahrräder und Motorfahräder, eingeschossige Gebäudeteile, Anbauten sowie die Anordnung von Aussenmöblierungen und Gestaltungselementen zulässig.

#### **Öffentlicher Dorfpark**

##### **Art. 19**

- <sup>1</sup> Der öffentliche Dorfpark dient der Öffentlichkeit und den angrenzenden Erdgeschoss- und Aussenraumnutzungen als Spiel- und Aufenthaltsbereich sowie als öffentlicher Durchgang/Zugang.
- <sup>2</sup> Der öffentliche Dorfpark ist als Grünfläche (Mehrheitlich Rasen und Wiese) zu gestalten und mit standortgerechten Bäumen und Sträucher zu bepflanzen.
- <sup>3</sup> Innerhalb des öffentlichen Dorfparks sind mind. 10 mittel-/grosskronige Bäume zu pflanzen. Die lockere, parkartige Anordnung der Bäume orientiert sich am Richtprojekt (vgl. Art. 11).
- <sup>4</sup> Innerhalb des öffentlichen Dorfparks sind öffentliche sowie erdgeschossnutzungsbezogene Spielplätze mit Kletter-, Balancier- und (Wasser-) Spielelemente und deren Einfriedung, öffentliche Fusswegverbindungen, Kleinbauten sowie Retentions- und Versickerungsmulden zulässig.
- <sup>5</sup> Zur Aarbergstrasse hin ist ein öffentlicher Spielplatz zu erstellen.

#### **Privater Aussenraum**

##### **Art. 20**

- <sup>1</sup> Der private Aussenraum dient der privaten Nutzung des Baubereichs B<sub>2</sub>.
- <sup>2</sup> Die Nutzung, Bebauung und Gestaltung richten sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Kappelen.

#### **Verbindlicher Baumstandort**

##### **Art. 21**

- <sup>1</sup> Zwecks Begrünung und Aufenthaltsqualität sind innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung optisch und räumlich wirksame Bäume und Baumgruppen auszuweisen. Die lockere, parkartige Anordnung der Bäume orientiert sich am Richtprojekt (vgl. Art. 11).

- 2 Für die im Überbauungsplan verbindlich festgelegten Baumstandorte sind mittel-/grosskronige Bäume zu pflanzen. Von der im Überbauungsplan fixierten Lage kann um 2.0 m abgewichen werden. Für die Baumgrube ist ein ausreichender Bodenaufbau sicherzustellen.

## D Erschliessung

<b>Erschliessungsgrundsätze</b>	<b>Art. 22</b> Sofern nichts anderes bestimmt ist, gelten die Erschliessungs-Bestimmungen der ZPP Dorfkern.
<b>Anlieferung</b>	<b>Art. 23</b> Die Anlieferung des Baubereichs A <sub>3</sub> erfolgt ab der Aarbergstrasse über den öffentlichen Dorfplatz.
<b>Parkierung Motorfahrzeuge und Motorräder</b>	<b>Art. 24</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Motorräder der Bewohnenden und Beschäftigten sind in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.</li><li>2 Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle erfolgt über den im Überbauungsplan bezeichneten Bereich.</li><li>3 Oberirdische, ungedeckte Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Motorräder für Besuchende und Kundschaft dürfen entlang der Aarbergstrasse in einem Abstand von 6.0 m zum Wirkungsbereich der Überbauungsordnung erstellt werden.</li></ol>
<b>Parkierung Fahrräder und Motorfahrräder</b>	<b>Art. 25</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Oberirdische, un-/gedeckte Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zulässig.</li><li>2 Weitere Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder sind in der unterirdischen Einstellhalle oder gebäudeintegriert anzuordnen.</li></ol>
<b>Öffentliche Fussweg- verbindung</b>	<b>Art. 26</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Die öffentlichen Fusswegverbindungen sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zu erstellen. Die Fusswegverbindungen dienen als öffentliche Durchgänge/Zugänge.</li><li>2 Die Breite der Fusswegverbindungen muss mind. 2.0 m betragen und durchgängig hindernisfrei begehbar sein.</li><li>3 Die öffentlichen Fusswegverbindungen sind, mit Ausnahme des Wegabschnittes durch den Baubereich A<sub>1</sub> bzw. A<sub>2</sub>, versickerungsfähig (chaussiert) auszugestalten.</li></ol>
<b>Abfallbereitstellung</b>	<b>Art. 27</b> Eine geordnete Abfallbereitstellung (in Containern und/oder Unterflurcontainern) ist entlang der Aarbergstrasse in einem Abstand von 10.0 m zum Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zulässig.

## **E Weitere Bestimmungen**

<b>Vereinbarungen</b>	<b>Art. 28</b> Privatrechtliche und zur Umsetzung der Überbauungsordnung relevante Aspekte sind im Rahmen von Infrastruktur- und/oder Dienstleistungsverträgen zu regeln.
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Art. 29</b> Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

## Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung vom .....

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom .....

Einspracheverhandlung am .....

Erledigte Einsprachen: .....

Unerledigte Einsprachen: .....

Rechtsverwahrungen: .....

**Beschlossen durch den Gemeinderat am .....**

Der Präsident: .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kappelen, den .....

Der Gemeindeschreiber: .....

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

## **Anhang**

### **Anhang 1 Richtprojekt Dorfkerne Kappelen**

Spaceshop Architekten, Biel und Weber+Brönnimann Landschaftsarchitekten, Bern,  
Richtprojekt vom 19. März 2025