

Charta der IG Dorfstrasse Hinterkappelen

Wir wollen ein lebenswertes Dorf - ausgelöst von Planung "Herz von Hinterkappelen"

IG-Perimeter: Kreisel - Kappelenbrücke - Stägmatsteg - Altes Schulhaus / Bergfeld, gegründet 2017.

Dorfgestaltung

Aktive Mitarbeit in der Richtplanung der Gemeinde (Nutzung, Verdichtung, Konkretisieren) bei Bauprojekten (z.B. Schulhaus, Sahlmatte) und im Verkehrskonzept (Belastung, Lärm, Schulwegsicherung, Tempo, Parkplatzregime).

Sahlmatte

Die Überbauung ist eine Erweiterung des Dorfes und darf keine weitere eigenständige Siedlung werden, die Gestaltung der Gebäude soll unterschiedlich sein (wie im Dorf). Die Ausnützungsziffer gemäss kant. Bauverordnung (Art. 11c) GFZo 0.7 (statt 1.1 gemäss Antrag UeO/ZPP) und die Gebäude der Randzone W2, andere W3 (gemäss Baureglement). Möglichst viele Fuss-Verbindungen mit den umliegenden Wegen. Weitere kritische Punkte werden die Parkplatzrate und die Erschliessung für die PWs sein. - Insgesamt sollen die Neubauten die Lebensqualität erhalten und verbessern.

Massgebende Planungsgrundlagen

Räumliches Entwicklungskonzept - REK (3.11.2009), für die Sahlmatte (Siedlungsgebiet H 05) gilt: "Eigenständige, zeitgemässe Wohnüberbauung mit verbindenden Gestaltungselementen und einer auf die angrenzenden Bebauungen Rücksicht nehmenden Massstäblichkeit." (S. 12). "Die Situation lässt eine niedrige, verdichtete Bebauung zu". (S. 39).

Das **Entwicklungskonzept für den Dorfkern (27.8.2019)**" hat den Charakter eines Richtplans. Die Gemeinde verpflichtet sich, die räumliche Entwicklung des Dorfkerns nach (...) dem Konzept zu steuern." (Ausgangslage). Klein-Siedlungen (S. 17): "... sollte drei Geschosse aufweisen..(..)..sind partiell vier Geschosse möglich".

Auszug Baureglement Wohlen (Juli 2015) und geplante neue Masse

Art. 2 Mass der Nutzung

¹ Für die Bauzonen gelten - unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 - die folgenden baupolizeilichen Masse:

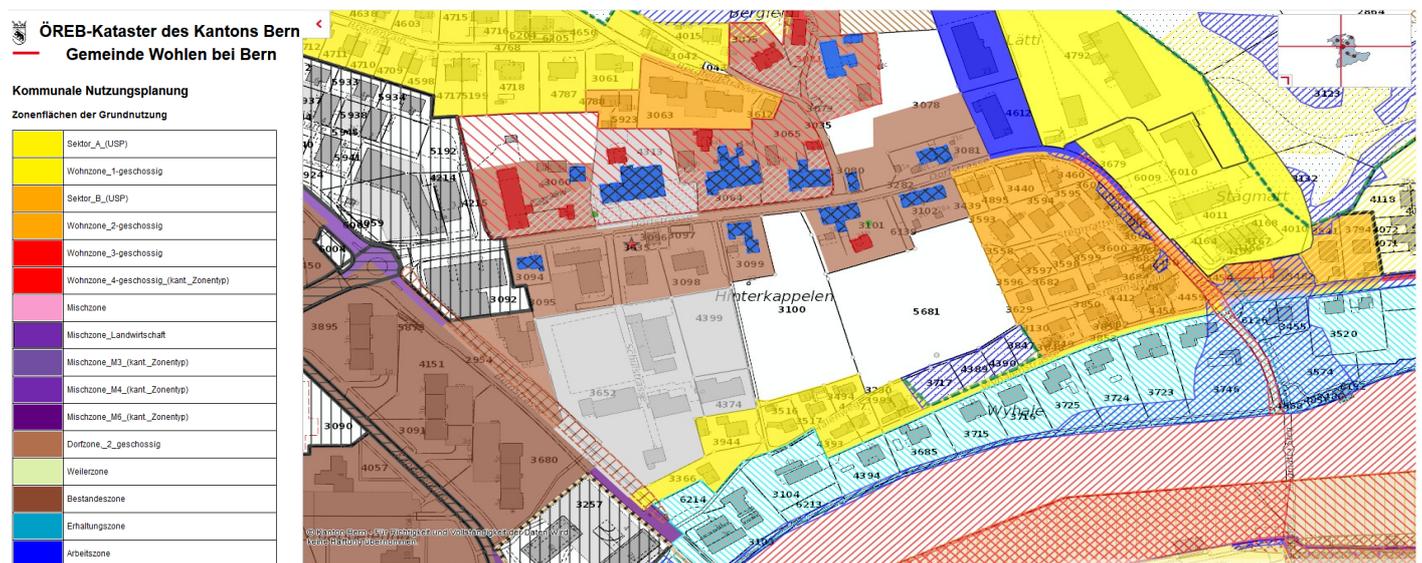
Zone	kGA in m	gGA in m	GH in m	GL in m	GZ	AZ
Wohnzone W1	4.00	8.00	4.50	25.00	1	0.40
Wohnzone W2	4.00	8.00	7.00	30.00	2	0.50
Wohnzone W3	5.00	10.00	10.00	40.00	3	0.60
Dorfzone DZ2	4.00	8.00	7.50	30.00	2	0.70
Mischzone MZ	4.00	10.00	7.50/ 10.50*	30.00	2/ 3*	0.70
Arbeitszone A	5.00	5.00	12.00	-	-	-

**Neue Werte (2025)
(noch nicht bewilligt)**

**W1 kA 3.0
W2 GH 7.5
W3 GH 10.5
DZ HH 8.0**

Attikageschosse bei Flachdach möglich (mit Beschränkungen, siehe Artikel 18).

Zonenkarte Dorf (aus GIS Kanton Bern, Dez. 2021)



Flächen: Hostett (Nr. 3100) 6'867 m², Sahlmatte (Nr. 5681) 9'272 m², Zufahrt (Nr. 6139, nordöstlich Nr. 3100) 205 m²