

**Bauten und Anlagen können erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Die Identität der Baute oder Anlage muss jedoch im Wesentlichen gewahrt bleiben.**

Massgeblicher Vergleichszustand für diese Beurteilung ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Erlass- oder Planänderung befand (umfangmässige Erweiterung = siehe Artikel 42 RPV). Die äussere Erscheinung des Gebäudes muss bei einem Um- und Ausbau soweit als möglich gewahrt bleiben. Die typischen Gestaltungsmerkmale der einzelnen Gebäudeteile müssen erhalten bleiben, wobei gestalterische Verbesserungen zulässig sind.

Für den Umbau von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten gelten zusätzlich die denkmalrechtlichen Bestimmungen. Bei K-Objekten, d.h. bei allen schützenswerten und den erhaltenswerten Bauten, die in einer Baugruppe oder in einem Ortsbildschutzperimeter liegen, ist die Denkmalpflege des Kantons Bern frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen.

Einige Gestaltungsmerkmale, die einzuhalten sind:

## 1. Dachgestaltung

zulässig sind z.B.

- Belichtung Dachraum: 1. Priorität: Dem Objekt angepasste Fassadenbefensterung; 2. Priorität: Häuser mit normal grosser Dachfläche: Je ein horizontales Lichtband (maximal drei Ziegel hoch) pro Hauptdachseite von 2.4 m<sup>2</sup>, oder bis zu drei regelmässig und auf einer Linie angeordnete Dachflächenfenster (DFF) pro Hauptdachseite, maximale Grösse 66 x 118 cm oder 78 x 98 cm; Häuser mit grosser Dachfläche: Bis zu drei horizontal und auf einer Linie angeordnete Lichtbänder pro Hauptdachseite (maximal drei Ziegel hoch), maximale Abmessung 4,4 m<sup>2</sup>, oder bis zu vier regelmässig und auf einer Linie angeordnete DFF pro Hauptdachseite, maximale Grösse 78 x 140 cm. Wenn zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten in der Dachfläche vorhanden sind, gilt die entsprechende Dachseite als Haus mit normaler Dachfläche.
- Belichtung Vordachbereich: Lichtplatten (dachbündig) bzw. Glasziegel im Traufbereich: Maximal drei Ziegel hoch; Länge des möglichst durchgehenden Lichtbandes analog den Fenstern, denen das Licht zugeführt wird. Gehrschild, bis zu Viertelwalm: Keine Glasplatten möglich.
- Korrektur störender Bauteile.
- Auf den Bautyp und der örtlichen Begebenheit abgestimmte Dachaufbauten, die sich der Dachfläche unterordnen.

Problematisch und in der Regel unzulässig sind z.B.

- Wesentliche Eingriffe in die Dachkonstruktion (Dacheinschnitte und überdimensionierte Dachaufbauten).
- Kürzung oder Verlängerung der Dachvorsprünge.
- Veränderungen von Dachneigung und -form.
- Zurückschneiden oder Verlängern des Gehrschildes.
- Dachflächenfenster im Gehrschild und auf den kürzeren Walmdachseiten.
- Aufgesattelte Firstlichtbänder.
- Unruhige Gesamtwirkung.

## 2. Fassadengestaltung

Man darf dem Gebäude zwar anmerken, dass es anders als ursprünglich genutzt wird, der Charakter und die Identität der Baute müssen beim Um- und Ausbau auch bei der Fassadengestaltung gewahrt bleiben (Zurückhaltung bei der Veränderung). Bei ehemaligen Bauernhäusern sind die Grundsätze der Fassadengestaltung, wie sie in den Gestaltungsgrundsätzen zu Artikel 24d1 RPG niedergeschrieben sind, einzuhalten.

## 3. Umgebungsgestaltung

unzulässig sind z.B. grössere Terrainveränderungen, grosse Terrassen, unangepasste Einfriedungen, etc.

[siehe auch Merkblatt "Bauen ausserhalb der Bauzonen"](#)

RPG = Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) vom 22. Juni 1979 (SR 700)

RPV = Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)