

Massgeblicher Vergleichszustand für die 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, die durch die drei Elemente **Dach (1)**, **Fassaden (2)** und **Umgebung (4)** geprägt wird, müssen bei einem Um- und Ausbau, wie auch bei einem Abbruch mit anschliessendem Wiederaufbau soweit als möglich gewahrt bleiben. Die typischen Gestaltungsmerkmale (Stilelemente) der einzelnen Gebäudeteile müssen erhalten bleiben. Gestalterische Verbesserungen sind zulässig.

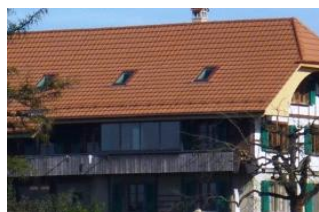
Für den Umbau von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten gelten zusätzlich die denkmalrechtlichen Bestimmungen. Bei K-Objekten, d.h. bei allen schützenswerten Baudenkmalern oder erhaltenswerten Baudenkmalern, die in einer Baugruppe oder in einem Ortsbildschutzperimeter liegen, ist die Denkmalpflege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

Die folgenden Gestaltungsgrundsätze gelten für altrechtliche Bauernhäuser. Für die übrigen Bauten (Wohnhäuser, Stöcklis, Ferienhäuser, u.ä.) gelten diese Gestaltungsgrundsätze sinngemäss.

1. Dachgestaltung

zulässig sind:

- Belichtung Dachraum: 1. Priorität hat eine dem Objekt angepasste Fassadenbefensterung (siehe Punkt 2); 2. Priorität: Häuser mit normal grosser Dachfläche (Gebäuelänge <25 m): Je ein horizontales Lichtband von max. 2.40 m² pro Hauptdachseite (maximal drei Ziegel bzw. 90 cm hoch), 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 (dachbündig in das Dach eingebaut, ohne aussen installierte Beschattungselemente). Häuser mit grosser Dachfläche (Gebäuelänge >25 m): Bis zu drei horizontal und auf einer Linie angeordnete Lichtbänder von total max. 4.40 m², oder bis zu vier regelmässig und auf einer Linie angeordnete DFF pro Hauptdachseite, maximale Grösse 78 x 140 cm. Für die Belichtung des unbeheizten Dachraumes (Estrich) über dem Ökonomieteil kann pro Hauptdachseite ein „Spenglerfenster“ (Dachausstiegfenster) in der Grösse 45 x 55 cm eingebaut werden. Bei einer Gebäuelänge über 25 m können pro Hauptdachseite zwei solche „Spenglerfenster“ eingebaut werden. Störende Bauteile auf dem Dach können gestalterisch verbessert werden. Bei einer Baute mit integriertem Wohnteil können auf den Bautyp abgestimmte Dachaufbauten, die sich der Dachfläche unterordnen, erstellt werden. Von dieser Regelung sind Bauernhäuser ausgenommen (nebst Hocheinfahrt und Deichsellukarne).
- Vordachbelichtung im Gehrschild: Bis zu Viertelwalm ist keine Vordachbelichtung möglich. Grösser als Viertelwalm: Über der zweiten Ziegel- bzw. Faserzementplattenreihe von unten können zwei Reihen mit lichtdurchlässigem Material, das die Struktur des vorhandenen Eindeckungsmaterials übernimmt, ersetzt werden. Diese lichtdurchlässigen Reihen können seitlich je bis 1 Meter an den Grat herangezogen werden.
- Vordachbelichtung traufseitig: Mit lichtdurchlässigem Material, das die Struktur des vorhandenen Eindeckungsmaterials übernimmt, möglich, maximal 2 Ziegel, bzw. 60 cm hoch. Länge des möglichst durchgehenden Lichtbandes analog den Fenstern, denen das Licht zugeführt wird.
- Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien: Solche Anlagen sind zulässig, wenn sie die Richtlinien des Regierungsrates des Kantons Bern vom Januar 2015 einhalten.
- Für die Belichtung des Dachraumes in Kombination mit einer Solaranlage gelten dieselben Angaben wie oben (Gebäuelänge <25 m = max. 2.40 m² / Gebäuelänge >25 m = max. 4.40 m², die Elemente, sind über dem Wohnteil bis und mit Tenn zugelassen und sind auf einer Linie anzuordnen. Über dem Ökonomieteil kann der unbeheizte Dachraum (Estrich) pro Hauptdachseite mit einer Öffnung 45 x 55 cm belichtet werden. Bei einer Gebäuelänge über 25 m können pro Hauptdachseite zwei solche Öffnungen eingebaut werden.



unzulässig sind:

- Dacheinschnitte
- Kumulation von Dachaufbauten bzw. Dacheinbauten, die eine unruhige Gesamtwirkung des Dachbildes ergeben
- Kürzung oder Verlängerung der Dachvorsprünge
- Zurückschneiden oder Verlängern des Gehrschildes
- Veränderungen von Dachneigung und -form
- Dachflächenfenster im Gehrschild, auf dem Dach der Hocheinfahrt, auf angeschleppten Bauteilen und auf den kürzeren Walmdachseiten
- Die Firstlinie unterbrechende Firstlichtbänder

2. Fassadengestaltung

zulässig sind:

- Auf das Objekt abgestimmte Verbesserung der Belichtungsmöglichkeiten
- Fassadenrenovation und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes
- Eine auf den Bautyp und die örtliche Begebenheit angepasste Laube oder ein Balkon
- Auf den Bautyp abgestimmte, zusätzliche Belichtung im Söllerbereich
- Bauernhäuser: Schlitzartige Befensterung der Stotzwand (Breite max. 30 cm)
- Verglasungen mit Lamellenfilter (Abstand der Lamellen höchstens Konstruktionstiefe)
- Hinterglasung von Gimwänden und Verschalungen mit ausgeschnittenen Verzierungen. Partielles Entfernen von Hölzern der Gimwandkonstruktion und/oder Sperren der Zwischenräume bis zu einem Verhältnis von Holz zu Zwischenraum von 2:1
- Verglasungen bestehender Öffnungen (z.B. Tenntore, Stalltüren, Deichsellukarne, Einfahrtstor, usw.)



unzulässig sind:

- Aussenisolationen und Verkleidungen, die den Fassadencharakter verändern
- Wohnteilartige Fenster im Ökonomieteil
- Vollflächige Verglasung der Ründe ohne Lamellen

3. Fundamente, Wände, Böden und Decken

zulässig sind:

- Erneuerung, Unterfahrung oder Ersatz bestehender Fundamente oder Kellermauern
- Einbau von Fundamentplatten bei nicht unterkellerten Gebäudeteilen
- Geringfügige Anpassungen der Raumhöhen (Absenken Boden im EG, Anheben der Decke im OG)
- Sanierungen und Verstärkungen der Deckenkonstruktionen
- Bauernhäuser: Galerie über dem Wohnteil und dem Tenn
- Einzug neuer Nutzungsebenen im Tenn- und Oekonomiebereich (Voraussetzung: Die Belichtung der neuen Räume ist unter Erhalt des äusseren Erscheinungsbildes und der Wesensgleichheit des Gebäudes möglich)

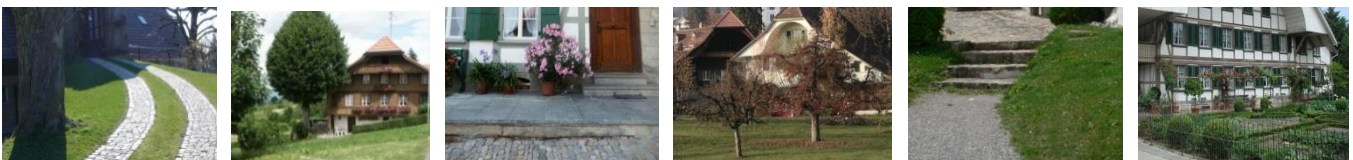
unzulässig sind:

- Abbrüche oder Verschiebungen von inneren Bauteilen, sofern diese Massnahmen die bauliche Grundstruktur des Gebäudes oder dessen äusseren Bestand in Frage stellen

4. Umgebungsgestaltung

zulässig sind:

- Veränderungen, die der natürlichen Umgebung einer Baute im ländlichen Raum entsprechen
- Einheimische Pflanzen und ortsübliche Materialien



unzulässig sind:

- Neue Zufahrt
- Grössere Terrainveränderungen mit Blocksteinmauern, Steinkörben, Löffelsteinen und hohen Stützmauern
- Grossflächige Oberflächenversiegelungen und Gartensitzplätze
- nicht der Umgebung angepasste Einfriedungen und Gartengestaltungselemente
- das Pflanzen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher

siehe auch Merkblatt A1 - Änderung von altrechtlichen Bauten und Anlagen (Artikel 24c RPG)

RPG = Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) vom 22. Juni 1979 (SR 700)
 RPV = Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)