

Neurechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten, **welche nach dem 01. Juli 1972 erstellt worden sind**, dürfen nur für das zeitgemässe Wohnen erweitert werden.

Gestaltungsmerkmale, die einzuhalten sind:

1. Dachgestaltung

zulässig sind:

- **Belichtung Dachraum:** 1. Priorität hat eine dem Objekt angepasste Fassadenbefensterung (siehe Punkt 2); 2. Priorität: Je ein horizontales Lichtband (maximal drei Ziegel bzw. 0.90 cm hoch) pro Hauptdachseite von 2.40 m², 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). Dachaufbauten, die auf den Bautyp abgestimmt sind und sich der Dachfläche unterordnen, können aufgebaut werden.
- **Vordachbelichtung im Gehrschild:** bis zu Viertelwalm nicht möglich. Grösser als Viertelwalm: Die zweite oder dritte Ziegel- bzw. Faserzementplattenreihe von unten kann mit lichtdurchlässigem Material, das die Struktur des vorhandenen Eindeckungsmaterials übernimmt, ersetzt werden. Dieses lichtdurchlässige 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 sind in diesem Fall die Flächen des Lichtbandes massgebend (2.40 m²): Die Belichtungselemente sollen die gleiche Grösse wie die Solarpanels aufweisen. Damit ergeben sich die möglichen Elemente, die eingebaut werden können. Die Belichtungselemente sind auf einer Linie anzuordnen.



unzulässig sind:

- Dacheinschnitte und überdimensionierte Dachaufbauten
- Aufgesattelte Firstlichtbänder
- Kumulation von Dachaufbauten bzw. Dacheinbauten, die eine unruhige Gesamtwirkung des Dachbildes ergeben

2. Fassadengestaltung

zulässig sind:

- Auf das Objekt abgestimmte Verbesserung der Belichtungsmöglichkeiten
- Fassadensanierung mit regionaltypischen, herkömmlichen Materialien
- auf das Objekt abgestimmte Verbesserung der Belichtungsmöglichkeiten

Bei (neurechtlichen) ehemaligen Bauernhäusern sind die Grundsätze der Fassadengestaltung, wie sie in den Gestaltungsgrundsätzen zu Artikel 24c RPG niedergeschrieben sind, einzuhalten.

3. Fundamente, Wände, Böden und Decken

zulässig sind

- Erneuerung, Unterfahrung oder Ersatz bestehender Fundamente oder Kellermauern
- Sanierung der Tragkonstruktion, Ersatz schadhafter Teile
- Sanierungen und Verstärkungen der Deckenkonstruktionen
- Sanierung der Tragkonstruktion, Ersatz schadhafter Teile
- Abbruch nichttragender Trennwände

unzulässig sind:

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

3. Umgebungsgestaltung

zulässig sind:

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

unzulässig sind:

- Neue Zufahrten
- 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 A2 - Änderung von neurechtlichen landwirtschaftlichen Bauten (Artikel 24d1 RPG)

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