



G 1.0

6/2023

Gestaltungsgrundsätze beim Bauen ausserhalb der Bauzone
Hinweise zum Vorgehen und einzuhaltende Rahmenbedingungen

Art. 3 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)
Art. 3 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 9 Baugesetz (BauG) und Art. 12 Bauverordnung (BauV)
Art. 42 Raumplanungsverordnung (RPV), Art. 6 und 7 Bewilligungsdekret (BewD)
Regionale Vorschriften zu Schutzgebieten und Schutzobjekten, weitergehende kommunale Gestaltungsvorschriften

Bauvorhaben haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzuordnen und dürfen dieses nicht beeinträchtigen.

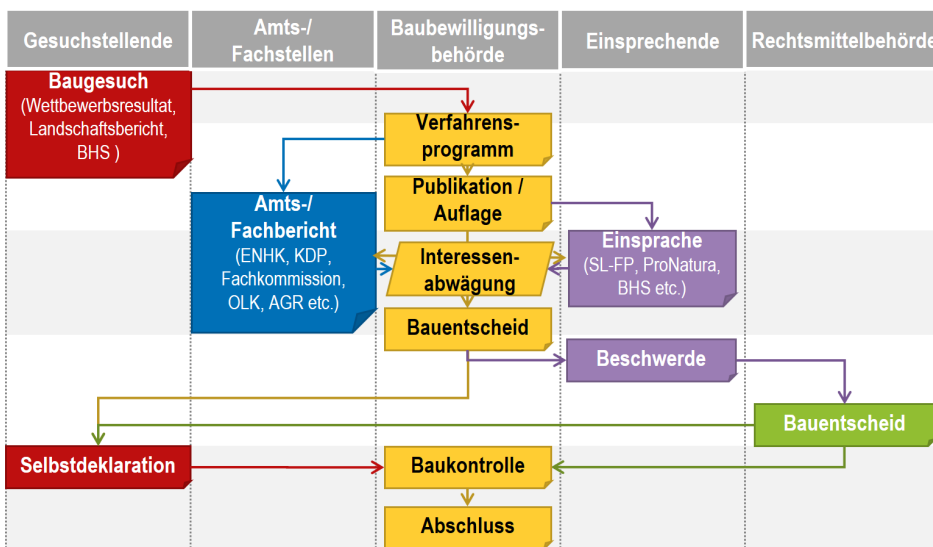
Bei Änderungen von altrechtlichen Bauten und Anlagen ist die Identität und Wesensgleichheit zu wahren.

Verbesserungen gestalterischer Art von störenden Bauten und Anlagen sind zulässig.

Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. (siehe Pos. 2)



1. Hinweise zum Vorgehen



Baubewilligungsbehörde
(Gemeinde oder Regierungstatthalteramt)

Die Gemeinde ist Anlaufstelle für Gesuchstellende. Falls sie nicht selber über die volle Baubewilligungskompetenz verfügt, leitet sie das Baugesuch an das Regierungstatthalteramt weiter. Die Baubewilligungsbehörde leitet Voranfragen und Baugesuche ausserhalb der Bauzone an das AGR weiter.

Die Gemeinde trägt mit einer selber durchgeführten Landschaftsplanung zu einer guten Einordnung ins Orts-, Landschaftsbild und zu einem raschen Verfahren bei.

Die Baubewilligungsbehörde erlässt den Bauentscheid. Dazu holt sie die nötigen Bewilligungen und Fachberichte bei den zuständigen Amts-, Fachstellen ein, wägt die Interessen ab und koordiniert den Entscheid.

Gesuchstellende

Wenn Sie sich mit einem Bauvorhaben befassen, empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der zuständigen Bauverwaltung der Gemeinde in Verbindung zu setzen.

Allenfalls drängt sich ein beratendes Gespräch mit der zuständigen Bauinspektorin / dem zuständigen Bauinspektor des AGR auf.

Frühzeitig zu klären sind zudem die einzuhaltenden gestalterischen Anforderungen an die gute Einordnung. Dazu gehört auch die Abklärung, ob ein Schutzgebiet oder Schutzobjekt betroffen ist.

Nebst Standort, Volumen und deren Gliederung müssen aus dem Baugesuch in

jedem Fall die Fassaden-, Dach- und Umgebungsgestaltungen sowie die geplanten Materialien und Farben hervorheben.

Empfohlen wird der Beizug einer in Gestaltungsfragen kompetenten Fachperson.

Bezüglich Einordnung ins Orts-, Landschaftsbild haben Gesuchstellende auch die Möglichkeiten, die Bauberatung des Berner Heimatschutzes (BHS) oder vor dem Baugesuch via die Gemeinde die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) oder wo vorhanden das örtlich qualifizierte Fachgremium oder bei Baudenkmalern die kantonale Denkmalpflege gegen eine Gebühr beratend beizuziehen

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)
Abteilung Bauen

Ausserhalb der Bauzonen wägt das AGR (die Abteilung Bauen) die Interessen ab. Es prüft die Bauvorhaben hinsichtlich Übereinstimmung mit den Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung und entscheidet, nach Anhörung der betroffenen Amts-, Fachstellen über die Zonenkonformität und über Ausnahmenbewilligungen. Die Baubewilligungsbehörden sind an diese Entscheide gebunden.

Gestaltungsgrundsätze beim Bauen ausserhalb der Bauzonen Hinweise zum Vorgehen und einzuhaltende Rahmenbedingungen

Art. 3 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)

Art. 3 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 9 Baugesetz (BauG) und Art. 12 Bauverordnung (BauV)

Art. 42 Raumplanungsverordnung (RPV), Art. 6 und 7 Bewilligungsdekret (BewD)

Regionale Vorschriften zu Schutzgebieten und Schutzobjekten, weitergehende kommunale Gestaltungsvorschriften

2. Gesetzliche Rahmenbedingungen

Der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone sorgen bei der Erfüllung der Bundesaufgaben dafür, dass das heimatische Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben (Art. 3 NHG)

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (Art. 3. Abs. 2 RPG).

Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl und dgl.) können im Baubewilligungsverfahren Projektänderungen verlangt werden. Die Gemeinden können nähere (strengere) Vorschriften erlassen (Art. 9 BauG).

Würde das Bauvorhaben die umgebende Landschaft oder Siedlung beeinträchtigen, so ist es überdies seiner Umgebung anzupassen (Art. 12 Abs. 2 BauV).

Bei Änderung altrechtlicher Bauten und Anlagen ist zudem die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen zu wahren. Massgeblicher Vergleichszustand für die Beurteilung der Identität ist der Zustand, in dem sich die Baute oder Anlage im Zeitpunkt der Zuweisung zum Nichtbaugebiet befand (Art. 42 RPV).

Zu beachten sind zudem die weitergehenden (strengeren) Vorschriften zu Schutzgebieten und Schutzobjekten.

3. Gestaltungsgrundsätze

Nebst der Erfüllung der Anforderungen an die Betriebsabläufe, Wirtschaftlichkeit, Wettertauglichkeit, Langlebigkeit, technische Machbarkeit sowie die Berücksichtigung des Wohls von Mensch und Tier muss sich ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen aufgrund der Vorgaben des RPG auch gut ins Orts- und Landschaftsbild einordnen.

Einordnen eines Bauvorhabens ausserhalb der Bauzonen bedeutet, die guten Gestaltungselemente der überlieferten, eher ländlichen, althergebrachten Bauweise und Materialien sowie die Qualitäten der benachbarten Gebäude und der eher offenen, unverbauten Landschaft angemessen zu berücksichtigen und zu übernehmen, eine positiv einordnende architektonische Gestaltung zu erzielen sowie sicherzustellen, dass sowohl

für die Baute selbst, als auch für das Ensemble und die bauliche und landschaftliche Umgebung eine gute Gestaltung und Gesamtwirkung erreicht wird.

4. Hinweise zum Vorgehen bei prägenden, beeinträchtigenen Bauvorhaben

Hat ein von der Behörde eingesetztes qualifiziertes Fachgremium¹ das Bauvorhaben bereits beurteilt, wird deren ästhetische Beurteilung in der Interessenabwägung berücksichtigt.

In welchen Fällen sind weitere Unterlagen zur Beurteilung der guten Einordnung nötig?

Bei prägende Bauvorhaben, die in der Lage sind das Ortsbild oder die Landschaft zu beeinträchtigen, werden seitens

der Gesuchstellenden die eigenen Überlegungen zur guten Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild erwartet. Empfohlen wird der Beizug einer in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachperson oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes BHS oder vor der Eingabe des Baugesuchs der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK (via die Gemeinde).

Der Nachweis zur guten Einordnung ist in jedem Fall in Schutzgebieten sowie bei Schutzobjekten erforderlich.

Bei nicht zonenkonformen Bauvorhaben ist ein begründetes Ausnahmegesuch einzureichen.

Bleiben die ästhetischen Bedenken oder Einwände bestehen, die nicht offensichtlich unbegründet sind, holt die Baubewilligungsbehörde einen Amts-, Fachbericht zur Einordnung ins Orts-, Landschaftsbild bei der zuständige Amts-, Fachstelle ein.

All diese Anforderungen können dazu führen, dass ein Bauvorhaben abgelehnt wird oder Alternativen empfohlen werden.

¹ Als qualifizierte Fachgremien gelten: die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK); die Kantonale Denkmalpflege (KDP); die Kantonale Kommission zur Pflege

der Orts- und Landschaftsbilder (OLK); eine leistungsfähige örtliche Fachstelle gemäss Art. 99b BauV sowie das Beurteilungsgremium ei-

nes anerkanntes qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 99a BauV.