

# Gestaltungsgrundsätze zu Artikel 24d1 RPG – Änderung von neurechtlichen landwirtschaftlichen Wohnbauten

Als Ergänzung zum Themenblatt A2- Bauen ausserhalb der Bauzonen  
Fassung Dezember 2024

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 von max. 2.40 m<sup>2</sup> pro Hauptdachseite (maximal drei Ziegel bzw. 0.90 cm hoch) oder bis zu drei regelmässig und auf einer horizontalen Linie angeordnete Dachflächenfenster (DFF) pro Hauptdachseite (maximale Grösse 66 x 118 cm oder 78 x 98 cm, dachbündig in das Dach eingebaut). Bei einer Baute mit integriertem Wohnteil können für das zeitgemässe Wohnen im Sinne von Art. 24c RPG 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 einem Viertelwalm nicht 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. 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 sowie das entsprechende Merkblatt vom Februar 2024 einhalten.
- **Vollflächige Solaranlagen:** Für die Belichtung des Dachraumes in Kombination mit einer vollflächigen Solaranlage gelten dieselben Angaben wie oben (Gebäuelänge <25 m = max. 2.40 m<sup>2</sup>). Die Belichtungselemente sind über dem Wohnteil bis und mit Tenn und auf einer Linie angeordnet zulässig. Jedoch sind Belichtungselemente mit den Abmessungen analog den Solarmodulen zulässig.



unzulässig sind:

- Dacheinschnitte und überdimensionierte Dachaufbauten
- 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
- Fassadensanierung mit regionaltypischen Materialien
- Aussenisolationen, sofern sie den Fassadencharakter nicht verändern

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
- Sanierungen und Verstärkungen der Deckenkonstruktionen
- Sanierung der Tragkonstruktion, Ersatz schadhafter Teile
- Abbrüche oder Verschiebungen von inneren Bauteilen, sofern diese Massnahmen die bauliche Grundstruktur des Gebäudes und dessen äusseres Erscheinungsbild nicht in Frage stellen

## 4. Umgebungsgestaltung

zulässig sind:

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

unzulässig sind:

- Neue Zufahrten
- Grössere Terrainveränderungen mit Blocksteinmauern (grösser als 30x50 cm), Steinkörben, Löffelsteinen und hohen Stützmauern
- Grossflächige Oberflächenversiegelungen und mehrere Aussensitzplätze pro Wohnung (max. ein gut eingepasster Aussensitzplatz pro Wohnung à 20 m<sup>2</sup>)
- Nicht der Umgebung angepasste Einfriedungen, Holzschutzsichtwände, grossräumige Umzäunungen und Gartengestaltungselemente
- Nicht standortgerechte Bäume und Sträucher



Siehe auch

- Themenblatt 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)