



Leitfaden

Landschaftliche Einpassung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

5. Januar 2026

Inhalt

Vorwort	3
Einleitung	4
1 Für eilige Leser, die eilige Leserin	7
2 Planungsablauf	9
3 Die Ermittlung der guten Lösung	10
3.1 Auseinandersetzung der Qualität des Ortes	10
Checkliste	11
3.2 Konzentrationsprinzip	12
3.3 Neue Gebäude in die Topografie integrieren	13
3.4 Neue Gebäude in die nähere Umgebung integrieren	14
3.5 Ergänzung des Bestandes	15
3.6 Sanierung vor Ersatzneubau	16
3.7 Traditionelle Gebäudeelemente, ortsübliche Materialien und Farben	17
4 Die Umsetzung der guten Lösung	18
4.1 Wohnbauten Erweiterungen und Umbau	18
4.2 Ersatz- und Neubau	19
4.3 Fassaden / Dachformen	20
4.4 Balkone / Lauben / Anbauten / Terrassen	21
4.5 Wintergärten / Loggias	22
4.6 Garagen / Carports	23
4.7 Ökonomiebauten und -anlage	24
4.8 Umgebungsgestaltung (generell)	27
4.9 Gartengestaltung bei privaten Wohnbauten (Art. 24c RPG)	28
4.10 Sichtschutz und Zäune	29
4.11 Flurwege	30
4.12 Infrastrukturbauten	31
Glossar / Abkürzungen	32
Gesetzliche Grundlagen	32
Impressum	33

Vorwort

Eine intakte Landschaft steigert die Lebensqualität und ist ein herausragender Standortfaktor für den Kanton Basel-Landschaft. Die Qualität der Landschaft ist entscheidend für die Identifikation und das Wohlbefinden der Bevölkerung und Kapital für die Zukunft.

Bauten und Anlagen prägen in erheblichem Masse das Bild unserer Landschaft, wobei gerade Bauten ausserhalb der Bauzonen der Kulturlandschaft ihre Identität geben. Die starke Wirkung der Gebäude ausserhalb der Bauzonen rechtfertigt es, dass wir mit diesen gestalterisch besonders sorgsam umgehen müssen. Bauherrschaften, Architekten/-innen und Projektverfassende haben deshalb die verantwortungsvolle Aufgabe, die Bauvorhaben gut in unsere Landschaft einzugliedern. Dabei sollen sich die Bauten bewusst von der Architektur innerhalb der Bauzonen abgrenzen und sich an die ländliche Baukultur anlehnen.

Der vorliegende Leitfaden ist in enger Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Regierungsrätlichen Natur- und Landschaftsschutzkommission, dem Verband Basellandschaftlicher Gemeinden, dem Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverband, dem Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung und dem Bauernverband beider Basel erarbeitet worden. Er soll als Planungshilfe dienen und alle Beteiligten bei der Ermittlung von guten Lösungen unterstützen. Der Leitfaden zeigt funktionelle und landschaftsgerechte Lösungsansätze auf, die mit den betriebsnotwendigen Bauentwicklungen der Nutzerinnen und Nutzer, aber auch mit den Ansprüchen an die Erhaltung bestehender Bauten im Einklang stehen. Der Leitfaden wird bei neuen Erkenntnissen periodisch ergänzt und aktualisiert werden.

Der Leitfaden basiert in weiten Teilen auf einer Vorlage des Kantons Luzern, der uns diese als Grundlage zur weiteren Bearbeitung grosszügigerweise zur Verfügung gestellt hat.

Regierungsrat Isaac Reber

Vorsteher Bau- und Umweltschutzdirektion

Einleitung

Im ersten Teil des vorliegenden Leitfadens werden der Planungsablauf und die Lösungsfindung erläutert. Im zweiten Teil werden Bauabläufe und die Umgebungsgestaltung vertieft.

Der Leitfaden soll Bauherrschaften, Planende und Behörden bei der Planung und insbesondere bei Gestaltungsfragen von Neu- und Umbauten ausserhalb der Bauzone unterstützen. Er soll dazu beitragen, gute Lösungen sowie die Vorgehensweise zu deren Entwicklung aufzuzeigen. Beispiele veranschaulichen gelungene Lösungen und illustrieren, wie gestalterische Aufgaben und Herausforderungen angegangen werden können. Neue Bauten und Erweiterungen sollen sich in die Baselbieter Kulturlandschaft einfügen. Neue Bauten und Erweiterungen sollen sich in die Baselbieter Kulturlandschaft einfügen. Die Merkblätter zum Thema «Bauen ausserhalb der Bauzone» des Bauinspektorates, Abteilung Bauen ausserhalb Baugebiet, erläutern ergänzend die gesetzlichen Grundlagen und Verfahren zum Erlangen einer Baubewilligung.

Den Planenden und den Bauwilligen soll erläutert werden worauf die Baubewilligungsbehörde achtet und welche Auflagen formuliert werden können. Dies macht das Bewilligungsverfahren transparenter und effizienter. Der Leitfaden ist rechtlich nicht bindend.



Typische kleinräumige Nutzungsstruktur im stark gekammerten Faltenjura.

Bereits auf Bundesstufe wird verlangt, dass die Landschaft zu schonen sei und Bauten sowie Anlagen sich in die Landschaft einordnen (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG und Art. 1 NHG). Mit diesem «Ästhetik-Grundsatz» sollen Beeinträchtigungen und Verunstaltungen abgewehrt werden. Gleichzeitig fordert er eine angemessene Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und Gestaltung. Auf prägende Elemente und räumliche Strukturen in der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen, und ein guter Gesamteindruck des Ortsbildes ist anzustreben. Dies macht es bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone unerlässlich, sich mit dem Baustandort auseinanderzusetzen und die Eigenheiten der Landschaft und ihrer Natur miteinbeziehen.

Klima, Relief und Boden gaben über Jahrhunderte im Baselbiet vor, wo und wie gesiedelt, womit gebaut und wie gewirtschaftet wurde. Dies hat unsere Kulturlandschaft geprägt und sie im nationalen Kontext unverwechselbar gemacht. Die offene Hügellandschaft des Birsig- und Leimentals mit ihren fruchtbaren Lössböden unterscheidet sich vom stark gekammerten Faltenjura, wo die steilen und flachgründigen Böden mehrheitlich nur Viehwirtschaft zulassen. Sowohl im Falten- als auch im Tafeljura mit seinen Hochflächen und tief eingeschnittenen Kastentälern spielt der Karst eine bedeutende Rolle: Das Wasser ist nicht überall verfügbar, sondern versickert rasch im Untergrund und schafft auch spezielle Geländeformen (Dolinen, Trockentäler usw.). Kompakte Dörfer und herrschaftliche Gutshöfe reicher Basler Stadtbürger entstanden oftmals dort, wo zuverlässig Brunnenwasser verfügbar war. Die Täler auf den Schotterbänken der Birs und Ergolz wiederum waren von altersher wichtige Durchgangsrouten. Diese Talgemeinden, insbesondere jene im engeren Einzugsgebiet von Basel, wuchsen in den vergangenen Jahrzehnten überproportional schnell, so dass heute ein Grossteil Bauzone ist.

Bauen ausserhalb der Siedlung war bis ins 17. Jahrhundert im Baselbiet für die Allgemeinheit verboten, um Wald, wertvolle Ackerflächen, Weideland, Streuobstwiesen, «Pflanzblätze/-gärten» für die Selbstversorgung und Rebhänge zu schonen. Lange Zeit waren Weidställe und die typischen Baselbieter Feldscheunen die einzigen baulichen Zeugen in der offenen Landschaft. Erst mit der Aufhebung des sogenannten Flurzwangs konnte ausgesiedelt werden. Eine erste Phase von Einzelhof-Gründungen erfolgte ab ca. 1800; wobei häufig der klassische Baustil aus dem Dorf übernommen wurde: Aneinandergebautes Dreisässenhaus (Vielzweckgebäude) aus lokalem Kalkstein und mit Ziegeldach, bestehend aus Wohnhaus mit vorgelagertem Bauerngarten, Stall mit Miststock und Scheune/Remise, bei dem sich auch ein Umschlagplatz befand. Meist ergänzten eine Hoflinde und eine Hostet (Baumgarten) diese Ensembles. Die Gebäude schmiegt sich i.d.R. an die Hänge oder suchten Windschutz in Mulden. Dieses historisch gewachsene Zusammenspiel von Gebäude, Vorplatz und Vorgarten ist unverwechselbarer Bestandteil der Baselbieter Kulturlandschaft.

Aufgrund neuer landwirtschaftlicher Bedürfnisse, Güterzusammenlegungen und Tierschutz-Vorschriften erfolgte eine zweite Aussiedlungswelle ab Mitte des 20. Jahrhunderts. Der ortstypische Bezug wich dabei oftmals einer schweizweit genormten Bauweise. Die einzelnen Gebäude wurden entsprechend ihrer Funktionen voneinander getrennt. Ställe und Scheunen erhielten grössere Volumina. Um höchste Flexibilität bei der motorisierten Erreichbarkeit zu ermöglichen, wurde alles ebenerdig angeordnet, so dass die Hocheinfahrten verschwanden. Bedingt durch die modernen Methoden der Futtermittelkonservierung kamen Silos oder Heubelüftungsanlagen hinzu. Die bäuerlichen Wohnhäuser und ihre Umgebungsgestaltung waren gerade nach Kriegsende stark funktional und kostengünstig gestaltet. Backsteine und Pultdächer tauchten auf.

In jüngster Zeit erwecken Baugesuche für neue Wohnhäuser und Umbauten immer mehr den Eindruck, dass die heterogenen Baustile der Einfamilienhausquartiere kopiert werden sollen. Dies lässt sich oftmals nur schwer mit dem Anliegen nach einer sorgsam Weiterentwicklung der typischen Landschaft kombinieren.



Stallneubau ohne massgebliche Terrainveränderung. Erhalt der klassischen Lebhäge. (Waldenburg)

Aus vorangehendem Beschrieb leiten sich für das heutige Bauen ausserhalb der Bauzone folgende Anforderungen ab:

Bauliche Eingriffe sind zu minimieren und auf bereits gut erschlossene und bebaute Standorte konzentrieren. Bei der Platzierung sind wertvolle Böden ebenso zu schonen und wie ökologisch empfindliche oder landschaftsprägende Objekte (z.B. markante Bäume, Lebhäge als historische Relikte, Wegkreuze, wichtige Trittsteinbiotope, bedeutende geologische und geomorphologische Objekte, Lesesteinhaufen, alte Bruchsteinmauern). Terrainveränderungen sowie weitere Eingriffe in das Gelände sind so auszuführen, dass das charakteristische Gross- und Kleinrelief ablesbar bleibt. Überdimensionierte Erschliessungen und Vorplätze sind zu vermeiden, da das Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden einzuhalten ist. Je nach Bestimmungen im kommunalen Nutzungsplan sind einzelne Landschaftskammern grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Die architektonische Gestaltung – von der Dach- und Fassadengestaltung bis zur Farb- und Materialwahl – von neuen (landwirtschaftlichen) Gebäuden und Erweiterungsbauten hat sorgfältig zu erfolgen und die Bautradition zu berücksichtigen.

Die Umgebungsgestaltung ist ein wichtiger Bestandteil der Baute oder Anlage. Nach Möglichkeit ist auf Bodenversiegelungen und Stützmauern zu verzichten. Da insbesondere die Art der Begrünung einen wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild hat, ist diese an die herkömmliche einheimische Bepflanzung anzulehnen (möglichst einheimische und standortgerechte Pflanzenwahl, keine Hochbeete oder Schottergärten, keine auffälligen Installationen, generell keine «Vorstadt-Gärten»). Es soll eine Verbindung zwischen der Umgebung und der Landschaft hergestellt werden.



Einzelne Feldscheune im freien Feld. Hof in einer Senke, umgeben mit Obstbäumen (Arboldswil)

1 Für eilige Leser, die eilige Leserin

Der Leitfaden soll dazu dienen, anhand von Beispielen gute Lösungen aufzuzeigen und zu veranschaulichen, wie gestalterische Aufgaben und Herausforderungen bewältigt werden können, wenn eine Bebauung in der Landschaft erfolgt. Die bestehenden, einzelnen Wegleitungen zum „Bauen ausserhalb der Bauzone“ der Bau- und Umweltschutzdirektion (Bauinspektorat, Abteilung Bauen ausserhalb Baugebiet) erklären ergänzend die gesetzlichen Grundlagen und Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung. Sie sind in der vorliegenden Richtlinie nicht abgebildet.

Bedürfnisse, Machbarkeit und Rahmenbedingungen

Als Erstes sind zulässige Nutzungen, Flächen und Erweiterungsmöglichkeiten zu klären. Die raumplanungsrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten. Wir verweisen hier auf die bereits erwähnten Wegleitungen «Bauen ausserhalb der Bauzone» des Bauinspektorates, Abteilung Bauen ausserhalb Baugebiet (BIT BaB).

Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone haben erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Einpassung zu erfüllen. Dies ist insbesondere bei Bauvorhaben im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Landschaften (BLN), kantonalen und kommunalen Landschaftsschutzzonen, Vorranggebiete gemäss kantonalem Richtplan, aber auch generell in der Landwirtschaftszone vordringlich zu beachten. Es gelten folgende Grundsätze

- *Konzentrationsgrundsatz - Vermeidung der Zersiedelung)*
- *Trennungsgrundsatz - Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet)*
- *Landschaftliche Einpassung (Gebäude und Anlagen sollen sich gut in ihre Umgebung einfügen.)*

Bei Bauvorhaben gilt folgende Priorisierung:

1. *bestehende Bauten weiter nutzen / umnutzen*
2. *Anbauten*
3. *Neubauten*

Planungsablauf

Optimale Prozessabläufe von der Projektidee bis zur Ausführung garantieren gute Ergebnisse und sparen Baukosten. Das bedingt, dass die baurechtlichen Rahmenbedingungen, die Standortwahl, die Gebäudestruktur und die Gestaltung der Bauten und Umgebung rechtzeitig evaluiert und geprüft werden. Um die notwendige Planungssicherheit zu erlangen, kann ein Projekt als Voranfrage an das Bauinspektorat eingereicht werden. Mit der einfachen Voranfrage, die auch bereits die wichtigsten planerischen Darstellungen und Konzepte erhalten soll, können wichtige Frage wie die Einpassung in die Landschaft, der Umgang mit dem Ort und weitere gestalterische Fragen vorab geklärt werden. Wird direkt ein Baugesuch eingereicht, so werden die kantonalen Fachstellen mittels Hinweise und Auflagen in Ihren Zwischenberichten zu einer tragfähigen und bewilligungsfähigen Lösung beitragen. Für ein klärendes Erstgespräch stehen das Bauinspektorat, aber auch das Ebenrain Zentrum gerne zur Verfügung.

Planungshinweise

Der Eingliederung von Bauten und Anlagen in das bauliche und landschaftliche Umfeld ist grosses Gewicht beizumessen, da sie die Umgebung massgeblich prägen. Durch geschickte Form-, Material- und Farbwahl (wie z.B. die traditionelle Anwendung von Holz) kann die Integration in das Landschaftsbild gewährleistet werden.

Nach § 104 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sind Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der Ziele des Natur-, Landschafts-, Denkmal- und Heimatschutzes derart zu gestalten und in die Umgebung einzugliedern, dass auf wertvolle Objekte Rücksicht genommen wird. Zu schützen sind insbesondere wertvolle Orts- und Landschaftsbilder und für das Siedlungsbild wichtige Baumbestände. In BLN-Gebieten und Landschaftsschutzgebieten gelten daher erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Einpassung.

Neu- und Erweiterungsbauten sind so in bestehende Ensembles oder Gebäudegruppen einzupassen, dass deren Eigenart und Identität erhalten bleiben. Die Stellung der Neubauten soll

selbstverständlich wirken und sich in die bestehenden Bauten und die Landschaft eingliedern. Einfache, klare Grundformen führen zu einem harmonischen Gesamteindruck. Dachformen (i.d.R. Satteldächer) und Dachneigungen, die zur bestehenden Dachlandschaft passen, unterstützen die Eingliederung der neuen Bauvorhaben. Eine Annäherung an die Volumetrie und den Massstab der alten Gebäude wie auch eine dem bestehenden Gelände angepasste Terraingestaltung wirken meistens harmonisch. Darüber hinaus trägt auch eine sorgfältige Gestaltung der Fassaden zu einem harmonischen Gesamtbild eines Gebäudes bei. Dabei sind die Wahl des Materials (bevorzugt Holzfassaden) und dessen Farbe von besonderer Bedeutung: Dunkle, nicht glänzende Farben, die sich an den Farbtönen der Landschaft und der bestehenden Bauten orientieren, unterstützen die gute Eingliederung in die nähere Umgebung.



Blick über die Tafeljura-Flächen von Anwil Richtung Oltingen am Fuss des Faltenjuras. Die Wiesen- und Ackerflächen wurden mit ökologisch wertvollen Hecken ergänzt. Erkennbar die Reste der typischen Feldobstkulturen und die Aufteilung von Offenland-Wald je nach Geländeform und Bodenmächtigkeit. Störend wirkt der offen einsehbare Siloballenplatz ohne Heckenstrukturen, links im Bild. (Anwil)



Bei den Aussiedlerhöfen der ersten Generation sind oftmals die grossen Satteldächer (Biberschwanzziegel) mit ihren unregelmässigen Brauntönen prägend. Wohn- und Ökonomieteil sind noch an einem Stück, und einzelne Hofbäume spenden Schatten. Im Vordergrund ein Lebhag, wie er typischerweise zur Abgrenzung verschiedener Weideflächen genutzt wurde.

2 Planungsablauf

Von der Projektidee bis zur Ausführung ist eine gute Planung erforderlich. Bevor ein Bauprojekt angegangen wird, sind zur Standortwahl die raumplanerischen Grundlagen zu beachten (Richtplanung, kommunaler Zonenplan Landschaft). Beim Bauinspektorat, Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone, können Voranfrageneingereicht werden. Im Baugesuchsverfahren tragen die kantonalen Fachstellen mittels Hinweise und Auflagen in ihren Zwischenberichten zu einer tragfähigen und bewilligungsfähigen Lösung bei.

Bezüglich der einzureichenden Baugesuchsunterlagen verweisen wir auf die Wegleitung „Baugesuche“ (Download unter www.bl.ch > Bauinspektorat>Baugesuche).

Projektphase	Bauherrschaft / Architekt/-in	Gemeinde	Kanton
Vorbereitung	Projektidee		
	Vorgaben für die Projektierung klären (Planungshilfen, gesetzliche Grundlagen, Rückfragen beim BIT / Ebenrain)		
		Stellungnahme bei Bedarf	Stellungnahme bei Bedarf
Vorprojekt / Entwurf	Qualifiziertes Planungsbüro beauftragen		
	Bestandesaufnahme (Plangrundlagen, Fotos des Bauobjekts)		
	Bedarfs- und Standortabklärung		Ebenrain LE und NL ARP KP
	Betriebs- und Umgebungskonzept		Ebenrain LE und NL
	Vorprojekt mit kurzem Projektbeschreibung zur Vorabklärung an die Gemeinde / BIT BaB. Visualisierungen bei exponierten, sensiblen Standorten sind zur Beurteilung hilfreich	Fachbericht zHd BIT	Beurteilung des Vorprojekts, schriftlicher Bericht, Vorgaben für die Projektierung
Projektierung und Baugesuch	Umsetzung der Vorabklärung evt. Rücksprache mit dem BIT BaB und der Gemeinde		
	Bauprojekt ausarbeiten <u>Checkliste BIT</u> beachten		
	Baugesuch einreichen		Baugesuchsbearbeitung
			Materielle Prüfung
		Einsprache/ Prüfung Zonenrecht / Stellungnahme zHd BIT	Öffentliche Auflage
			BUD-Entscheid
Baubewilligung			Baubewilligung
Ausführung	Projektausführung nach Rechtskraft der Baubewilligung		Ausführungskontrolle BIT / Fachstellen

3 Die Ermittlung der guten Lösung

3.1 Auseinandersetzung der Qualität des Ortes

Der qualifizierte Planer setzt sich immer mit dem Ort, seinen Eigenheiten, den vorhandenen (bereits gut eingepassten) Bauten und der Erschliessung auseinander. Aus der Anordnung der bestehenden Bauten, deren Qualität sowie der Landschaft lassen sich wesentliche Erkenntnisse für die Planung eines Bauvorhabens ableiten.

Neu- und Erweiterungsbauten nehmen Rücksicht auf bestehende Gebäudegruppen. Je einfacher und klarer die Grundformen sind, desto harmonischer ist die Wirkung. Eine angepasste Farb- und Materialwahl unterstützt den harmonischen Gesamteindruck. Grundsätzlich werden fein verputzte Fassaden und Holzfassaden bevorzugt. Ebenso sind die Art und Farbe der Dacheindeckung und die Dachform von grosser Bedeutung. Dunkle, nicht glänzende Farben gliedern sich gut in die Landschaft ein. Grundsätzlich werden unbehandelte, braune (dunkler Naturfarbton) Dachziegel bevorzugt. Das ganze Bauvorhaben soll sich gut in das natürliche Terrain und Gelände einfügen und möglichst ohne Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern auskommen.

Es sind grundsätzlich keine Neubauten auf der grünen Wiese erwünscht.

Typische Bebauungsmuster sind:

- kompakter Bau (Dreisässenhaus) oder in neuer Interpretation
- kompaktes, nicht aneinandergebautes Gebäudeensemble.
- Keine Kuppenlage, sondern an Hänge oder in Mulden geschmiegt (wegen rauem Klima)

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Wie kann das Bauobjekt in die Topographie eingepasst werden, damit das natürlich gewachsene Terrain möglichst wenig verändert werden muss?

Sind spezielle landschaftsprägende Elemente vorhanden und was passiert mit diesen? (Gilt auch für ökologisch wertvolle Objekte)

Gibt es besondere Merkmale der bestehenden Gebäudegruppe? Wie stehen die Bauten zueinander?

Gibt es ein bestehendes Bebauungsmuster, auf dem aufgebaut werden kann? Lässt sich die Stellung des neuen Gebäudes von historischen Quellen ableiten?

Gibt es typische Merkmale bezüglich Grösse, Volumen, Stellung, Dachform, Bauweise, Material, Farbe und Gestaltung der bestehenden Bauten?

Kann der Neu- oder Umbau in die bestehende Gebäudegruppe und die Umgebung eingefügt werden?

Können Betriebsabläufe mit der Anordnung der Bauten optimiert werden, um so die Grösse und Gestaltung der Bauten sowie die Aussenflächen zu verbessern?

Können Verkehrsflächen und Aussenräume verkleinert bzw. minim gehalten werden? Kann der Hofplatz für Zufahrt, Abstell- und Manövriertfläche sowie als Besucherparkplatz genutzt werden?

Wo befinden sich Gärten und Sitzplätze? Sind sie nahe genug am Gebäude? Schaffen Garten und Sitzplatz eine Verbindung zur Landschaft?

Können bestehende Erschliessungen und Wegnetze mitbenutzt und damit minimiert werden

Checkliste

a) Was ist die Qualität der Umgebung / Analyse der Qualität des Ortes und der Umgebung:

- charakterbestimmende Elemente (Hecken, Lebhäge, Brunnen, Wegkreuze, Trockensteinmauern, Einzelbäume/Baumgruppen etc.)
- Landschaftliche Gesamtqualität (was von einem durchschnittlichen Betrachter gleichzeitig überblickt und erlebt werden kann, Sichtbeziehungen, „Ausstrahlung“).
- homogene oder heterogene Bebauung: Volumen, Proportionen, Gliederung bestehenden der Baukörper, Dachformen, Fassadengestaltung, Materialisierung
- ev. vorhandene formell geschützte Natur- und Kulturwerte (Objekte) / Gebiete
- Abstützung auf Aussagen in vorhandenen Inventaren

Ermittlung der Empfindlichkeit der Landschaft und ihrer Elemente (hat es Typisches oder gar Einmaliges, das zu erhalten ist?)

Erhebung der in der Umgebung weiterzuentwickelnden wertvollen Eigenheiten
Allfällige Entwicklungsziele der Gebiete sind gestützt auf die geltende Nutzungsplanung sowie aufgrund von Richtplänen, Inventaren zu überprüfen.

b) Anpassung des Bauprojekts

- im Bewusstsein, dass zukünftige weitere Bauvorhaben mit den gleichen Kriterien zu beurteilen sind.
- Einpassungsmöglichkeiten ausloten bzw. Sichtbarkeit eines Gebäudes: Topografie, Anordnung der Bebauungen (Landwirtschaft, Strassen, Infrastruktur), Massstäbe, Proportionen etc.



Die Einsehbarkeit von Bauten und Anlagen ist auch abhängig von der Kammerung des Geländes und der umgebenden Vegetation – nebst der Volumetrie, Platzierung sowie Konzentration und Farbgebung (Bild: Aussicht vom Oberbölichen).

3.2 Konzentrationsprinzip

Nach Art. 1 RPG ist eines der übergeordneten Ziele der Raumplanung die haushälterische Nutzung des Bodens. Die Besiedlung – auch außerhalb der Bauzone – soll geordnet und auf die erwünschten Entwicklungen des Landes ausgerichtet sein. Die natürlichen Gegebenheiten sollen berücksichtigt werden.

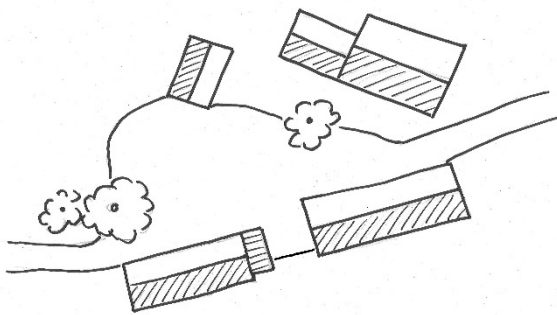
Das Prinzip soll sicherstellen, dass die Raumplanung kohärent, effizient und nachhaltig erfolgt – über alle Ebenen hinweg und unter Berücksichtigung aller relevanten Interessen.

Die bauliche Konzentration orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten und vorhandenen Bauten und Anlagen

Ziel ist es, kurze Wege zwischen den Funktionsbereichen (z. B. Stall, Lager, Wohnhaus) zu schaffen und gleichzeitig Umweltbelastungen (z. B. Geruch, Lärm) zu minimieren.

Die Gebäude sollen sich harmonisch in die Landschaft einfügen und die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindern.

Auch für privat genutzte Gebäude (Art. 24c), die ergänzt und umgebaut werden, aber auch für Gartengestaltung (s. hinten 4.9 gilt das Konzentrationsprinzip).



Hofsituation

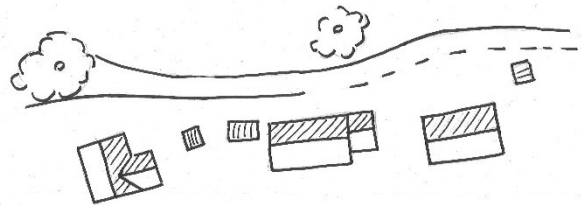
Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Gliedert sich das Gebäude in die bestehende Hofsituation ein?

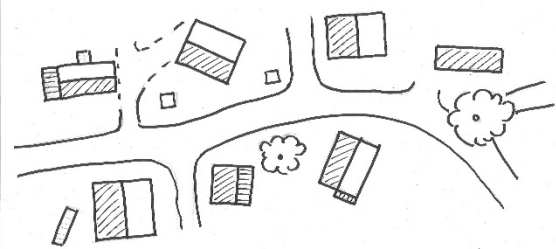
Sind die Gebäude optimal konzentriert?

Ist der Flächenverbrauch optimiert?

Ist eine Hofsituation, eine Aufreihung entlang der Strasse oder eine heterogene Anordnung ortstypisch bzw. der lokalen Situation angepasst?



Gebäude aufgereiht entlang einer Strasse

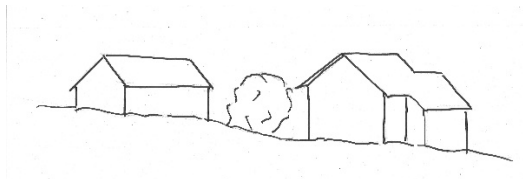


Gebäude heterogen angeordnet

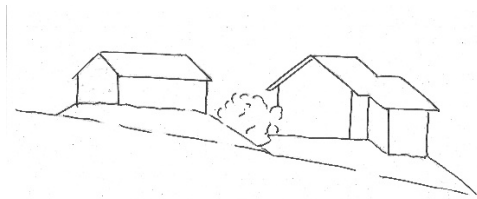
3.3 Neue Gebäude in die Topografie integrieren

Ortsbezogene, gute Planung berücksichtigt die Topografie, die vorherrschenden Landschaftselemente, bereits bestehende Bauten und Anlagen sowie die Art der Bewirtschaftung. Um den Einklang mit dem Gelände zu gewährleisten, ist weitgehend auf Abgrabungen, Aufschüttungen und Mauern zu verzichten. Der natürliche Geländeverlauf soll möglichst erhalten bleiben.

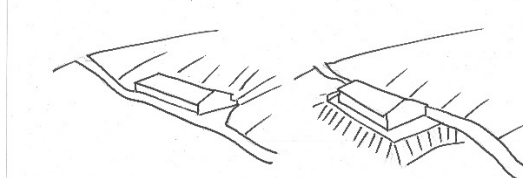
Im Idealfall stehen neue Bauten und Anlagen so in der Landschaft, als hätten sie schon immer dagestanden oder als wären sie aus ihr gewachsen. Exponierte Lagen sind zu vermeiden.



Gute Einpassung ohne unnötige Terrainveränderungen



Unnötige Terrainveränderungen mit "Burgherrenhügel"



In Hanglagen ist die Gestaltung schwierig. Sockel sollen nur erstellt werden, wenn diese betrieblich notwendig sind. Höhere Sockelgeschosse und Aufschüttungen dienen der Einpassung nicht



Hühnerstall in Oltingen; Neues Gebäude ist parallel zum Hang in Hofnähe gut situiert in der Geländekammer. Die Gebäude sind konzentriert angeordnet.

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Welches ist der optimale Standort? Können das Gebäude und die Erschliessung ohne Terrainveränderungen und Stützmauern errichtet werden?

Werden unnötige Stützmauern und steile Böschungen vermieden?

Sind die Gebäudezugänge so platziert, dass sie nah am gewachsenen Terrain liegen?

Können bestehende Erschliessungsanlagen genutzt werden?



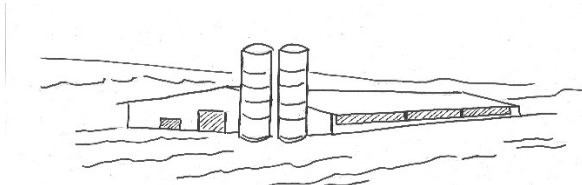
Altes Ökonomiegebäude quer zum Hang stört



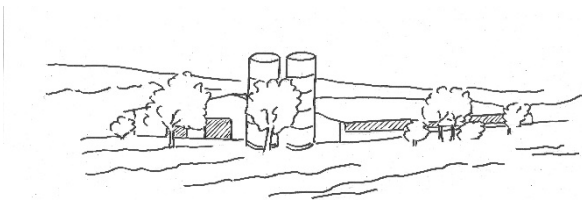
Neues Gebäude ist parallel zum Hang gut situiert.

3.4 Neue Gebäude in die nähere Umgebung integrieren

Eine gute Umgebungsgestaltung schafft natürlich wirkende, fließende Übergänge in die angrenzende Landschaft und berücksichtigt typische regionale Eigenheiten. Passende Bepflanzungen und Materialien tragen zu einem stimmigen Gesamtbild der Bauten und Anlagen bei.



Stallgebäude und Silos beeinflussen das Landschaftsbild



Strauchgruppen und Bäume verbessern die landschaftliche Einbettung. Es sollen ortstypische Landschaftselemente verwendet werden.

Je nach Gebäudetyp eignen sich Obstbäume, Hecken, Einzelbäume usw. zur Kaschierung und besseren Einpassung

Vgl. auch Kap. Umgebungsgestaltung

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Werden benachbarte Bebauungsmuster übernommen?

Sind nur die betrieblich nötigen Erschließungsflächen versiegelt?

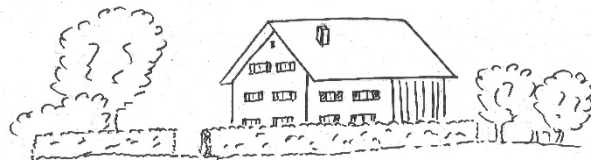
Sind die Belagsflächen farblich angepasst? Werden nur wenige verschiedene Materialien verwendet?

Gibt es markante Landschaftselemente wie Einzelbäume, Gehölzgruppen, Hecken etc.? Werden diese in die Umgebungsgestaltung einbezogen? Reichen die Wiesenflächen bis an den Gebäudesockel heran?

Werden Pflanzen verwendet, die an diesem Ort typisch sind? Ergänzen die neuen Bepflanzungen das Bestehende? Wird auf unnatürlich wirkende Sichtschutzhecken (z.B. Thuja) oder Sichtschutzwände verzichtet?

Ergänzen heimische, standortgerechte Pflanzen das bestehende Bild?

Wird auf Zäune und Sichtschutzeinrichtungen verzichtet?



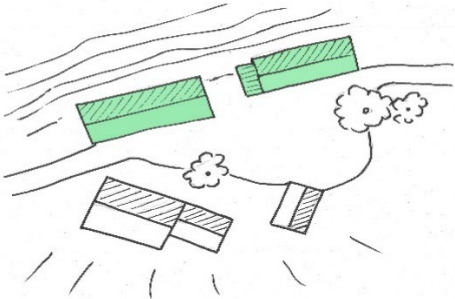
Formhecken (insbesondere mit Pflanzen aus dem Gartenbaucenter) bilden optische Barrieren. Sie sind traditionell höchstens als niedere Beetumrandungen bei Bauerngärten oder auf Weiden als Lebhäge aus Wildsträuchern anzutreffen.



Wildhecken verbinden den Garten mit der Landschaft. Auf Einzäunungen ist zu verzichten.

3.5 Ergänzung des Bestandes

Neu- und Erweiterungsbauten sind so in bestehende Gebäudegruppen einzupassen, dass deren Eigenart und Identität erhalten bleiben. Dabei sollen ortstypische Bauweisen weiterentwickelt und auf die bestehenden Bauten Rücksicht genommen werden. Die Stellung der Neubaute zu den bestehenden Gebäuden soll selbstverständlich wirken und sich in den Bestand und die Landschaft eingliedern. Einfache, klare Grundformen mit Bezug zur örtlichen Bautradition führen zu einem harmonischen Gesamteindruck. Dachformen und Dachneigungen, die zur bestehenden Dachlandschaft passen, unterstützen die Eingliederung der neuen Bauvolumen. Die Dimensionierung neuer Bauten ist in Landschaften mit bestehenden Gebäuden wichtig. Eine Annäherung an die Volumetrie und den Massstab der alten Gebäude wirkt meistens harmonisch.



Die Neubauten liegen entlang des aufsteigenden Hanges und ergänzen den Bestand

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

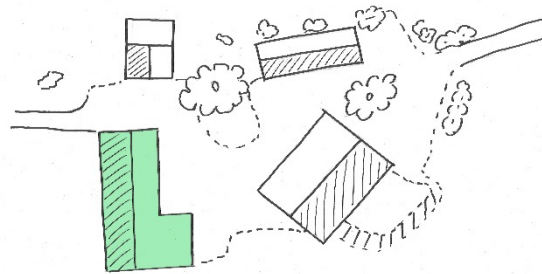
Fügt sich das neue Gebäude bezüglich Typologie, Positionierung, Ausrichtung, Volumetrie, Massstäblichkeit und Proportionen sorgfältig in die bestehenden Bauten und die Umgebung ein? Bleibt das bestehende Ensemble kompakt?

Ergibt sich ein einfacher, ruhig wirkender Baukörper und ein kompaktes Gesamtbild?

Ist das Erscheinungsbild der Fassaden ruhig und ausgewogen? Weist diese eine klare Gliederung mit einheitlichen Fensteröffnungen auf (bei Wohnanbauten i.d.R. mit Fensterläden)?

Übernimmt das neue Gebäude bestehende Dachformen und Dachneigungen? Passt das neue Dach bezüglich Form, Neigung, Material und Farbe in die bestehende Dachlandschaft?

Sind weitere Elemente (Terrassengeländer, Kaminrohre usw.) unauffällig?



Die Neubauten ergänzen den Bestand und betonen die Hofsituation

3.6 Sanierung vor Ersatzneubau

Eine Sanierung des Bestandes ist grundsätzlich einem Neubau vorzuziehen. Dem Erhalt der bestehenden traditionellen Bauweise und der gestalteten Kulturlandschaft ist grosses Gewicht beizumessen. Vgl. hierzu Art. 24c Abs. 4 RPG, wonach Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig sein müssen oder darauf ausgerichtet sein müssen, die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. Bei baulichen Veränderungen müssen der originale Charakter und das Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben. Auch landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten haben sich gestützt auf § 104 RBG einzupassen

Oftmals sind sanfte Renovationen kostengünstiger als Neubauten.

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Wie ist die bauliche Qualität der bestehenden Bausubstanz? Lässt sich diese weiterentwickeln?

Lässt sich die beabsichtigte Nutzung mit dem Charakter des Hauses und dessen Umgebung in Übereinstimmung bringen?

Können die Wohnbedürfnisse durch einen Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes gedeckt werden?

Bleiben der wesentliche Charakter und das Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes dabei erhalten oder stärken?

3.7 Traditionelle Gebäudeelemente, ortsübliche Materialien und Farben

Eine sorgfältige Gestaltung der Fassaden trägt zu einem harmonischen Gesamtbild und zur Eingliederung eines Gebäudes bei. Dabei sind die Dach- und Fassadengestaltung, die Materialwahl und die Farbgebung von besonderer Bedeutung. Durch die Verwendung von ortsüblichen Materialien, welche durchaus in moderner Interpretation eingesetzt werden können, entsteht eine harmonische Wechselwirkung zwischen den Bauten und ihrer Umgebung. Die Farbigkeit der Fassaden ist durch die traditionellen Baumaterialien der Region mitbestimmt: Stein, Sand, Kalk und unbehandeltes Tannenholz. Diese Materialien zeichnen sich mehrheitlich durch eine helle, warmtonige Farbigkeit aus. Die Palette für die Hausfassaden reicht von diesem sehr hellen Beige bis zu ockerfarbenen und graustichigen Farbtönen. Aufgrund der gemeinsamen Basis der lokalen Baumaterialien sind die Farben untereinander sehr stimmig und fügen sich ausgezeichnet ins Orts- und Landschaftsbild ein. Die Hofgruppen und Dörfer leben, aus der Ferne betrachtet, insbesondere vom Wechselspiel der mächtigen dunkeln Ziegeldächer kombiniert mit den charakteristischen hellen Putzen, die oft Kalkputze sind.

Vgl. Wegleitungen der kantonalen Denkmalpflege (insbesondere Farbkarte für ländliche Baukultur und Wegleitung zur Ortsbildpflege)

Projektverfassende sollten sich mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

Wie sind die spezifischen materialtechnischen und farblichen Qualitäten des Ortes?

Wird das breite Spektrum der traditionellen Farben und Materialien genutzt?

Kann die Farbgebung und Materialisierung grossflächig an Ort und Stelle bemustert werden?

Ist das Erscheinungsbild der Dachlandschaft und Fassade ruhig und harmonisch (möglichst wenige Auskragungen) und ergibt sich ein einheitliches Fassadenbild (Fenster und Türen)? Werden traditionelle Dachformen und Farben übernommen?

Bei historisch wertvollen Bauten und Schutzobjekten:

Wurde ein Farb- und Materialuntersuch vorgenommen? Die Neufassung soll sich am historischen Befund orientieren.

Wurde gestalterisch und materialtechnisch Unterstützung bei Fachpersonen aus den Bereichen Handwerk, Denkmalpflege und Farbgestaltung eingeholt?

Wird mit traditionellen Farbmaterialien wie Ölfarbe, Kalk oder Kalkkaseinfarbe gearbeitet?



Heller Verputz, grüne Fensterläden, mit Holz verkleidete Laube und grosse Dachflächen aus braunen/rotbraunen Ziegeln entsprechen dem Baselbieter Haus (im Leimental auch Riegelbau)

4 Die Umsetzung der guten Lösung

4.1 Wohnbauten Erweiterungen und Umbau

Generell sind Um-, Aus- und Anbauten einem Neubau vorzuziehen. Sie dienen der Modernisierung und Optimierung der bestehenden Substanz. Die Verbindung von bestehenden und neuen Gebäudeteilen zu einem stimmigen Gesamtbild ist architektonisch eine schwierige Aufgabe.



Ausbau des Scheunenteils (Dorfkern Kilchberg)

Erwünscht:

- + Ausbau des Estrichs oder Ökonomieteils vor Anbau des Gebäudes
- + Anbau in Firstrichtung mit gleichem Material
- + Erschliessung wird innerhalb des bestehenden Bauvolumens gelöst
- + Erschliessung des Obergeschosses mit einer Laube, welche in den Dimensionen und im gestalterischen Ausdruck untergeordnet ist
- + Rücksichtnahme auf bestehendes Dach (Traufe, First, Lukarnen)
- + schlichter, einfacher Baukörper
- + Materialisierung und Farbgebung orientieren sich am Bestand
- + traufseitige oder rückseitige Erschliessung
- + kleines Volumen

Nicht erwünscht:

- grosse Eingriffe in die bestehende Dachlandschaft
- Treppenhausanbau
- überdimensioniertes Bauvolumen
- protziger Baukörper
- überproportional grosse Dachaufbauten
- Dacheinschnitte
- grosse Terrainveränderungen



Bild Dorfkern Dittingen: An- und Umbauten unter Berücksichtigung des Bestandes und des Charakters

4.2 Ersatz- und Neubau

Generell müssen sich alle Ersatz- oder Neubauten in das bestehende Ensemble und in das Landschaftsbild einpassen. Dies gilt für Wohn- als auch für Ökonomiebauten. Es soll ein Bezug zu lokaltypischen Baustilen geschaffen werden. Darüber hinaus sollen traditionelle Bautechniken und -formen angewandt und überzeugend weiterentwickelt werden.

Erwünscht:

- + Baute liegt innerhalb der Gebäudegruppe
- + Baute übernimmt die Grössenverhältnisse, Dachgestaltung und Fensterproportionen des Bestehenden
- + Baute entspricht der Typologie und dem Wesen der zu ersetzenden Baute
- + Fensterläden

Nicht erwünscht:

- Baute ausserhalb des Hofensembles
- liegende Fenster
- französische Fenster
- Panoramafenster
- Einfamilienhaus wie in der Wohnzone



Fichtenhof Brislach: Realisierter Ersatzneubau innerhalb der Gebäudegruppe, eingepasst dank unauffälliger Farb- und Materialwahl und kaschierendem Gehölz. Gebäude bleibt gegenüber der prägenden Hauptbaute untergeordnet.

4.3 Fassaden / Dachformen

Grundsätzlich gilt es die bestehende Substanz mit ihrem Charakter zu erhalten oder durch Umbaumaassnahmen die Situation zu verbessern.

Farben und Materialisierung von Fassaden und traditionelle Dachformen prägen die Kulturlandschaft. Ihre Eigenarten und Schönheit sind zu erhalten und sollen überzeugend weiterentwickelt werden.

Bezüglich Farbgebung wird auf die Farbkarten der kantonalen Denkmalpflege verwiesen (Farbkultur im Baselbiet, Farbkarten für die ländliche Baukultur)

Kommunale Zonenreglemente Landschaft beinhalten nur selten Angaben zu Gebäude- oder Firsthöhen, deckenlastigen* Gebäude sind zwar zulässig, können sich aber aufgrund der Überhöhung negativ auf das die Einpassung auswirken.

* Gebäude mit schweren oder massiven Geschossdecken, die dominant in Erscheinung treten



Verkleidung der neuen Fensteröffnungen im Scheunenteil mit offener Holzlattung zur Kaschierung von atypischen grossflächigen Fensterfronten

Erwünscht:

- + belassen der bestehenden Fassade traditionelles Mauerwerk erhalten
- + typische Steildächer (Neigung von mind. 35° bis max. 45 °)
- + Hauseingang auf der Traufseite
- + unbehandeltes Holz (natürliche Verwitterung)
- + Jurakalkmauern
- + Erdige, gedeckte Töne wie Braun, Grün und Grau. Farben angepasst an angrenzende Bauten.
- + Ziegeldächer in braunem Naturton
- + Fensterläden und Fenstergewände
- + Ortgang in dunklen Farben, angepasst an das Dach
- + Fenstereinteilung symmetrisch.
- + filigrane Geländer aus mattem Metall oder Holz
- + Dachflächenfenster (sofern für Wohnhygiene und Wohnraum nach Art. 24c RPG zulässig)
- + Solaranlage in die Dachfläche integriert

Nicht erwünscht:

- Ersatz von Holz- zu verputzter, gedämmter Fassade
- glänzende Materialien
- Flach-, Walm- oder Pultdächer (Pultdächer können bei Ökonomiebauten am Hang unter Umständen gute Lösungen darstellen)
- Dachaufbauten (Dachaufbauten sind im Baselbiet teils ortstypisch, verändern jedoch das Erscheinungsbild von Gebäuden so, dass sie nach Art. 24c RPG nicht zulässig sind – Verlust der Identität)
- unruhige Fenstereinteilung
- Panoramafenster (allenfalls möglich mit kaschierender Lattung)
- Französische Balkon / Fenster
- Balkone in der Giebelfassade
- Wintergarten (vgl nachfolgend 4.5)

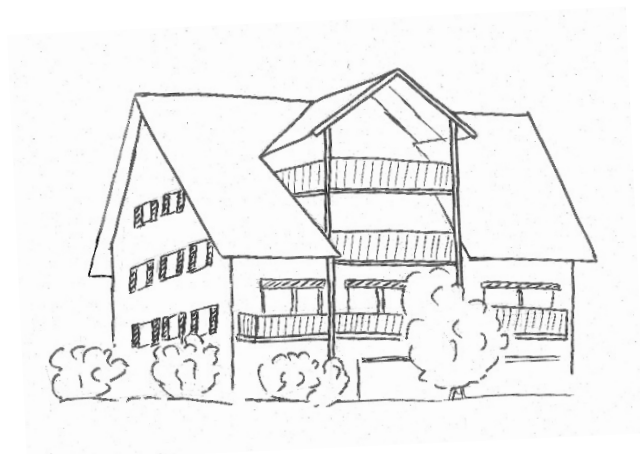
4.4 Balkone / Lauben / Anbauten / Terrassen

Balkone sind möglichst traufseitig in Form einer Laube anzubringen. Balkone auf der Stirnseite des Gebäudes sind atypisch. Die Proportionen sind auf das Gebäude abzustimmen, Balkone / Lauben sind möglichst im überdachten Bereich unter dem Vordach zu placieren. Die Materialisierung ist passend zu bestehenden Fassadenmaterialien und -farben zu wählen.

Balkone sind bei Neu- und Ersatzbauten wo immer möglich in den Baukörper zu integrieren. Auf Stahlkonstruktionen, Glasgeländer und andere glänzende und reflektierende Materialien ist zu verzichten.



Wohnraumerweiterung in den ehemaligen Ökonomieteil. Der Charakter des Stalles und der Heubühne bleiben erhalten. Der Balkon ist zurückhalten und liegt unter der Traufe.



Überproportional gestalteter Balkon / Dachaufbaute die verkleideten Geländer dominieren

Erwünscht:

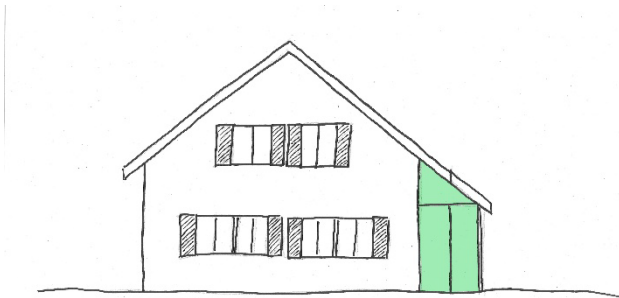
- + in den Baukörper integrierte, nicht vorgehängte Balkone bei Neubauten
- + offene Holzverschalungen zur Kaschierung von neuen Bauelementen (bspw. aussenliegende Treppenhäuser, Lauben und Balkone)
- + unauffällige Geländer
- + Erschliessung über eine Laube
- + Balkone in der Art von traufseitigen Lauben oder einer Loggia
- + Lauben bei Umbauten sehr sorgfältig angebaut (am besten unter bestehendem Vordach integriert)
- + Material und Farbe der Fassade angepasst
- + ausgewogenes Verhältnis des Anbaus / Laube zum Hauptbaukörper
- + in Anbau integrierte Balkone und gedeckte Sitzplätze
- + schlichte Materialisierung

Nicht erwünscht:

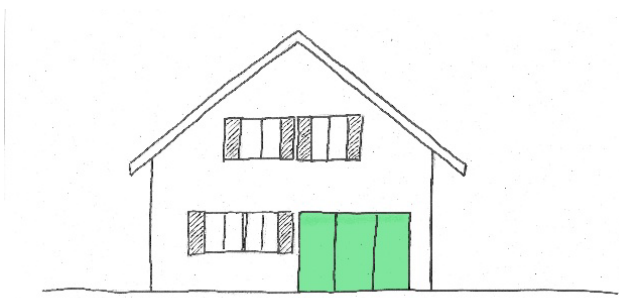
- Übergrosse und ausladende Anbauten
- Balkonkonstruktionen aus Stahl oder Glas
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte
- Terrassen (insbesondere mit Aufschüttungen und separaten Treppenzugängen)

4.5 Wintergärten / Loggias

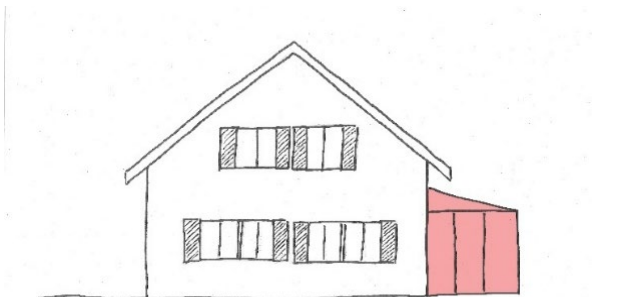
Gedekte Aussenräume sind als Loggia in das Hauptvolumen zu integrieren. Eine Neuinterpretation der traditionellen Laube führt meist zu gut integrierten Lösungen. Mit einer sorgfältig gewählten Materialisierung der Geländer und Brüstungen oder Verschalung der Aussenräume lassen sich diese gut in das Gesamtbild integrieren. Herkömmliche Wintergärten sind keine traditionellen Bauelemente und wirken unangepasst. Auf diese Art von Wintergärten ist generell zu verzichten.



Terrasse und Wintergarten unter dem bestehenden Ziegeldach sind gut eingepasst.



An den bestehenden Baukörper angepasste oder in den Baukörper integrierte Wintergärten sind u.U. möglich. Der Gebäudecharakter ist zu wahren.



Ein aussen angebauter Wintergarten wirkt fremd.

Erwünscht:

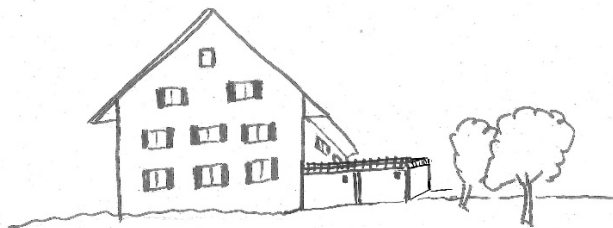
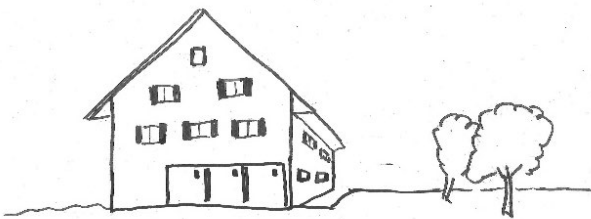
- + integrierte Loggias in den Hauptbaukörper bei Neubauten
- + Balkone in der Art von traufseitigen Lauben oder einer Loggia
- + sehr sorgfältig angebaute Wintergärten bei Umbauten (unter Vordach oder als Vordacherweiterung)
- + Material und Farbe der Fassade angepasst
- + ausgewogenes Verhältnis des Balkonkörpers zum Hauptbaukörper
- + schlichte Materialisierung
- + Ausbau vorhandener Laube als Loggia

Nicht erwünscht:

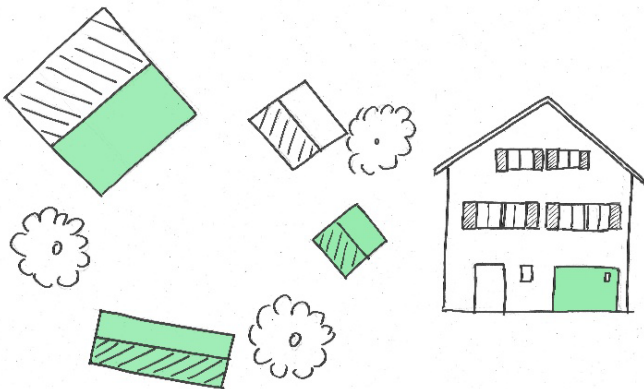
- Wintergärten auf der Stirnseite, über Eck oder an mehreren Fassaden
- übergrosse und ausladende Anbauten
- Glas-, Metall- und Kunststoffbauteile, glänzende Materialien
- übergrosse Dacheinschnitte
- nicht dem Gebäude angepasste Wintergärten

4.6 Garagen / Carports

Garagen sollen grundsätzlich durch die Umnutzung eines bereits bestehenden Ökonomiegebäudes realisiert werden. Neue Garagen sind als Ausnahme als freistehende Bauvolumen präzise in die bestehende Gebäudegruppe zu positionieren. Ein einfaches Volumen und eine Materialwahl, die sich an der Umgebung orientieren, führen in der Regel zu einer guten landschaftlichen Eingliederung. Bei Neubauten können die Garagen auch im Gebäudesockel (vorzugsweise traufseitig) untergebracht werden, was allerdings hohe Anforderungen an die Gestaltung stellt.



Keine Dachterrasse und unterbaute Garagen. Freistehender Carport evtl. als bessere Lösung.



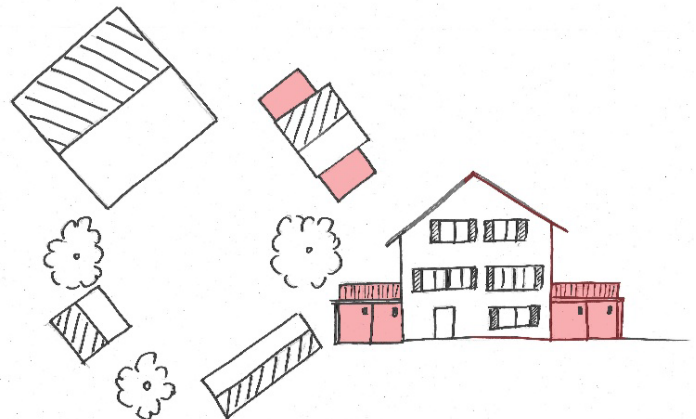
Im Sinne einer guten Einpassung ist die Garage ins Wohnhaus integriert und der Einstellraum an die bestehende Remise eingebaut.

Erwünscht:

- + Umnutzung von bestehenden Remisen und Nebengebäuden
- + Garagengebäude oder Carports in bestehendes Ensemble integriert
- + schlichte, klare und kleine Bauvolumen
- + muraler Sockel mit Holzaufbau oder reiner Holzbau
- + unwesentliche Vergrößerung der Erschliessungsflächen
- + Verzicht auf Fenster
- + Kipp- oder Schiebetore in Holz

Nicht erwünscht:

- angebaute Garagen mit grossen Terrassen
- Garagen in vom Hauptvolumen ausragenden Sockelgeschossen
- grosse Erschliessungsflächen
- grosse Terrainveränderungen
- Metalltore
- Garagen aus Fertigelementen



Als schlecht eingepasst geltend Garagen und Einstellräume an bestehenden Bauten angebaut, ohne dass Form und Gestaltung der Hauptbaute übernommen werden.

4.7 Ökonomiebauten und -anlage

Neue Tierschutzvorschriften und moderne Tierhaltung erfordern oft grössere Bauvolumen und neuen Gebäudeformen. Ist ein Umbau nicht möglich, wird ein Neubau unumgänglich und das alte Gebäude ist abzubauen. Oftmals werden regionaltypische Bauten durch neue Bausysteme ersetzt und es entstehen gewerbeähnliche Nutzbauten.

Neue Gebäude und Erweiterungen bedürfen trotz betrieblicher Bedürfnisse einer schonenden Einpassung in das bestehende Gelände und einer qualitätvollen Verbindung in das Hofensemble.

An Hanglagen ist der mögliche Spielraum oftmals begrenzt. Nichtsdestotrotz bildet eine sorgfältige Analyse des Bestandes, seiner Qualitäten und Eigenheiten die Basis für gute Lösungen. Um ein harmonisches und überzeugendes Gesamtbild zu erhalten, sind neue und bestehende Bauvolumen aufeinander abzustimmen. Die ursprüngliche Massstäblichkeit ist möglichst zu wahren.

Die Stellung von Scheune und Remisen richtet sich nach der Topographie. Es ist dem Terrain angepasst zu bauen, um möglichst wenige Steine und Erdmassen zu bewegen.

Traditionelle Ökonomiebauten und insbesondere die im Baselbiet weit verbreiteten Feldscheunen zeigen, dass mit dem lokal vorhandenen Material (Holzbalken, Steine, Kalk, Lehm sowie Backsteine und Dachziegel für das Dach) zu arbeiten ist.

Silos und Siloballenlager sind in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig, wenn sie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendig sind und eine gute landschaftliche Einordnung gegeben ist.

Reitplätze (Plätze für die Nutzung) sind nach den Vorgaben der Wegleitung Pferd und Raumplanung des Bundesamtes für Raumplanung ARE zu planen. Auch für Pferdeausläufe gelten die Vorgaben zur landschaftlichen Einpassung und der Hofnähe. Die maximale Grösse ist vorgegeben. Auf Beleuchtungsanlagen ist möglichst zu verzichten.

Erwünscht:

- + Standortwahl des neuen Baukörpers erzeugt harmonisches Gesamtbild (Konzentrationsprinzip beachten)
- + Neubauten an der Stelle von nicht mehr dienlichen Gebäuden (Ersatz)
- + Satteldach evtl. Pultdach
- + Dachbedeckung in dunklen, matten Farbtönen (Brauntöne)
- + Firstrichtung parallel zur Längsseite der Baute
- + Gestaltung orientiert sich an den bestehenden Bauten
- + vergrössern durch Anbau an das bestehende Hauptvolumen
- + Unterordnung der Anbauten
- + Gliederung des Volumens und der Fassade entsprechend den betrieblich benötigten Raumhöhen
- + Verwendung von ortstypischen Materialien, in der Regel Holz
- + Sockel aus Beton oder Kalkstein
- + Fassadenverkleidung aus unbehandeltem oder druckimprägniertem Holz
- + Tore und Türen aus Holz
- + Windschutztextilien der Fassadenfarbe angepasst (keine grellen Farben)
- + Metallteile in der Farbe auf Fassaden abgestimmt, matt
- + Silo (Anzahl und Höhe) an die Grösse des Gebäudes angepasst, dunkle Farbe (Grau-, Braun- oder Grüntöne)

Nicht erwünscht:

- überdimensionierte Anbauten und Neubauten
- grosse Terrainveränderungen
- auffällige, eigenständige Gestaltung und grelle Farbgebung
- Blech, Kunststoff oder Eternitfassaden
- farblich nicht angepasste Windschutztextilien / Blachenfassaden
- viele, grosse Fensteröffnungen bei Remisen
- Siloballenplätze abseits des Hofareals

Ökonomiebauten und - Anlagen

Futtersilos

- angepasste Farbgebung
- Situierung direkt am Gebäude
- Hochstammbäume zur Kaschierung



Silos hinter dem Stallgebäude sind farblich angepasst. Der Laufstall ist mit einer Holzfassade versehen. Es entsteht ein ruhiges Gesamtbild. Es wurde auf eine störende, massive Stützmauer verzichtet.

Wasserspeicher

Aufgrund der zunehmenden Trockenheit kann ein Wasserspeicher betrieblich notwendig werden. Auch für solche Anlagen gilt eine Pflicht zur guten landschaftlichen Einpassung.

- Ausserhalb Hofbereich bedarf es einer umfassenden Standortevaluation (betriebliche Notwendigkeit, Einpassung in die Landschaft, Zonenplanerische Vorgaben beachten);
- an die Topographie angepasst
- wenig Geländeänderungen
- womöglich Verzicht auf Einzäunung
- punktuelle Kaschierung mit Heckenstrukturen



Wasserspeicher mit fehlenden Massnahmen zur Einpassung (Hecken helfen die Einpassung zu verbessern).

Siloballenlager

- Baubewilligungspflichtig
- Im Hofbereich anordnen, dunkle, der Umgebung angepasste Folienfarben verwenden (nicht weiss); Kaschierung durch Hecken/Baumgruppen
- die Vorgaben des Gewässerschutzes sind einzuhalten
- Ausserhalb Hofbereich bedarf es einer umfassenden Standortevaluation (betriebliche Notwendigkeit, Einpassung in die Landschaft, Zonenplanerische Vorgaben beachten);
- Keine Lagerung an Waldrändern oder Hecken
- öffentliche Interessen beachten (Landschaftsschutz, Naturschutz etc.);



Siloballenplatz am Waldrand nicht zulässig. Es gilt das Konzentrationsprinzip (Hofnähe)



Siloballenplatz am Waldrand entlang eines Flurweges. Störende Linie im Landschaftsbild

Ökonomiebauten und - Anlagen

Folientunnel für bodenabhängige Produktion

- in Landschaftsschutzzone meist nicht bewilligungsfähig.
- müssen der Topographie angepasst werden. Veränderungen am Gelände sind zu unterlassen.
- temporäre Anlagen zur Aufzucht sind in der Regel bewilligungsfrei (während der Vegetationszeit)



Folientunnel beeinflussen das Landschaftsbild massiv.

Reitplätze

- möglichst wenig Terrainveränderung
- nicht zwingend quadratisch mit 40 x 20 m
- an das bestehende Terrain angepasste, organische Formen
- Beachtung des Merkblattes Zäune
- Zäune für die Beweidung nach Art. 24e RPG sind bewilligungsfähig, sofern sie nicht nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft haben.
- Keine auffälligen Materialien oder Farben



Ovale Form verbessert die Einpassung. Bepflanzung (Hecke) im Beispiel noch zu gering.

Bogenhallen

- nicht erwünscht
- als temporäre Lösung, befristet ausnahmsweise möglich.
- zwingend farblich angepasst
- im Hofareal (Konzentrationsprinzip)
- Beurteilung im Einzelfall (Berücksichtigung von BLN-Gebieten, Schutzzonen etc.)



Tunnelzelte nur als temporäre Lösung. Atypische Gebäudeform stört das Bild des Hofensembles.

4.8 Umgebungsgestaltung (generell)

Bauten in der Landschaft zeichnen sich dadurch aus, dass das Gelände natürlich bis an die Fassade hinläuft. Die unmittelbare Umgebung des Gebäudes bildet dabei das Bindeglied zwischen Gebäude und Umgebung. Eine gute Einbettung der Bauten in das Gelände, eine standorttypische Bepflanzung sowie die Verwendung ortstypischer Materialien für Beläge, Mauern und Einfriedungen sind die wesentlichen Faktoren für eine erfolgreiche Eingliederung.

Traditionell ist dem Baselbieter Bauernhaus der Vorgarten (vor Wohnteil), der Umschlagsplatz (vor Scheune/Remise) und der Miststock (vor Stallteil) vorgelagert. Diese Elemente verleihen dem Hofensemble das typisch bäuerliche Bild.

Der Vorplatzbereich ist in seiner Gliederung zu erhalten und von jeglichen Bauten freizuhalten.

Der Vorgarten ist oft das Schmuckelement eines Bauernhauses und wird als Pflanzgarten gepflegt. Er bietet zugleich Sichtschutz und etwas Privatsphäre. Eine Vielfalt von unterschiedlichen bepflanzten und genutzten Vorgärten schafft vielseitige Biotop für Pflanzen und Tiere. Unter Berücksichtigung von Nutzung und Gestaltung ist eine möglichst grosse Naturnähe anzustreben.

Vielen Bauernhäusern gemeinsam ist, dass mächtige Linden oder Nussbäume den Hof zieren. Auch typisch sind Obstgärten im nahen Hofbereich. Der Hofbereich geht harmonisch in die Landschaft über.



landschaftlich wenig sensible Lösung mit massiver Stützmauer



eingepasste Lösung mit flachen Böschungen

Erwünscht:

- + natürlich gewachsenes Terrain übernehmen
- + Sitzplatz auf dem natürlichen Terrain liegend erstellt (direkt an das Haus anschliessend)
- + Verwendung von ortstypischen natürlichen Materialien für die Bodenbefestigung (Holz, Mergel, regionaler Naturstein unversiegelt)
- + auf den betrieblichen Bedarf reduzierte befestigte Verkehrsflächen. Weniger stark belastete Flächen mit Mergel ausgeführt
- + Böschungen statt Stützmauern
- + unauffällige Markisen, Sonnenschirme etc.
- + Sichtschutz durch einheimische Strauchgruppen oder Hecken, Beeren
- + Staffelung des Geländes bei grossen Höhenunterschieden
- + Gartengeviert und Bauerngarten mit Holzzaun oder feinem Metallzaun
- + einheimische, naturnahe Bepflanzung

Nicht erwünscht:

- massive Terrainveränderungen oder Stützmauern > 1.20 m Höhe
- Blocksteine (gross, bearbeitet, quaderförmig) oder Löffelsteine
- überdimensionierte Sitzplätze, und Weganlagen mit Betonplatten, Sickersteinen etc.
- Sitzplätze fernab der bestehenden Bauten
- Einzäunungen, Sichtschutzelemente, Sichtschutzmauern
- Verwendung von nicht standorttypischen Natursteinen (Granit, Gneis etc.)
- Sichtschutzhecken aus Kirschlorbeer, Thuja und in Form geschnitten
- Pool, Velo-, Gerätebox, auffälliger Spielplatz
- Freistehende Pergola
- Aussenbeleuchtung (Weg) od. Fassadenbeleuchtung
- vorstädtische Gartengestaltungen mit z.B. farbigem Kies/Schotterflächen, auffälligen Dekorelementen
- Versiegelung von Zufahrten und Aussenflächen

4.9 Gartengestaltung bei privaten Wohnbauten (Art. 24c RPG)

Bestehende Bauten können im Rahmen der Besitzstandsgarantie von Art. 24c RPG weiter genutzt werden.

Dabei ist die Umgebung möglichst unverändert zu belassen. Untergeordnete Bauteile wie Sitzplätze und dergleichen sind zulässig, soweit damit das traditionelle Erscheinungsbild der Baute erhalten bleibt.

Es gelten grundsätzlich die Vorgaben gemäss Kap. 4.8.

Bauliche Erweiterungen sind nur nach Art. 24 ff. RPG zulässig. Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind grundsätzlich nicht zulässig. Bauten und Anlagen, wie aber auch Bepflanzungen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie dürfen das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

In Landschaftsschutzzonen haben die zulässigen Bauten, Anlagen und landschaftsverändernde Massnahmen darüber hinaus erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Gestaltung, Farbgebung und Einpassung ins Landschaftsbild zu genügen

An Wohnzonen angrenzende Gärten inkl. Gartengestaltung in Landwirtschaftszonen sind nicht zulässig.



Gartengestaltung, die sich in die Landwirtschaftszone ausdehnt.

bewilligungsfähig:

- + natürlich gewachsenes Terrain übernehmen
- + Sitzplatz auf dem natürlichen Terrain liegend erstellen (direkt an das Haus anschliessend, je nach Örtlichkeit bis maximal 5-10 m vom Hauptgebäude entfernt akzeptabel)
- + Verwendung von ortstypischen natürlichen Materialien für die Bodenbefestigung (Holz, Mergel, regionaler Naturstein unversiegelt).
- + unauffällige Markisen, Sonnenschirme etc.
- + Sichtschutz durch einheimische Strauchgruppen oder nicht in Form geschnittene Hecken, Beeren
- + Gartengeviert und Bauerngarten mit Holzzaun oder feinem Metallzaun, Pflanzblätz/-garten im Sinne von weglosen Beeten
- + einheimische, naturnahe Bepflanzung

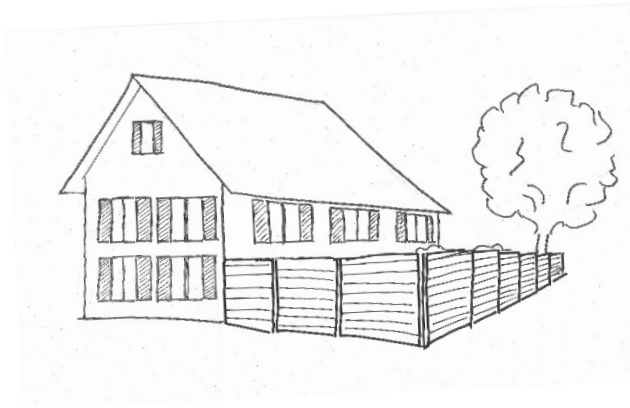
Nicht zulässig:

- Terrainveränderungen oder Stützmauern
- Blocksteine (gross, bearbeitet, quaderförmig) oder Löffelsteine
- überdimensionierte Sitzplätze, und Weganlagen/Treppen mit Betonplatten, Sickersteinen etc.
- Sitzplätze fern ab der bestehenden Bauten
- Einzäunungen, Sichtschutzelemente, Sichtschutzmauern
- Verwendung von nicht standorttypischen Natursteinen (Granit, Gneis etc.)
- Sichtschutzhecken aus Kirschlorbeer, Thuja etc.
- Hochbeete
- private Pflanzgärten mit Bauten (Tomatenhäuschen, Wassertanks, Grillplatz etc.)
- Gartengestaltung, die sich von der Wohnzone in die angrenzende Landwirtschaftszone ausweitet.

4.10 Sichtschutz und Zäune

Bauten in der Landschaft zeichnen sich dadurch aus, dass das Gelände natürlich bis an die Fassade hinläuft. Die unmittelbare Umgebung des Gebäudes bildet dabei das Bindeglied zwischen Gebäude und umgebender Landschaft.

Eine Sichtschutzwand ist im Landschaftsbild grundsätzlich störend und in den meisten Fällen nicht wünschenswert. Nur in Ausnahmefällen ist eine in eine natürliche Gehölzgruppe eingebettete Sichtschutzwand landschaftsverträglich.

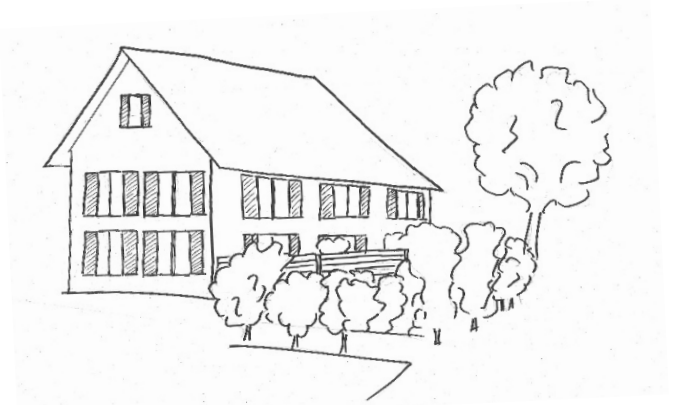


Sichtschutzwand wirkt störend

Einzäunungen von Liegenschaften nach Art. 24c RPG werden nur in Ausnahmefällen bewilligt.

Einzäunungen von Pflanzbeeten (Bauerngärten) in Hofnähe mit klassischen Staketen aus Metall oder Holzlatten (ggf. auch mit groben Maschendrahtzäunen) sind hingegen meist landschaftsverträglich.

Es wird auf das Merkblatt «Zäune ausserhalb der Bauzone» des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei verwiesen.



Eingepasste Sichtschutzwand mit Begrünung ist situativ möglich.

4.11 Flurwege

Flurwege sind Teil der Kulturlandschaft. An ihrem Erhalt besteht nicht nur aus betrieblichen Gründen ein grosses öffentliches Interesse. Der Verlauf dieser Flurwege ist geländebedingt meist geschwungen; das Material stammte aus örtlichen Mergelgruben. Oftmals beherbergen die Böschungen von alten Flurwegen seltene Pflanzengesellschaften, die den Reiz der Landschaft erhöhen.

Grosse Teile des Baselbietes liegen in BLN-Gebieten und sind mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Es gelten aufgrund des Natur- und Heimatschutzgesetzes bezüglich Einpassung und Materialwahl erhöhte Anforderungen.

Das Raumplanungsgesetz verlangt daher, Interessen der Land- und Forstwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Wanderns umfassend bei Veränderungen am örtlichen Wegnetz abzuwägen.

Flurwege sollen so angelegt werden, dass möglichst wenig Terrainveränderungen notwendig sind. In der Regel sind die Wege eingemergelt und haben begrünte Mittelstreifen. Sie sind harmonisch in die Landschaft einzubetten.

Müssen Flurwege aus betrieblichen Gründen ausgebaut werden und sind Stützmauern und steilere Böschungen unumgänglich, sind diese landschaftsverträglich zu gestalten. Befestigte Wege (Beton, Asphalt, Rasengitter etc.) sind zurückhaltend zu planen.

Topographie

- Stützmauern und unnatürlich steile Böschungen sind zu vermeiden.

+ Wegverlauf entlang den natürlichen Höhenlinien.

Ausbau und Unterhalt

+ Verwendung von ortstypischen Steinen (Jurakalk) für Stützmauern (keine Betonelemente oder grossen Blocksteine [vgl. auch Ziff. 4.8 und 4.9])

+ Bei Erneuerungen von Mergel- bzw. Kieswegen aktuellen Stand der Technik nutzen (Materialwahl, Einbauverfahren, Entwässerung), um hohe Stabilität und Dauerhaftigkeit zu erreichen

+ Bei Betonspurwegen Mischungen mit größerem Korn verwenden.

+ Bankette so ausbilden, dass Erdmaterial seitlich nicht abgeschwemmt werden kann. Mittelstreifen begrünen

+ Befestigte Wege nur wo aus betrieblichen Gründen unumgänglich

+ Bei Hartbelägen möglichst Asphalt einsetzen

+ Vollflächige Betonstrassen treten mit ihrer hellen Oberfläche in der Landschaft sehr stark in Erscheinung und sind daher auf begründete Ausnahmen zu beschränken

+ durch passende Vegetation (Hecken, Bäume, teilweise Begrünung der Fahrbahn, magere Böschungswiese) in die Umgebung einzubetten; Unterhalt entsprechend anpassen (kein Mulchen)

4.12 Infrastrukturbauten

Versorgungsbauten sind standortgebunden oft an exponierten Lagen zu errichten. Diese Zweckbauten müssen in die Umgebung gut eingepasst werden. Die Einpassung solcher Zweckbauten muss ebenso sorgfältig erfolgen wie diejenige von Wohn- oder Ökonomiebauten.



Grundwasserpumpwerk farblich recht gut angepasst, vor einer Gehölzgruppe. Eine noch dunklere Farbe würde die Einpassung noch verbessern.

Der Einpassung in das Gelände und dem optimalen Standort ist ein grosses Gewicht beizumessen. Die Einpassung kann durch geschickte Material- und Farbwahl inkl. Umgebungsgestaltung erreicht werden.



Trafostation schlecht eingepasst

Erwünscht:

- + Zuordnung zu bestehenden Gebäuden
- + Baute in bestehende Gebäude integrieren
- + Standortwahl bei einer bestehenden Gehölzkulisse
- + Kaschierung durch einheimische, standortgerechte und ortstypischen Bäume, Sträucher und Hecken
- + Verzicht auf Abgrabungen, Einschnitte und Stützmauern
- + notwendige Terrainanpassungen mit Böschungen ausbilden statt mit Blocksteinmauern
- + dunkle, erdige, eingepasste Farbgebung
- + minimale Erschliessungsflächen (Standorte möglichst nahe an bestehenden Strassen und Wegen)
- + notwendige Abstellplätze in Kies/Mergel in ortsüblichem Farbton

Nicht erwünscht:

- Bauten auf Geländekuppen, Kreten und Hügelzügen oder auf dem freien Feld
- helle Betonoberflächen
- Hartbeläge in Asphalt oder Beton
- Blocksteinmauern (grossformatig) aus ortsfremden Steinen
- künstlich wirkende Bepflanzungen (wie Thujahecken oder ähnliche Formhecken)



Trafostation mit Holzverkleidung, gut in die Umgebung eingepasst

Glossar / Abkürzungen

BIT: Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat

BaB: Bauen ausserhalb Bauzone

BLN: Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler

Ebenrain NL: Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Fachstelle Natur und Landschaft

Ebenrain LE: Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Fachstelle Landwirtschaftliche Entwicklung

Gesetzliche Grundlagen

RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

NHG Bundesgesetz über den Natur- und Heimtatschutz (NHG; SR 451)

RPV: Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)

RBG Raumplanungs- und Baugesetz (SGS 400)

Impressum

Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat
Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
Tel. 061 552 54 04

Verfasser:

Andreas Rügger, Bauinspektorat

Mitwirkung:

Regula Waldner, Präsidentin Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK) mit den Mitgliedern der NLK

Claudia Brodbeck, Bauernverband beider Basel

Markus Zentner, Denkmal- und Heimatschutzkommission und Verein Feldscheunen

Andreas Bubendorf, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Landschaftliche Entwicklung

Markus Plattner, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Natur und Landschaft

Marion Sattler, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung, Natur und Landschaft

Brigitte Frei, Amt für Raumplanung, Kantonale Denkmalpflege

Laura Chavanne, Amt für Raumplanung, Kantonsplanung

Andreas Weis, Dienststellenleiter Bauinspektorat

Andreas Buser, Bauinspektorat

Matthias Schuler, Bauinspektorat

Daniela Stöckli, Bauinspektorat

Verband Basellandschaftlicher Gemeinden

Bildnachweis

Amt für Raumplanung ARP (Martin Huber)

Amt für Umwelt und Energie AUE (Adrian Auckenthaler)

<http://www.fuchs.ch> (Trafostationen)

Bauinspektorat BIT (Andreas Rügger, Thomas Saladin, Alex Brodbeck)

Amelia Waldvogel (Zeichnungen)

Der vorliegende Leitfaden basiert im wesentlichen Teilen auf dem Leitfaden "Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone", Stand 2020, der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern und wurde mit freundlicher Genehmigung des damaligen Leiters der Abteilung Baubewilligungen, Mario Conca verwendet.