

ORTSBILDKONZEPT DER MARKGEMEINDE RIEGERSBURG

ARCH. DI WALTER JARTSCHITSCH
8043 GRAZ, JOSEFWEG 17, TEL. +43 316 381982 FAX 386584
office@ja-mo.at

in Zusammenarbeit mit

ARCH. DI PETER PRETTERHOFER
8010 GRAZ, LESSINGSTRASSE 28, TEL. 0680 5535055
p.pretterhofer@gmx.at

Stellvertreter von DI Pretterhofer: Fr. DI Spielhofer

+ FASSUNG 24. April 2008 –
ÜBERARBEITUNGEN
25. April 2019, 9.5.2019, 09.05.2023

ORTSBILDKONZEPT

DER MARKGEMEINDE RIEGERSBURG

PRÄAMBEL

Die bauliche Gestalt der Marktgemeinde Riegersburg hat sich in den vergangenen Jahrhunderten vielfach verändert und erweitert. Sie bildet heute ein bemerkenswertes Ortsbild, das bewusst bewahrt und behutsam weiterentwickelt werden muss. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der übernommenen Bausubstanz sowie deren Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum bedarf klar formulierter Regeln, die Planern und Bauherren als Orientierungshilfe dienen und eindeutig definieren, welche Baumassnahmen im Sinne des Ortsbildschutzes wünschenswert und genehmigungsfähig sind.

Dazu ist es erforderlich, durch konkrete Bestimmungen das zukünftige Baugeschehen (Neubau, Umbau und Sanierung) im Sinne einer qualitätsbewussten Harmonisierung des Erscheinungsbildes der Marktgemeinde zu lenken, um die individuelle Prägung des Ortsbildes zu erhalten und auszubauen. Diese individuelle Prägung wird dem Bürger die Identifikation mit seinem Ort erleichtern und bei Besuchern einen nachhaltigen positiven Eindruck hinterlassen.

Alle in diesem Gestaltungskonzept formulierten Bestimmungen sind darauf ausgerichtet, den übergeordneten Wert des harmonischen Gesamterscheinungsbildes der Ortschaft zu schützen. Alle neuen Baumassnahmen müssen sich zu diesem Erscheinungsbild in einer harmonischen Weise in Beziehung setzen; sie müssen sich einfügen und einen gegebenen baulichen Zusammenhang weiterentwickeln. Die formulierten Bestimmungen wenden sich gegen beziehungslose, störende Eingriffe, die nur Ausdruck von Einzelinteressen (z.B. hemmungslose Werbung und Reklame etc.) sind. Dies bildet den Konzeptteil A (Verordnung). Anhand von Einzelbestimmungen wird dort ein baukünstlerisches und gestalterisches ‚Vokabular‘ definiert, das für den geschickten Planer eine weitreichende Gestaltungsfreiheit sichert und zugleich den übergeordneten Gesichtspunkt des Gesamterscheinungsbildes des Ortes bewusst macht und stärkt.

Neben der Verordnung enthält das Konzept in Teil B eine Planbeilage, die die Begrenzung des Ortsbildschutzgebietes darstellt sowie die Ausdehnung der Sichtzonen festlegen. Es wird zudem die Industriezone definiert, in der bestimmte Erleichterungen bzw. Ausnahmen gelten. Die Sichtzonen sind von besonderer Bedeutung für den Ort Riegersburg, weil dessen bedeutsame Gestalt unter anderem aus dem *harmonisch klaren Kontrast* von Burg, Ort und umgebenden Freiflächen entsteht.

Soll die Verordnung möglichst präzise definieren, welche Maßnahmen im Sinne des Ortsbildschutzes genehmigt werden können, so werden diese Bestimmungen in Teil C des Konzepts – Bilderläuterungen – anhand von konkreten Beispielen illustriert, um so das umfassende Verständnis der Einzelbestimmungen zu fördern. Es werden wesentliche Qualitäten und Baumotive dargestellt und so wichtige Hinweise für das zukünftige Baugeschehen gegeben.

Abschließend wird ein Katalog von empfohlenen Maßnahmen entwickelt, die sich insbesondere auf die Gestaltung des öffentlichen Raums und Grünraumverbindungen innerhalb des Ortsbildschutzgebietes beziehen; es handelt sich im Wesentlichen um Maßnahmen, die nicht von der Initiative einzelner Privatpersonen abhängig sind, sondern von der Marktgemeinde Riegersburg selber in Angriff genommen werden können und sollen!

BESTANDTEILE DIESES KONZEPTS

- PRÄAMBEL
- A ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)
- B PLANBEILAGEN
- C GESTALTUNGSASPEKTE DER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

A ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Riegersburg hat in seiner Sitzung vom *09.05.2023* gemäß §2 Abs. 3 des Ortsbildschutzgesetzes 1977, LGBl. Nr. *54/1977 i. d. g. F.* sowie gemäß Artikel 118 Abs. 6 B-VG, hinsichtlich §13, nachstehendes

ORTSBILDKONZEPT

einschließlich der diesem Konzept angeschlossenen Erklärungen und Planbeilagen verordnet:

INHALTSÜBERSICHT

ABSCHNITT I

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Bewilligungspflichtige Maßnahmen
- § 3 Allgemeine Zielsetzungen

ABSCHNITT II

- § 4 Baukörper und Fassaden
- § 5 Farbe
- § 6 Dachlandschaften
- § 7 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Fernseh- und Rundfunkantennen, Satellitenspiegel (Parabolantennen)
- § 8 Fenster
- § 9 Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen
- § 10 Portale und Schaufenster, Tore und Türen
- § 11 Werbeaufschriften und Ankündigungseinrichtungen
- § 12 Ortsfeste Werbeeinrichtungen
- § 13 Ankündigungen und Werbungen am öffentlichen Gut
- § 14 Pflanzen, Bepflanzung
- § 15 Einfriedungen, lebende Zäune und Platzgestaltungen
- § 16 Gastgartenmöblierungen und Einrichtungen
- § 17 Sichtzonen
- § 18 Industriezone
- § 19 Ortserweiterungen

ABSCHNITT III

- § 20 Allgemeine Erleichterungen bei Neu- und Zubauten
- § 21 Vorlage von Unterlagen
- § 22 Straf- und Schlussbestimmungen
- § 23 Einsichtnahme
- § 24 Rechtswirksamkeit des Ortsbildkonzepts

ABSCHNITT I

Allgemeine Bestimmungen

§1 GELTUNGSBEREICH

(1.) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten in dem nach § 2 Abs. 1 des Ortsbildschutzgesetzes 1977 von der Landesregierung durch Verordnung vom LBGI. Nr. ~~6/1991~~ festgelegten Ortsbildschutzgebiet.

(2.) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden, soweit eine Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildschutzgesetz nicht besteht, als Richtlinien für sämtliche Maßnahmen zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildschutzgebietes, insbesondere für den Wiederaufbau abgebrochener Bauten, die Verbauung von Baulücken und sonst unverbauter Grundstücke, für Sanierung, Erneuerung, Zu- und Umbau bestehender Bauten sowie für Bauveränderungen und Baumaßnahmen, die das Ortsbild beeinflussen können, Anwendung.

Die Bestimmungen bilden die Grundlage für die Bewertung und Begutachtung geplanter Baumaßnahmen im Ortsbildschutzgebiet durch den Ortsbildsachverständigen.

§2 BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN

Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind Veränderungen, die sich auf das Ortsbild insbesondere durch die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, der Baustruktur, der Bausubstanz, der städtebaulichen Strukturen oder der Zweckbestimmung von Bauwerken, Teilen von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen auswirken können, bewilligungspflichtig. Dies betrifft auch Vorhaben, die nach dem Stmk. Baugesetz 1995 meldepflichtig (§21, Meldepflichtige Vorhaben) oder baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren (§20, Baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren) sind.

§3 ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

(1.) Bauliche und sonstige Veränderungen im Ortsbildschutzgebiet sind so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Dabei ist auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur, die Bausubstanz und die Zweckbestimmung Bedacht zu nehmen.

(2.) Der Schutz des Ortsbildes umfasst auch die Beachtung des Erscheinungsbildes von Standpunkten außerhalb des Ortsbildschutzgebietes (Sichtzonen) sowie die Behebung von Beeinträchtigungen, die durch frühere Veränderungen verursacht wurden (Rückführung).

ABSCHNITT II**§4 BAUKÖRPER UND FASSADEN**

(1.) Bei allen Um-, Zu- und Neubauten ist auf die Ausbildung von Baukörpern mit klaren, geschlossenen Geometrien zu achten. Alle Baukörper müssen sich in Maßstab und Proportionierung dem bestehenden Gebietscharakter (sofern er dem Ortsbildkonzept entspricht und nicht durch Fehlentwicklungen der Vergangenheit entstellt ist) angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugen. Bestehende Abweichungen von den Bestimmungen dieses Konzepts (Fehlentwicklungen) werden nicht als Teil des jeweiligen Gebietscharakters akzeptiert.

(2.) Fassaden sind generell in ihrem baulichen Erscheinungsbild zu erhalten und in einer dem charakteristischen Ortsbild entsprechenden Form zu gestalten. Unvermeidbare Veränderungen von Fassaden sind so vorzunehmen, dass sie sich in bestehende Elemente, wie Fassadengliederungen durch Sockel, Lisenen und Faschen, Fenster und Fenstereinrahmungen, Hauptgesimse und Giebelgesimse, vorhandene charakteristische Putzstrukturen oder Unregelmäßigkeiten der Fassadenfläche einfügen. Bei Neubauten aller Art muss das Fassadenbild eine klar erkennbare Verwandtschaft mit angrenzenden bzw. benachbarten Hausfassaden aufweisen (Gliederung und Rhythmus, Proportionen, Material, Tektonik).

(3.) Bestehende Fassaden dürfen mit Verkleidungen aus Metall, Klinkern, Stein u. dgl. nicht nachteilig verändert werden. Verkleidungen und Fassaden aus Holz sind nur mit entsprechender Oberflächenbehandlung und Farbgebung bei untergeordneten Bauten und Bauteilen zulässig.

(4.) Der Verputz von Fassaden muss dem Charakter des jeweiligen Bauwerks entsprechen und soll überdies in einer für das Ortsbild charakteristischen Art erfolgen. Dies bezieht sich auf die chemische Zusammensetzung der verwendeten Materialien und die Oberflächenstruktur des Putzes.

(5.) Bestehende Steinsockel und Natursteinsockel müssen erhalten bleiben oder ergänzt werden. Sie dürfen nicht verputzt, überstrichen oder verkleidet werden.

(6.) Vorlegestufen und Freitreppen zu historischen Gebäuden sind in Naturstein (Basalt) oder in Beton gestockt, scharriert oder sandgestrahlt herzustellen.

(7.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gilt:

- Durch alle Um- und Neubauten müssen geschlossene Straßenräume (wenn vorhanden) erhalten bleiben. Fassadengestaltungen haben sich diesem übergeordneten Prinzip unterzuordnen.
- Der Charakter von Einzelgebäuden muss erhalten bzw. neu hergestellt werden.

- Der Gesamtcharakter von Straßenzügen muss erkennbar bedeutender bleiben als die Präsenz des Einzelgebäudes; dieses hat sich dem bestehenden Gesamtcharakter unterzuordnen bzw. einfügen.
- Der Grundrhythmus der Straßenfassaden (stehende Proportionen der Tür-, Tor- und Fensteröffnungen in allen Geschossen) ist in jedem Fall zu respektieren.
- Beleuchtungen von und an Fassaden dürfen nur der Kenntlichmachung von Eingängen dienen und müssen sich der differenzierten Ausleuchtung des Straßenraumes unterordnen. Die Hervorhebung von einzelnen Gebäuden innerhalb von Ensembles durch Beleuchtungen ist unzulässig; eine Ausnahme hiervon ist nur zulässig, wenn die Gebäudebeleuchtung dem Beleuchtungskonzept des Ortes nicht widerspricht.

(8.) Dachgeschoss: Als ausgebautes Dachgeschoss gilt: Kniestockhöhe max. 1,25 m

§ 5 FARBE, MATERIAL

(1.) Die Fassadenflächen sind so zu färbeln, dass eine Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird und Straßenzüge und Plätze ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Es dürfen an den Fassaden keine Farben und sonstigen Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

(2.) Die Färbelung der Fassaden ist durch ein Farbkonzept und einen Färbungsplan bzw. im Einvernehmen mit der Baubehörde und dem Ortsbildsachverständigen festzulegen. Dieser Plan ist entsprechend §23, Ziffer (1), Punkt 5 Stmk. Baugesetz 1995 so zu erstellen, dass eine Beurteilung aus der Sicht des Straßen-, Orts- und Landschaftsschutzes möglich ist. (Das Farbkonzept muss alle Teile der Fassade erfassen, also neben den Putzflächen auch Fensterelemente, Balken, Markisen, Tafeln aller Art, Türen, Dacheindeckungen, Dachrinnen, Abfallrohre etc.)

(3.) Grundsätzlich sind bei Färbelungen nach Möglichkeit überlieferte Materialien und Techniken nach den An- und Vorgaben des Bundesdenkmalamtes anzuwenden.

(4.) Das Material und die Farbgebung von Dachrinnen, Ablaufrohren etc. haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einzufügen. Dachrinnen und Fallrohre aus Kunststoff sind nicht zulässig.

§ 6 DACHLANDSCHAFTEN

(1.) Dachlandschaften, einzelne Dächer und Teile von Dächern sind unter Bedachtnahme auf das überlieferte Erscheinungsbild zu gestalten und in ihrer charakteristischen Dachform, Dachdeckung und Neigung zu erhalten. Das überlieferte Erscheinungsbild umfasst insbesondere die Dachform, die Dachneigung, Öffnungen in Dachflächen und die Dachdeckung.

(2.) Im gesamten Ortsbilschutzgebiet gilt:

- Neubauten müssen ein Steildach erhalten. Dachneigung 38° - 45°. Die Dachhaut darf an keiner Stelle großflächig aufgebrochen werden. Der Ortsbilsachverständige kann bei Bauvorhaben entsprechend ihrer Baumassenproportion den oben angeführten Dachneigungsbereich ändern. Dabei ist eine Mindestdachneigung von 30° einzuhalten.
- Für die Eindeckung der Hauptdachflächen müssen Tondachziegel verwendet werden; Dachziegelimitationen Faserzement, Blech, Bitumen sind nicht zulässig. Betondachstein mit nachstehenden Gestaltungseigenschaften ist zulässig: Biberschwanzförmig, Farbe „Antik“. Farbe „Rot“ ist bei Betondachsteinen nicht zulässig.
- Blechdächer dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden und müssen – wenn die Dachneigung Tondachziegeldeckungen nicht zulässt – mit rotbraun beschichtetem Blech oder mit Kupferblech oder Blechen mit Kupferfarbanstrichen oder Kupferfarbbeschichtungen in schmalen Blechbahnen gedeckt werden. Vorbewittertes Zinkblech ist in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- Für Dächer von Gebäuden mit landwirtschaftlicher Nutzung und für Gebäude mit der Nutzung im öffentlichen Interesse können in begründeten Ausnahmefällen auch andere Eindeckungsmaterialien als Tondachziegel verwendet werden, wenn dadurch der bestehende Gebietscharakter nicht verändert und das harmonische Gesamterscheinungsbild von Ensembles nicht beeinträchtigt wird.
- Öffnungen in Dachflächen wie Dachgauben, Dachflächenfenster, eingeschnittene Dachterrassen u.dgl. sind nur dann zulässig, wenn durch sie die von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt für bisher geschlossene Dachflächen mit bereits vorhandenen Öffnungen sowie für den Ersatz bestehender Öffnungselemente. Öffnungen haben sich in jedem Fall in Dimensionen und Gestaltung dem Erscheinungsbild des Objektes, insbesondere dem des Daches, unterzuordnen. In überlieferten Unterlagen vorhandene Dachgauben sind jedoch zulässig.
- Als Regelfall haben Schleppgauben zu gelten.
- Eine Kombination von Dachflächenfenstern und Dachgauben auf derselben Dachfläche ist nur in Ausnahmefällen zulässig und ist abhängig von der Größe der Dachfläche sowie von der Anzahl und Größe der Dachaufbauten.
- Feuermauern zwischen Dächern, die über die Dachhaut hinausragen, müssen mit Tondachziegeln oder in beschichtetem Blech in der Richtfarbe Rot-Braun („Ziegelrot“) gedeckt werden.

(3.) Im gesamten Ortsbilschutzgebiet gilt:

- Flachdächer und Flachdachausbildungen sind grundsätzlich nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Anhörung und Zustimmung eines Vertreters der Ortsbilsachverständigenkommission erlaubt.

- Kaminköpfe dürfen nicht aus Sichtbetonziegeln hergestellt werden. Sie können aus Klinkerziegeln hergestellt werden oder müssen verputzt werden.
- Verblechungen von Ortgängen, Dachsäumen u. dgl. müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und müssen sich dem Erscheinungsbild des Daches unterordnen. Alle technisch erforderlichen Verblechungen in der Dachebene sind entsprechend der Dachfarbe zu beschichten (Richtfarbe: Rotbraun).

§ 7 SONNENKOLLEKTOREN, PHOTOVOLTAIKANLAGEN, FERNSEH- UND RUNDFUNKANTENNEN, SATELLITENSPIEGEL (PARABOLANTENNEN)

(1.) Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Satellitenspiegel sind innerhalb des Ortsbildschutzgebietes prinzipiell bewilligungspflichtig.

(2.) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen nur dann angeordnet werden, wenn durch sie die von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht nachteilig verändert wird. Ist eine Anordnung auf Dachflächen nicht möglich, können alternative Montageplätze auf Wandflächen, Nebengebäuden oder in Sockelzonen in Erwägung gezogen werden (sind jedoch ebenfalls bewilligungspflichtig).

(3.) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen müssen in jedem Fall so auf Dachflächen oder an Gebäuden angeordnet werden, dass die Dachlandschaft (bzw. die Gebäude) ihren körperhaften Eindruck behält.

(4.) Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Satellitenspiegel (Parabolspiegel) dürfen an der Außenseite von Bauten (Dächern und Fassaden) nur dann angebracht werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Bauwerks nicht beeinträchtigt wird. Generell dürfen je Objekt nur eine Fernseh- und Rundfunkantenne und ein Satellitenspiegel angebracht werden. Diese müssen farblich an die sie umgebenden Bauteile angeglichen werden.

(5.) Solarflächen im Gebiet Hofberg: Im Gebiet Hofberg, als Teil der Ortsbildschutzzone Riegersburg, sind diejenigen Dachflächen für die Montage von Solarflächen freigegeben, welche nach Süden gerichtet sind und welche von den (während der Öffnungszeiten) allgemein zugänglichen Flächen der Riegersburg (Bauwerk und Umgebung) nicht eingesehen werden können. Unabhängig davon ist vom Bauwerber die Errichtung jeder Solaranlage bei der Gemeinde zur Anzeige zu bringen und vom Ortsbildsachverständigen zu begutachten.

Das Gebiet Hofberg beginnt an der (etwa in nord-südlicher Richtung verlaufenden) Talsenke, bzw. ab dem Gewässer zum Freibad, welches diese Talsenke durchläuft. Es erstreckt sich ab da in östlicher Richtung bis zum bestehenden östlichen Rand der Ortsbildschutzzone.

- (6.) Photovoltaikpaneele „Rot“: Die Anwendung von PV-Elementen in der Farbe „Rot“ für rote Ziegeldächer können Erleichterungen zu den Vorgaben aus (1.) bis (3.) und (5.) zur Folge haben. Die Beurteilung erfolgt im Einzelfall.
- (7.) Photovoltaikpaneele „Schwarz“: Die Anwendung von PV-Elementen in der Farbe „schwarz“ für schwarz gedeckte Dächer können Erleichterungen zu den Vorgaben aus (1.) bis (3.) und (5.) zur Folge haben. Die Beurteilung erfolgt im Einzelfall.

§ 8 FENSTER

(1.) Im gesamten Ortsbilschutzgebiet gilt:

- Die Proportionen von Fensteröffnungen, soweit sie für den überlieferten Bestand charakteristisch sind, dürfen nicht verändert werden.
- Fenster von bestehenden Bauten, soweit sie für den überlieferten Bestand charakteristisch sind, müssen bevorzugt als Holz- oder Holz/Alu-konstruktionen ausgeführt werden; für Fenster im Dachbereich sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.
- Überlieferte Fensterteilungen sind bei Erneuerungen grundsätzlich beizubehalten.
- Die Lage der Fenster in der Fassadenebene ist dem Bestand sowie angrenzenden Bauten anzugleichen.

(2.) Für landwirtschaftliche Nebengebäude gilt: In begründeten Ausnahmefällen können andere Materialien als Holz für Fensterkonstruktionen verwendet werden. Dies gilt ebenso für Gebäude in der Industriezone.

(3.) Fenster, Fensterbalken und Rollos müssen in der für das jeweilige Schutzgebiet charakteristischen Art und Proportion ausgebildet werden.

(4.) Fenster mit Sprossen müssen mit einer außenliegenden Sprosse und einem zwischen den Isolierscheiben liegenden Metallsteg ausgeführt werden.

(5.) Die Anordnung von einflügeligen Fenstern anstelle von bestehenden zwei- oder mehrflügeligen Fenstern ist nicht gestattet.

(6.) Der Anstrich der Fenster und Fensterbalken ist auf die Färbelung der Fassade abzustimmen.

(7.) Bei Um- und Zubauten ist der Einbau von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktion zulässig, wenn diese sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen.

(8.) Fenster sind bevorzugt als Holzfenster auszuführen. Fenster können in Einzelfällen auch als Kunststofffenster ausgeführt werden, wenn durch das jeweils

anzuschauende Einzelfenster der Charakter von Gebäuden und Gebäudeensembles in der konkreten Situation nicht gestört wird. Zulässig sind weitere Fenster aus Holz/Alu oder Kunststoff/Alu. Die im Außenbild (Fassadenbild) sichtbare Aluschale ist bzgl. der Farbgebung mit dem Ortsbildsachverständigen abzuklären. Eine Vorschreibung von Holzfenstern ist möglich, wenn eine geforderte formale Ausbildung (Fensterart, Proportion, Teilung etc) nicht als Kunststoff- oder Alufenster ausgeführt werden kann. Diese Vorschreibungen sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen.

§ 9 SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN

(1.) Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen dürfen das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

(2.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gilt: Markisen dürfen nur in Ausnahmefällen bei Schaufenstern von Geschäften im Erdgeschoss angeordnet werden, wenn eine Beeinträchtigung von Waren und Ausstellungsgegenständen durch Besonnung nachweisbar ist. Sie sind dann als bauliche Anlagen, die „...wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren,“ baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Sie sind nur dann zulässig, wenn sie sich räumlich und farblich in den öffentlichen Straßenraum einfügen. Der Bauwerber ist verpflichtet, Schaubilder vorzulegen, die eine Beurteilung der straßenräumlichen Wirkung der Markise erlauben.

(3.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gilt: Außen vor den Fenstern über dem Erdgeschoss angeordnete Sonnenschutzeinrichtungen sind grundsätzlich nicht gestattet, ausgenommen Fensterbalken und eingeputzte Rolladenkästen, sofern sie als Gestaltungselement des Bestandes anzusehen sind. Dies gilt für alle Fassaden, die von öffentlichen Flächen, die im Schutzgebiet liegen, sowie von öffentlichen Verkehrsflächen, die außerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen und unmittelbar an das betreffende Objekt angrenzen, einsehbar sind.

(4.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gilt: Sonnenschutzeinrichtungen müssen in das Gesamterscheinungsbild der Gebäudekörper integriert sein und müssen fassadenbündig montiert werden; sie dürfen nicht aus der Fassadenebene auskragen.

(5.) Markisen dürfen nicht über mehrere Schaufenster eines Geschäftes in einem Stück angebracht werden, sondern müssen eine der Hausfassade angepasste Unterteilung haben. Demnach ist die Breite von Markisen so festzulegen, dass die vertikale Gliederung der Fassade klar erkennbar bleibt. Fassadengliederungen dürfen durch Markisenpakete bzw. -konstruktionen nicht verunklärt, verdeckt oder unterbrochen werden.

(6.) Korbmarkisen dürfen nur bei Öffnungen mit Rundbögen ausgeführt werden.

(7.) Markisen dürfen nicht aus grellfarbigen und glänzenden Materialien hergestellt werden und müssen einfarbig, abgestimmt auf die Farbgebung des Objektes und die Umgebung, ausgeführt werden. Metallgestänge müssen eine zurückhaltende Farbgebung erhalten.

(8.) Markisen dürfen keine Werbeaufschriften tragen. Die Anbringung von Firmenbezeichnungen ist jedoch zulässig.

§ 10 PORTALE UND SCHAUFENSTER, TORE UND TÜREN

(1.) Bei Zu- und Umbauten sind die Ausmaße der Öffnungen von Portalen und Schaufenstern so zu gestalten, dass die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennbar bleibt. Bei Mauermassenbauten muss die statische Glaubwürdigkeit der erscheinenden Konstruktion erhalten bleiben. Die auch nur teilweise Umwandlung von Mauermassenbauten in Skelettstrukturen ist nicht gestattet.

(2.) Haustore und ihre Umrahmung aus Naturstein oder Putz dürfen nicht überbaut, verdeckt oder sonst in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

(3.) Konstruktionen für Geschäftseingänge, Schaufenster, Vitrinen u dgl. müssen aus Materialien hergestellt werden, die durch den Alterungsprozess nicht unansehnlich werden.

(4.) Bei mehrgeschossigen Geschäftsbauten können Ausnahmen bei der Gestaltung und Ausführung von Fenstern für Verkaufsbereiche in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn dabei die o.a. Vorschriften eingehalten werden. Weitere Ausnahmen können für Bauten mit besonderer Nutzung (z.B. Büros, Schulen, Werkstätten etc.) gestattet werden, wenn dadurch das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

(5.) Im Hauseingangsbereich sind Schriften, Schilder, Deckplatten von Torsprech- und Klingelanlagen u. dgl. Nur in einer Art und Größe zulässig, die sich dem gesamten Bild der Fassade unterordnen; insbesondere dürfen sie nicht aus Materialien mit grellfarbiger Oberfläche hergestellt sein.

(6.) Glasfelder (Öffnungen) von Toren und Türen sind mit glatten Gläsern oder mit Gläsern, die eine feine Prägung oder ein feines Relief aufweisen, zu verglasen. Die Verwendung von Butzenscheibenimitationen u.dgl. ist nicht gestattet. Die Verwendung von verspiegelten Gläsern ist in begründeten Ausnahmefällen und in geringem Ausmaß zulässig.

§ 11 WERBEAUFSCRIFTEN UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN

(1.) Bei der Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u.dgl.) – siehe § 20 Abs. 3.a, Steiermärkisches Baugesetz - handelt es sich um bauliche Anlagen, die „wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren“. Sie sind daher als baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Den einzureichenden Unterlagen sind neben den üblichen zur Beurteilung geforderten Unterlagen Schaubilder hinzuzufügen, die eine Beurteilung der folgenden Gesichtspunkte ermöglicht:

- die die räumliche Wirkung im Straßenraum
- die Wirkung innerhalb des Ensembles
- in Gegenüberstellung das Tag- und das Nachtbild der geplanten Einrichtung.

(2.) Im Ortsbildschutzgebiet ist darauf zu achten, dass alle Ankündigungen (Werbungen, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise) einschließlich der zu ihrer Anbringung verwendeten Einrichtungen so gestaltet werden, dass sie im Erscheinungsbild des Gebäudes, des Ensembles sowie im Straßen- und Stadtbild durch Form, Größe, Farbe, Material oder die Art der Anbringung keine Störung, insbesondere durch Sichtbehinderung oder Blendung, verursachen. Sie haben sich in Form, Art und Größe dem Erscheinungsbild der Fassade unterzuordnen.

(3.) Vorrangig sind individuelle, fachmännische, gestaltete Ankündigungen zu verwenden, bei denen allenfalls auf früher gebräuchliche Symbole, Hausnamen, Handwerkszeichen u.dgl. zurückgegriffen wird. Bei der ausnahmsweisen Verwendung von Fertigfabrikaten (Kaffee- und Brauereisymbole, Versicherungszeichen, aber auch bei etablierten Logos von Geschäftsketten etc.) sind diese in jedem Fall in ihrer Größe, Ausrichtung, Beleuchtung etc. an die jeweilige Situation anzupassen.

(4.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:

- Grundsätzlich sind Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im gesamten Ortsbildschutzgebiet nur als Schriftzug mit Einzelbuchstaben an der Gebäudefassade oder als Ausleger(schild) in Schmiedeeisen zulässig.
- Einzelbuchstaben, Felder, Halbreliefs. Aufschriften aus Einzelbuchstaben sollen entweder reliefartig ausgeführt werden oder in einer Umrahmung zusammengefasst werden, wenn einzelne Buchstaben unmittelbar auf die Fassade aufgemalt werden.
- Beleuchtung. Selbstleuchtende Ankündigungen an oder in der Fassadenebene sind nur als Folge von Einzelbuchstaben zulässig, maximale Höhe jedes Einzelbuchstabens 40cm; selbstleuchtende Tafeln sind nicht zulässig; generell sind beleuchtete Elemente selbstleuchtenden vorzuziehen. Grelle und blendende Farbwirkungen (auch bei Nacht) sind nicht zulässig.
- Ausleger und Steckschilder sind nur als leichte Konstruktionen unbeleuchtet, als von außen beleuchtete Kastenformen, Folge von selbstleuchtenden Buchstaben oder mit angestrahlten Emblemen zulässig. Innerhalb eines Straßenzuges darf nur ein Ausleger pro Geschäft angebracht werden. Die

Größenverhältnisse von Ausleger und Steckschild dürfen die maximalen Ausmaße von H/B = 40/80cm nicht überschreiten.

- Mit Ausnahme von Auslegern und Steckschildern dürfen Ankündigungen nur im Bereich des Erdgeschosses, unter dem Kordongesimse des Erdgeschosses bzw. unter der Geschosshöhe des Erdgeschosses angebracht werden. Ausleger und Steckschilder sind auch im Bereich des 1. Obergeschosses zulässig.
- Die Anbringung von Vitrinen und Vitrinenkästen, Automaten und Schaukästen ist nur insoweit zulässig, als sie sich nach Ausmaß, Form und Anordnung sowie im Hinblick auf die architektonische Struktur harmonisch in die Fassaden einfügen. Sofern sie nachts beleuchtet sind, darf davon keine Blendung für Passanten ausgehen. Ihre Anbringung in gegliederten Mauerpfeilern oder Mauerpfeilern aus Natursteinen sowie in Tür- und Portaleinfassungen ist unzulässig.

(5.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet ist nicht zulässig:

- Die Verwendung von Leuchtkästen und Leuchttafeln und von besonders grellen Farben sowie von frei sichtbaren Leuchtstoff- und Neonröhren.
- Die Anbringung oder Errichtung von Ankündigungen auf Dächern, Firsten und auf, zwischen und hinter den Fenstern von Obergeschossen.
- Die Anbringung von Ankündigungen, die eine optische Zerschneidung von Fassadenelementen (Säulen, Pilastern, Lisenen, Gesimsen, Portal- und Fensteröffnungen u.dgl.) sowie von Straßenräumen oder eine optische Verbindung architektonisch verschieden gestalteter Gebäudefronten verursachen. Ausgenommen davon sind vorübergehend angebrachte Fahnen- und Transparentankündigungen, die in einem mittelbaren sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehen.
- Die Anbringung von Ankündigungen auf Fensterbalken, Rollos und Jalousien, soweit es sich nicht um erdgeschossige Schaufenster handelt.
- Die Anbringung von nicht dem Sonnenschutz dienenden Markisen (die nur als Reklameträger fungieren).
- Die Anbringung von Ankündigungen und Werbungen aller Art, sofern sie in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen.
- Die Anbringung von Ankündigungen marktschreierischer Art. Das sind Winkemänner, Lauflichter, besonders grelle Farben u.dgl.

(6.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gilt: Die Verwendung von Leuchtschnüren oder Lichterketten ist unzulässig, ebenso jede Form von linienförmiger Beleuchtung von Traufen, Orgängen oder Hauskanten bzw. Flächen. Eine Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden für temporäre Beleuchtungen in der Advents- und Weihnachtszeit, wenn diese als Weihnachts- bzw. Adventsbeleuchtung erkennbar sind.

§ 12 ORTSFESTE WERBEEINRICHTUNGEN

(1.) Das Aufstellen von Plakatwänden ist nicht zulässig.

(2.) Schaukästen, Vitrinen, Litfasssäulen und Anschlagtafeln auf öffentlichen Flächen sind einem Gesamtkonzept unterzuordnen und dürfen nur in einer Größe und Art errichtet werden, durch die das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(3.) Auf privaten Flächen ist die Aufstellung von Schaukästen, Litfasssäulen, Stelen und Anschlagtafeln nur zulässig, wenn dadurch keine Störung des Ortsbildes bewirkt wird (z.B. durch störende Lichtquellen u. dgl.).

(4.) Bestehende störende Werbeeinrichtungen sollen beseitigt werden.

§ 13 ANKÜNDIGUNGEN UND WERBUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT

(1.) Das Anbringen von Ankündigungen und Werbungen außerhalb von hierfür vorgesehenen genehmigten Anlagen wie z.B. Litfasssäulen, Schaukästen u.dgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im Ortsbildschutzgebiet nicht gestattet.

(2.) Folgende Ausnahmen für Ankündigungen und Werbungen können vorübergehend bewilligt werden, sofern sie keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erwarten lassen:

- Ortsübliche Ankündigungen von Veranstaltungen mit überwiegend örtlicher Bedeutung (Festlichkeiten, Vorträge, Bälle, kleinere Sportveranstaltungen, Kirchtage u. dgl.), die an Objekten, in denen die Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden, und zwar in einem Zeitraum von 2 Wochen vor bis längstens eine Woche nach dem angekündigten Ereignis.
- Amtliche und im amtlichen Auftrag vorgenommene Werbungen.
- Werbungen und Ankündigungen von wahlwerbenden Gruppen (bei Wahlen, Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen), soweit eine Bewilligungspflicht gem. § 21 (1) 6. Stmk. Baugesetz 1995, nicht besteht, und zwar bis zu einem Zeitraum von 6 Wochen vor bis längstens zwei Wochen nach dem (letztmöglichen) Tag der Stimmabgabe.
- Ankündigungen mittels nicht ortsfester Plakatständer, Transparente, Fahnen u.dgl. für die Dauer von längstens 2 Monaten.
- Werbeeinrichtungen und Ankündigungen von und vor Geschäften und Betrieben auf Gehsteigen und öffentlichen Verkehrsflächen während der Geschäftszeiten.
- Werbungen und Ankündigungen auf Baustellen.

§ 14 PFLANZEN, BEPFLANZUNG

(1.) Bestehende Grünanlagen auf privaten Flächen sind, so fern sie auf das Ortsbild von Einfluss sind, zu erhalten. Veränderungen und Neuanlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.

(2.) Behälter mit Blumen und Pflanzen dürfen vor Geschäften und Lokalen aufgestellt werden, wenn sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht ortsfest sein und müssen für die Zeit der Winterperiode bzw. zu bestimmten Anlässen (Straßenreinigung, besondere Veranstaltungen) auf Anweisung der Gemeinde entfernt werden.

(3.) Bäume, Strauchgruppen und Parkflächen, die den Charakter von Straßenräumen prägen, müssen erhalten bleiben und ergänzt werden. Eine Rodung ist nur gestattet, wenn ein nachweisbar öffentliches Interesse für diese gegeben ist.

(4.) Für die Freiflächengestaltung bei Bauvorhaben, bei denen ein öffentliches Interesse durch Einblicke, Vorgarten- und Vorplatzgestaltung sowie Parkplatzgestaltung u.dgl. bestehen kann, ist der Baubehörde ein Außenanlagenplan zur Begutachtung und Genehmigung vorzulegen.

(5.) Bepflanzungsmaßnahmen können im Einzelfall per Gutachten durch den Ortsbildsachverständigen vorgeschrieben werden. Diese Vorschriften sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen.

§ 15 EINFRIEDUNGEN, LEBENDE ZÄUNE UND PLATZGESTALTUNGEN

(1.) Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie der Eigenart der bestehenden Einfriedungen im jeweiligen Schutzgebiet entsprechen. Geplante Einfriedungen im Schutzgebiet sind Vorhaben, die „wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren“. Sie sind daher als baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Den einzureichenden Unterlagen sind neben den üblichen zur Beurteilung geforderten Unterlagen Detailzeichnungen hinzuzufügen, die eine detaillierte Beurteilung in folgender Hinsicht ermöglichen:

- Verwendete Materialien und Konstruktionsformen (im Kontext mit angrenzenden Einfriedungen).
- Charakter der Einfriedung und Stellung zum öffentlichen Raum.
- Höhe, Massivität, Gliederung, Rhythmus und Transparenz der Einfriedung.

(2.) Einfriedungen sind im Regelfall als Holzzäune auszubilden.

(3.) Im Ortsbildschutzgebiet sind lebende Zäune bevorzugt mit heimischen Gewächsen zu bilden (z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Efeu auf Rankgerüsten etc.); Thujen dürfen für neuanzulegende lebende Zäune nicht verwendet werden.

(4.) Bei befestigte Parkplatzflächen mit mehr als zwei PKW-Stellplätzen können (insbesondere wenn diese in wichtigen internen Sichtzonen des Ortes liegen) im Einzelfall Materialwechsel (Gliederung von Asphaltflächen durch Streifen mit Granitwürfeln etc) und Bepflanzungen verbindlich vorgeschrieben werden. Diese Vorschriften sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen.

§ 16 GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN

(1.) Alle Gastgartenmöblierungen müssen so ausgeführt werden, dass sie durch ihre Form, Größe, Farbe, Material oder die Situierung das Gesamterscheinungsbild eines Platzes, eines Straßenzuges und von Gebäuden nicht stören. Sie müssen sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und sich in ihren Proportionen Fassaden, Plätzen und Straßenzügen unterordnen.

(2.) Gastgärten dürfen nur dort geschaffen und eingerichtet werden, wo sie sowohl den ruhenden als auch den fließenden Verkehr nicht beeinträchtigen.

(3.) Fix montierte, nicht demontable Einrichtungen am öffentlichen Gut – mit Ausnahme der Einrichtungen der Marktgemeinde Riegersburg – sind grundsätzlich nicht gestattet.

(4.) Das Aufstellen von großflächigen Sonnen- und Regenschirmen, Stahlrohrgestellen mit Plexiglasdächern, Kunststoffüberdachungen oder Riesenmarkisen, welche ein Grundmaß von 3,00 x 3,00m überschreiten ist nicht gestattet.

(5.) Im gesamten Ortsbildschutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:

- Schirmüberdachungen dürfen ein Projektionsmaß von 3,00 x 3,00m oder einen Durchmesser von 3,00m je Einzelschirm nicht überschreiten.
- Schirme müssen einfarbig sein. Bevorzugt werden Leinenschirme, beschichtet oder Natur.
- Es dürfen bei ein- und demselben Gastgarten keine verschiedenen Schirme aufgestellt werden. Gastgartenmöbel müssen ein einheitliches Erscheinungsbild haben.
- Aufschriften (Werbeaufschriften etc.) an den Schirm lamellen dürfen eine Buchstabenhöhe von 15cm nicht überschreiten.
- Gastgärten dürfen nicht eingezäunt werden.
- Es dürfen keine Werbeeinrichtungen in Form von Plakatständern, Getränkeständen u.dgl. im Bereich des Gastgartens aufgestellt werden.
- Gastgärten dürfen, falls die öffentliche Beleuchtung nicht ausreichend ist, nur am Tisch selber beleuchtet werden (keine Scheinwerfer, welche den Gastgarten ausleuchten, sondern nur Tischkerzen, Lampen etc).

- Als Gastgartenböden sind Teppiche aller Art oder Kunstrasen nicht gestattet; wenn erforderlich, müssen Holzroste ausgebildet werden, das Holz darf farblich nicht behandelt werden.
- Gastgärten dürfen nur mit Topfpflanzen gestaltet werden (keine Pflanzen, die mit dem Erdreich direkt in Verbindung stehen). Die Topfpflanzen müssen aus verschiedenen blühenden Laubhölzern bestehen (keine Nadelgehölze). Topfpflanzen müssen in einheitlichen Topfformen eingepflanzt werden.

§ 17 SICHTZONEN

(1.) Als Sichtzonen werden jene Bereiche des Ortsgebietes bezeichnet, die der zu schützenden Erscheinung des Ortes unmittelbar vorgelagert sind und für das Erscheinungsbild des Ortes in der Annäherung von außen (Ortsansichten), aber auch für wichtige Blickachsen aus dem Ort heraus (Aussichten) wichtig sind. Der Ortskern der Marktgemeinde Riegersburg ist nahezu vollständig von solchen Sichtzonen umgeben. Diese Zonen liegen zu einem großen Teil außerhalb des Ortsbildschutzgebietes und teilweise außerhalb des rechtlichen Einflussgebietes der Marktgemeinde Riegersburg. Sie sollten jedoch durch Verordnungen der Raumplanung geschützt werden, da sie von großer Bedeutung für das geschlossene Erscheinungsbild des geschützten Ortsbildes sind.

(2.) Für alle Umbauten, Neubauten und Sanierungen, die in diesen Sichtzonen situiert sind, gilt die Forderung nach Ausbildung eines harmonischen, geschlossenen Ortsrandes. Um dies zu gewährleisten, müssen Schaubilder (Perspektivezeichnungen, Fotomontagen etc.), die den räumlichen Zusammenhalt mit benachbarten Bauten klar erkennen lassen, zur Begutachtung vorgelegt werden.

(3.) Sichtzonen müssen im Flächenwidmungsplan dargestellt werden (parzellenscharfe Begrenzung und Darstellung von markanten Punkten (Sichtpunkten) in der Natur). Für wichtige Zonen der Ortsentwicklung bzw. der Verbesserung des bestehenden Erscheinungsbildes des Ortes müssen Bebauungspläne erstellt werden, in denen folgende Qualitäten dargestellt bzw. Maßnahmen verbindlich vorgeschrieben werden können:

- In Einzelfällen: erforderlicher Abbruch von Gebäuden
- Freihalten des Geländes von jeglicher Bebauung
- In Einzelfällen: Bebauungszwang (Schließen des Ortsrandes) mit genauen Gestaltvorgaben (Baukörperproportion, Geschosshöhe, Dachform, Farben etc.)
- Bebauung unter Berücksichtigung der verträglichen Baumasse (Festschreiben einer Mindest- oder Höchstdichte) sowie der Stellung von Gebäuden zueinander
- Bepflanzung

§ 18 INDUSTRIEZONE

(1.) In Übereinstimmung mit der örtlichen Raumplanung wird im Bereich östlich des Badeteichs ein Gebiet als Industriezone gekennzeichnet. Die genaue Begrenzung dieser Zone wird in der Planbeilage zu diesem Konzept definiert (Siehe Bestandteil B dieses Konzepts).

(2.) In Übereinstimmung mit der jeweiligen Zweckbestimmung der Gebäude gelten in der Industriezone die folgenden Erleichterungen bzw. Abweichungen von den Bestimmungen des Konzepts:

- Baukörper. Die Bauwerke müssen ihrer Größe entsprechend räumlich gegliedert werden. Sekundäre Gliederungen durch Farben sind nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Dachneigungen. In Abhängigkeit von der Größe der Baukörper werden auch flach geneigte Satteldächer und Flachdächer zugelassen.
- Dacheindeckungen. In Abhängigkeit von der gewählten Dachneigung sind auch Blecheindeckungen zulässig; diese müssen jedoch in jedem Fall farblich beschichtet werden, Richtfarbe: Rotbraun.

§ 19 ORTSERWEITERUNGEN

(1.) Bei allen Ortserweiterungen (= Erweiterungen des bestehenden Siedlungsgebietes) muss verbindlich ein Bebauungsplan erstellt werden. Dieser Bebauungsplan muss dem Ortsbildsachverständigen zur Freigabe vorgelegt werden.

(2.) Bei allen Ortserweiterungen sind insbesondere die Bestimmungen über Sichtzonen (§17) zu beachten.

(3.) Bebauungsrichtlinien Grundstücknummer 141/1

1. Vorbemerkung:

Das Planungsareal entspricht der Grundstücksnummer 141/1 in der KG 62151 Riegersburg welches laut Vermessung 11.042 m² brutto aufweist. Das Ziel ist es, das intakte Landschaftsbild in der unmittelbaren Umgebung der Riegersburg zu erhalten und den Bauwerbern die Möglichkeit zu geben in einer gut gestalteten Kleinsiedlung ihren Wohnsitz zu errichten.

2. Rechtliche Grundlage:

Stmk. Baugesetz idgF

Ortsbildgesetz 1977 in Riegersburg idgF

Stammfassung: LGBl. Nr. 6/1981

Ortsbildkozept Riegersburg

3. Lage der Baukörper

Auf den Bauplätzen 1 bis 6 *können* Baukörper etwa parallel oder in den Falllinien zu den Höhenschichten stehen (z.B. Bebauungsvarianten 1 und 2). Die

Geländeneigung des Hanggrundstückes lässt die Baukörper talseitig zweigeschoßig und bergseitig eingeschößig erscheinen. Auf den Bauplätzen 7 bis 10 *müssen* die Baukörper durch die gegebene Hangneigung etwa parallel mit den Schichtenlinien situiert werden. (z.B. Bebauungsvarianten 3 und 4)

4. Gestaltung der Baukörper

Wohnhaus: Rechteckiger Grundriss, maximal 2-geschoßig, freistehend (wie beispielhaft auf den Bauplätzen 1 bis 6 dargestellt) oder gekoppelt (wie beispielhaft auf den Bauplätzen 7 bis 10 dargestellt), mit oder ohne Widerkehren.

Steildächer als Satteldächer, Dachneigung zwischen 40 bis 45 Grad. Der Ortsbildsachverständige kann bei Bauvorhaben entsprechend ihrer Baumassenproportion den oben angeführten Dachneigungsbereich ändern. Dabei ist eine Mindestdachneigung von 30° einzuhalten.

Garagen als geschlossene Baukörper mit Dachabschluss (beispielhaft auf den Bauplätzen 4 und 7 bis 10 dargestellt) oder als begehbare Flachdach mit aufgesetzter Pergola als erhöhter Aufenthalts- und Sitzbereich. (Beispielhaft auf den Bauplätzen 1 bis 3 und 5 bis 6 dargestellt)

Dachdeckungsmaterial: Gebrannter Dachziegel als Biberschwanz oder Falzziegel (Wiener Tasche), naturrot bzw. Betondachstein in der Form des Biberschwanzes und in der Farbe „Antik“.

Alle Verblechungen in der Dachebene, wie beispielsweise: Kamineinfassungen, Vorstoßbleche, Ichenbleche sind in der Dachfarbe beschichtet auszuführen.

5. Einfriedungen

Eine Einzäunung des Grundstückes ist nicht zwingend vorgeschrieben. Bei Bedarf sind folgende Gestaltungsrichtlinien einzuhalten:

Maximale Höhe der Einfriedung, ausgenommen bei Naturhecken, 1,20 m.

Sockelhöhe bei Zäunen: Maximal 20 cm.

Materialien:

Holzlattenzäune: Lotrechte Lattung mit Zwischenraum

a. Maschendrahtzäune verzinkt, mit einer Naturhecke begleitet

b. Naturhecke aus heimischen Pflanzen, geschnitten oder frei wachsend,

Thujenpflanzungen sind nicht gestattet

6. Müllplätze

Müllplätze:

Sind mit einer Bepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen oder im Nebengebäude (Garage) unterzubringen.

Müllsammelstelle: Eine überdachte Müllsammelstelle für die Wertstoffe (Papier, Glas, Metall usw.) ist auf der allgemeinen Fläche vorgesehen.

7.

Einfahrten auf privatem Grund:

Die versiegelten Flächen (Asphalt) sind auf den unmittelbaren Zufahrtbereich zu beschränken. Sind zusätzliche befestigte Flächen gewünscht, sind diese begrünbar als Schotterrasen, mit Rasengittersteinen oder Kunststoffmatten auszuführen.

8. Bepflanzung:

Je Bauplatz sind mindestens zwei Laubbäume (Obstbäume) zu pflanzen. Entlang der Grundgrenzen innerhalb des Baugeländes und der südwestlichen Grundgrenze gegenüber dem Freiland sind Buschgruppen aus heimischen Gehölzen vorzusehen.

9. Stützmauern:

Außer der im Plan dargestellten Steinschichtung sind keine weiteren Stützmauern zugelassen. Steilböschungen aus „Bewehrter Erde“ sind erlaubt.

10. Solarflächen:

Photovoltaikflächen in der Farbe „Rot“ sind unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen: Ansuchen um Bewilligung in der Marktgemeinde Riegersburg / Bauamt, Beurteilung im Einzelfall.- Kollektorenflächen für die Warmwasseraufbereitung sind bewilligungspflichtig und müssen im Einzelfall durch ein Gutachten des Ortsbildsachverständigen beurteilt werden.

11. Parabolantennen:

Sind im Dachbereich in der Dachfarbe (Rotbraun), im Fassadenbereich in der Fassadenfarbe zu streichen.

12. Beleuchtung:

Als allgemeine Wegbeleuchtung sind Pollerleuchten vorgesehen.

~~13. Fernwärme:~~

~~Option: es ist geplant das Baugebiet an die Nahwärmeversorgung anzuschließen.~~

14. Farben:

Fassadenfarben, einschließlich Türen, Fenster, Garagentore usw., sowie Farben von Einfriedungen sind bewilligungspflichtig und müssen im Einzelfall durch ein Gutachten des Ortsbildsachverständigen beurteilt werden. Grundsätzlich sind Erdfarbtöne (beispielsweise ocker, rötliche Farben) und sandgraue Farbtöne zugelassen. Plakative ("schreiende") Farben wie beispielsweise Zitronengelb, oder Blautöne sind nicht zulässig.

ABSCHNITT III

§ 20 ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND ZUBAUTEN

(1.) Bei Neu- und Zubauten sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn dadurch das Ortsbild in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt.

(2.) Für Umbauten und Dachgeschossausbauten können die Bestimmungen des §115 Stmk. Baugesetz 1995 angewendet werden.

(3.) Für Gebäude, die im Industriegebiet I lt. Planbeilage liegen sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zuständig, wenn nachgewiesen werden kann, dass das Ortsbild dadurch in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt.

§ 21 VORLAGE VON UNTERLAGEN

(1.) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen, mit denen das Ansuchen zu belegen ist, sind dem Ansuchen für Veränderungen gemäß § 2 dieser Verordnung folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei Baubewilligungspflichtigen Vorhaben nach § 19 und Baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach dem Stmk. Baugesetz 1995 zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch Lichtbilder der gegenständlichen Situation.
- Bei Meldepflichtigen Vorhaben dem Stmk. Baugesetz 1995 Unterlagen in zweifacher Ausfertigung, ein Lageplan im Maßstab 1:1000, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderliche Darstellung in Form von Grundriss, Schnitt und Ansicht im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer Maßstab zur Klarstellung des Vorhabens erforderlich ist oder eine Fotomontage vom Vorhaben und eine technische Beschreibung, sowie die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist.

(2.) Reichen die angeführten Unterlagen zur Beurteilung nicht aus, ist die Baubehörde berechtigt, weitere Unterlagen anzufordern.

§ 22 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1.) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes sowie Zuwiderhandlungen gegen aufgrund dieser Verordnung erlassene Bescheide und in diesen Bescheiden enthaltene Anordnungen und erteilte Auflagen stellen eine Verwaltungsübertretung dar und sind von der Bezirksbehörde mit Geldstrafen bis zu € 7500,- zu bestrafen. Die Höhe der Geldstrafe ist unter Bedachtnahme auf die Schwere der Übertretung und die durch die bauliche Veränderung bzw. Nichtbefolgung der Erhaltungspflicht entstandene Beeinträchtigung des Gebäudes und damit des Erscheinungsbildes des Ortsteiles festzusetzen. Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den Vorschriften dieses Konzeptes zu beheben und die den Bescheiden entsprechenden Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

(2.) Wer den in den § 11, Abs. 4 und § 12, Abs. 4 des Ortsbildgesetzes 1977 aufgestellten Geboten zuwiderhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahndender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit einer Geldstrafe bis zu € 750,- zu belegen.

§ 23 EINSICHTNAHME

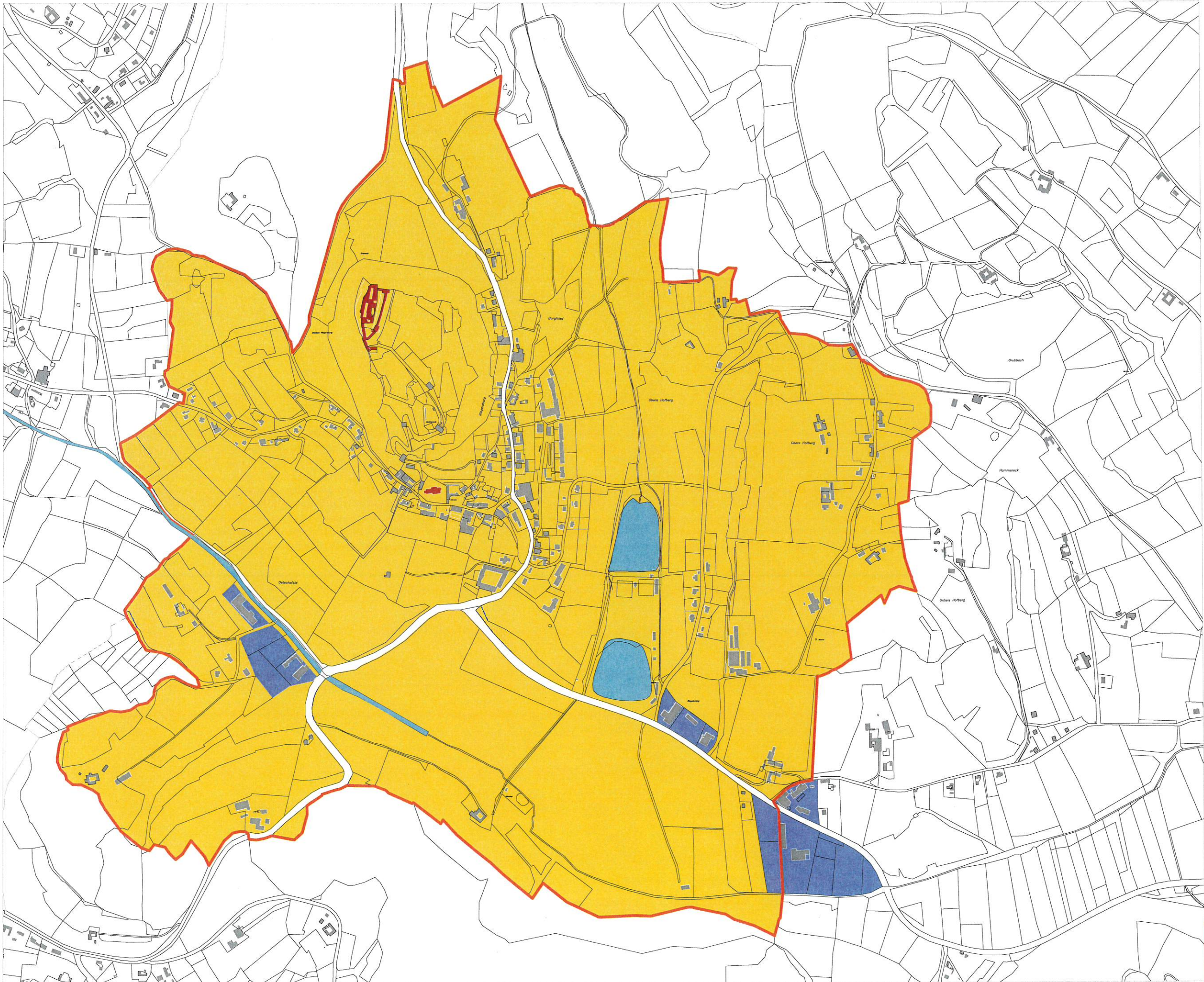
Das rechtswirksame Ortsbildkonzept ist in der Markgemeinde Riegersburg, Bauamt, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten.

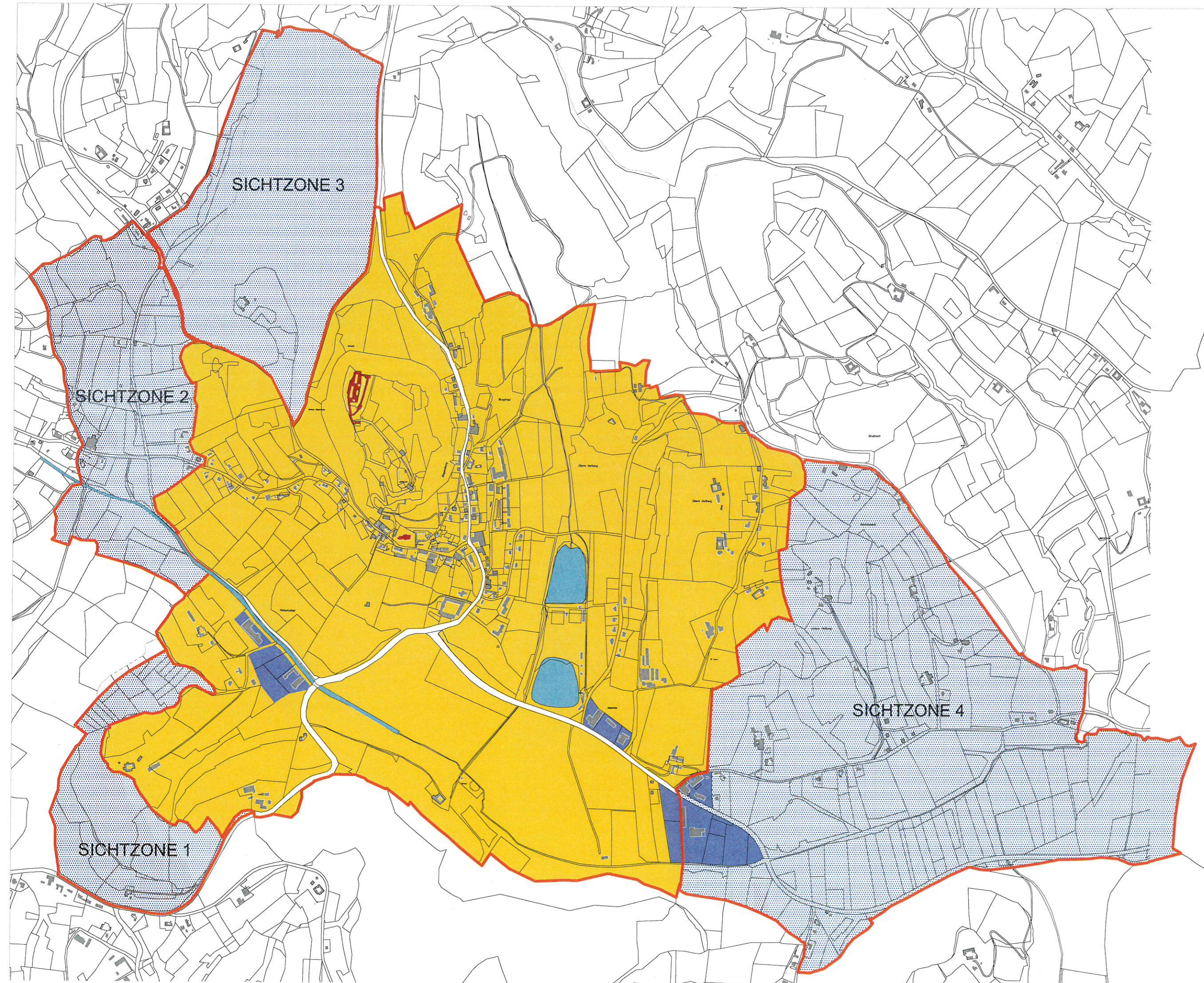
§ 24 RECHTSWIRKSAMKEIT DES ORTBILDKONZEPTES

Das Ortsbildkonzept tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit

Für den Gemeinderat:

Für den Bürgermeister:





- 1 BAUMREIHE ENTLANG DER LANDESSTRASSE L 224
- 2 PARKPLATZ FESTHALLE - SEEBAD RIEGERSBURG
BAUMPFLANZUNGEN
- 3 GEMEINDEWEG NR 649/2 BAUM- UND HECKENPFLANZUNG
- 4 ORTSRANDBEPLANZUNG ÖWGES HAUS
- 5 GESTALTUNG GEMEINDEPLATZ
- 6 ORTSRANDBEPLANZUNG WEG NR 1418/1 ZUM
GRUNDSTÜCK NR 24 (ALTENMARKT)
- 7 A ORTSRANDBEPLANZUNG HAUPTSCHULE
- 7 B ORTSRANDBEPLANZUNG ÖWGES WOHNHÄUSER

