



ORTSBILDKONZEPT
für das Ortsbilschutzgebiet der
Gemeinde SCHLOSSBERG
bei Leutschach

Verfasser:



ARCHITEKT
DI RUDOLF FUHRMANN

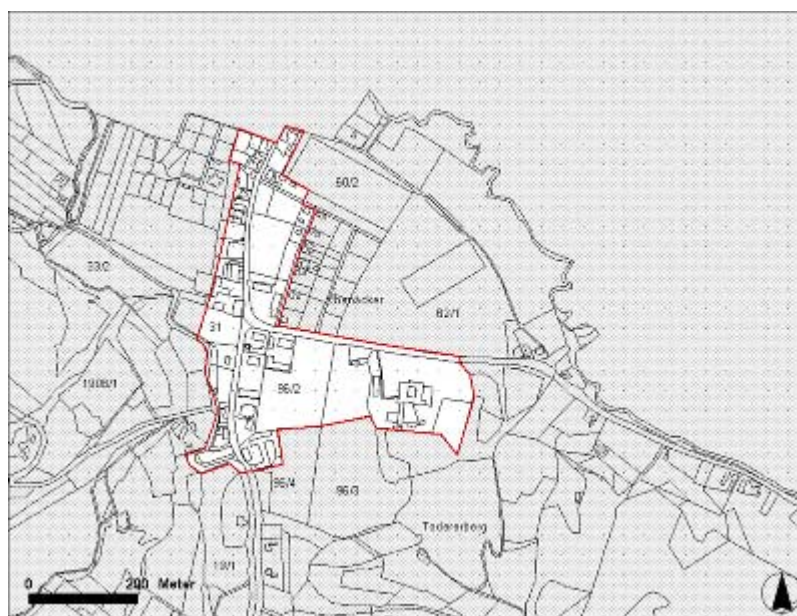
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker Raumplaner, Ortsbilsachverständiger
8045 GRAZ, POPELKARING 35, Tel: 0316/69-33-95, mobil: 0650/69-33-950
Fax: 0316/693395-3 mail: arch@fuhrmann.co.at www.fuhrmann.co.at

ORTSBILDKONZEPT für das Schutzgebiet der Gemeinde SCHLOSSBERG

Gemäß § 2 (3) des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F.

§1 Präambel

Das Schutzgebiet von Schlossberg schließt direkt an das Schutzgebiet der Marktgemeinde Leutschach an.



Es handelt sich um ein relativ kleines Schutzgebiet, das von starker Nutzungsvielfalt und verschiedenen Proportionen geprägt ist. Die beiden Ortsteile Leutschach und Schlossberg sind längst miteinander verbunden, sodaß sich ein gemeinsamer und von der Charakteristik her gleichartiger Siedlungsraum ergeben hat, dessen Schutzgebiete auch direkt aneinander grenzen und als Ganzes betrachtet werden können. Die räumliche Enge des Marktes Leutschach hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass Gewerbebetriebe mit größerem Platzbedarf sich in der angrenzenden Gemeinde Schlossberg ansiedelten und sich eine enge Vermischung mit dem historischem Hausbestand ergab.

Wohnnutzungen in Einfamilienhäusern treffen nun auf starke gewerbliche Nutzung durch dominante Märkte verschiedener Art.

Es gilt daher vorrangig, die gewerblichen Strukturen mittels entsprechender Ordnung und Einordnung in die Bausubstanz und ländliche Struktur mit den klassischen Wohnobjekten älteren Datums in harmonischen Einklang zu bringen.

Würde man diese Betriebe aus dem Schutzgebiet entfernen, ergäbe sich in ein und demselben Raum ein optischer und baukünstlerisch qualitativer Widerspruch und eine Ungleichheit in der Bewertung, was eine Abwertung des gesamten Schutzgebietes nach sich ziehen würde.

Die **Gestaltung des gemeinsamen Straßenraumes**, sowohl die Ausräumung als auch die Neugestaltung, erscheint daher als wichtige Aufgabe, um als Bindeglied zwischen den einzelnen Nutzungen zu wirken und somit dieser Zone ein harmonisches Gesamtgefüge zu verleihen.

1.1 Bestandsanalyse

1.1.1 Südlicher Ortseingang:

Ungeordnete und permanente Baustelle für Wirtschaftsgebäude, die sich knapp außerhalb des Schutzgebietes befinden. Gibt insgesamt ein optisch wenig ansprechendes „Entree“ für den Ort und ist als erster Eindruck negativ prägend.



1.1.2 Bereich Gemeindeamt :

Während sich das Gemeindeamt und Umgebung auf der Westseite der Straße mit einem harmonischen und gepflegten Erscheinungsbild präsentieren, stehen auf der Ostseite die Gebäude des Anwesens Schloß Trautenburg (Rauch-Höphffner) im krassen Gegensatz dazu und zeigen sich sehr renovierungsbedürftig.



1.1.3 landwirtschaftliche Gehöfte um Schloß Trautenburg

Die Gebäude sowie der Umgebungsbereich sind von starker Verwahrlosung gekennzeichnet. Die alten Objekte sind renovierungsbedürftig und die neueren harren jahrelang der Fertigstellung und sind oft nur in Ansätzen vorhanden. Die Flurschäden sind enorm, es gibt kaum gut befestigte Wege. Das Gesamtbild erfährt eine wesentliche optische Beeinträchtigung, da Teilbereiche an bebaute Privatbereiche (Wohnungen) angrenzen, deren Bewohner ein optisch beeinträchtigtes Umfeld (sanierungsbedürftige, halbfertige Objekte und ungepflegter Umraum etc.) dulden müssen.



1.1.4 Bereich Lagerhaus-Markt

Die Außenlagerflächen des Betriebes sind zum Straßenraum lediglich durch einen Maschendrahtzaun getrennt und optisch nicht ausreichend abgeschirmt. Es ergibt sich eine typische Gewerbezone, die aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsart mit dem ländlichen Gebiets- und Wohncharakter auf der anderen Straßenseite nicht korrespondiert.



1.1.5 Baumarkt Repolusk

Vom Schloß Trautenburg kommend, öffnet sich rechts der Blick nach einer Hecke auf die mit Baumaterial verstellten Grünflächen und beeinträchtigt das Straßen- und Ortsbild bzw. die freie Sicht auf ein massiges zweigeschossiges Wohnhaus mit ansprechenden Proportionen.

Es muß hier die konsensmäßige Nutzung hinterfragt werden.





Der Neubau beim eingangs situierten Gewerbebetrieb auf der südlichen Strassenseite kann wiederum als gelungen bezeichnet werden. Es handelt sich um einen kompakten Bau, mit Übernahme der geneigten Dachfläche an der Straßenseite, wodurch er mit der ortsüblichen Hauslandschaft korrespondiert.

Es zeigt sich hier wiederum deutlich, gleich wie beim Baumarkt „Lagerhaus“, dass die beiden Straßenseiten durch die verschiedenen Nutzungen optisch deutlich im Gegensatz stehen. Eine wirksame Abschirmung der Märkte gegenüber dem Straßenraum ist nicht gegeben.

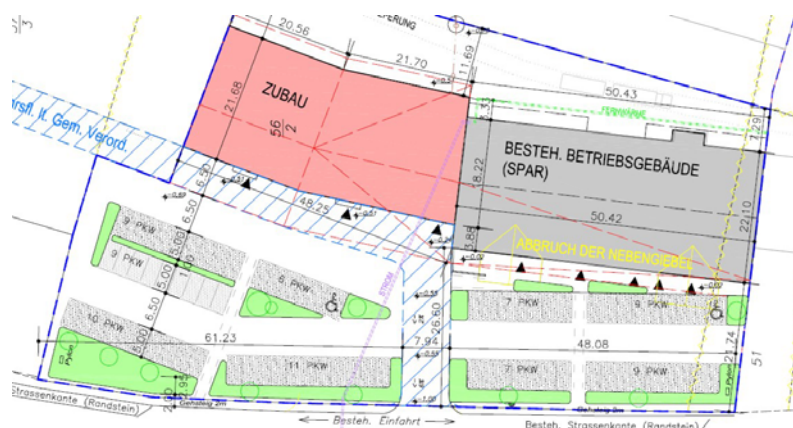


Auch die rückseitige Zone des Baumarktes bietet durch die ungeordnete Ausuferung der Baumaterialien einen sanierungsbedürftigen Eindruck und ist stark entwicklungsfähig.

Die Häuserzeile befindet sich bereits außerhalb der Schutzzone, jedoch muß die Gasse in ihrer Gesamtheit beurteilt werden.



Im nordseitigen Anschluß an den Baumarkt entsteht eine Art Einkaufszentrum, wobei hier wegen der Größe besonders auf die Proportionen und abschirmenden Vorzonen zur Straße Wert gelegt werden muß. Diese Vorzonen sollen mittels eines ausreichenden Grünstreifens und Baumbepflanzung in Form einer durchgehenden Reihe gestaltet werden.



1.1.6 Bereich zwischen Repolusk und Skotschnigg.

Durch den unverbauten und frei liegenden Bereich nach dem Kaufhaus Repolusk öffnet sich der Blick nach rückwärts in eine Gasse, die verschiedene Nutzungen und Baustile aufweist, die Dachneigungen reichen von sehr flach bis sehr steil und sind somit keinesfalls aufeinander abgestimmt. Der Straßenraum ist noch ungestaltet und gehört vorausgeplant. Da die Nutzung der freien Fläche offen ist, könnten Gestaltungsvorschläge über einen zu erstellenden Bebauungsplan getroffen werden.



1.1.7 Bereich Tankstelle und Kaufhaus Skotschnigg

Der Tankstellenbereich bietet wenig Gestaltungsmöglichkeiten, Verbesserungsansätze sind beim angeschlossenen Café zu bemerken (Giebelgestaltung samt Vordach) und werden vom Besitzer im Einklang mit der Gemeinde auch umgesetzt. Die nächsten Objekte an der Straße befinden sich im direkten Anschluß zu Leutschach, sind von kompakten Aussehen und entsprechen mit der niederen Bauweise und dem Steildach dem Gebietscharakter des gesamten Siedlungsraumes.



Beim Blick in eine östlich führende Seitengasse (Zaunschirmweg) gefällt die Lebhaftigkeit der Gebäudesituierung, unangenehm fällt allerdings die nichtgestaltete Oberfläche der Wege auf, hier sind noch Verbesserungsmöglichkeiten vorhanden.



1.1.8 Haus Lamprecht

Auf der westlichen Straßenseite fällt besonders unangenehm der Zustand des Hauses „Lamprecht“ auf, wobei hier schon jahrelang die Fertigstellung urgiert wird. Das Verfahren ist unter Inanspruchnahme rechtlicher Schritte im Sinne des Stmk. Ortsbildgesetzes 1977 nochmals aufzugreifen und abzuschließen.



1.1.9 Westseitige Straßenansicht.

Etlche Objekte lassen hinsichtlich der Fassadengestaltung Sanierungsbedürftigkeit erkennen.





Demgegenüber stehen wieder gepflegt gehaltene Alt- und relativ neue Bauten in gleicher Anordnung auf der westlichen Straßenseite und zeigen in großen Bereichen ein ansprechendes, wenn auch nicht gerade baukünstlerisch bedeutsames Ortsbild.



1



2



3



4



5

1.1.11 Gemeindegrund

Neben dem Grundstück zwischen Repolusk und Skotschnigg ist noch das Grundstück der Gemeinde ohne Bebauung und sollte daher hier besondere Beachtung auf eine ortsgerechte Planung gelegt werden.



1.1.10 Gestaltung der Hausnummertafeln und sonstigen Werbetafeln.

Auffällig ist die große Zahl von Tafeln und Schildern, sei es für Hinweise, touristische oder Werbezwecke. Für bestehende, bewilligungspflichtige Maßnahmen sollte der gesetzliche Konsens hergestellt werden.

Auch für Hausnummern ist die einheitliche Gestaltung ein grundlegendes Erfordernis und sollen Vorschläge erarbeitet werden.

Negativbeispiel:



Der ursprüngliche dreidimensionale Kürbis wurde an derselben Stelle durch eine ebenso große, allerdings zweidimensionale Werbetafel ersetzt, die lediglich in etwas geringerem Ausmaß die Optik der Fassade beeinträchtigt.

Zur Verwirklichung dieser oben aufgezeigten Anregungen werden nachstehende Bestimmungen in Kraft gesetzt:

§2 Geltungsbereich der Verordnung

2.1

Das Ortsbildschutzgebiet umfasst den im beiliegenden Plan, der ein integrierender Bestandteil des Ortsbildkonzeptes ist, färbig dargestellten Teil des Gemeindegebietes und ist in der Verlautbarung der Steiermärkischen Landesregierung vom 19.12.1984 kundgemacht.

2.2

Alle Baulichkeiten innerhalb des Schutzgebietes.

§3 Allgemeines (§ 3 Ortsbildgesetz)

Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer das äußere Erscheinungsbild jener Gebäude, baulichen Anlagen, gärtnerische Ausgestaltungen und sonstiger nach den Bestimmungen dieses Gesetzes geschützter Objekte, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild im Sinne des Ortsbildkonzeptes prägen, nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten. Das äußere Erscheinungsbild umfasst neben der Gebäudehöhe, der Dachform, Dachneigung und Dachdeckung vor allem die Fassaden einschließlich der Portale, Tore, Fenster und Fensterteilungen, der Balkone und Erker sowie die Durchgänge, Höfe und Einfriedungen. Wo Innenanlagen wie Stiegenaufgänge, Stiegenhäuser, Vorhäuser und dergleichen oder die Baustruktur des Gebäudes Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild haben, sind auch diese zu erhalten.

3.1

Maßnahmen, die der Instandsetzung oder Verbesserung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage dienen und auf dessen äußere Gestaltung Einfluss haben (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Schilder, Beschriftungen, Bepflanzungen bzw. Bewuchs, Auswechslung der Fenster oder Türen und dergleichen), sowie Bauveränderungen, die der Behebung von Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes, die durch frühere Umgestaltung des Gebäudes oder Teilen desselben eingetreten sind, dienen, bedürfen einer Bewilligung.

Diese ist - unbeschadet der sonstigen hiefür geltenden Vorschriften - zu erteilen, wenn sich die Maßnahme auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht nachteilig auswirkt.

3.2

Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung gemäß § 19 Punkt 7 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F. unzulässig. Unterliegen nur Teile von Gebäuden einem Schutz nach diesem Gesetz, so ist eine Abbruchbewilligung für die nicht geschützten Teile zulässig. Ein Abbruchauftrag gemäß § 39 (3) des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F. darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung der in Aussicht gestellten Förderungsmittel gegeben ist sowie bei Gebäuden und baulichen Anlagen, die ohne Bewilligung der Baubehörde (1. Instanz) errichtet wurden.

3.3

Bewilligungen zur Abänderung oder Neuerrichtung dürfen im Ortsbildschutzgebiet nur erteilt werden, wenn in der gegenständlichen EZ in angemessenem Maße auch gegen diese Verordnung verstoßende Zustände bereinigt werden.

§4 Besondere Bestimmungen

§4a Fassaden - Erhaltung, Wiederherstellung

4a.1

Fassaden mit deren architektonischer Gliederung sind im Erscheinungsbild und der Verwendung der Baustoffe im historischen Bestand zu erhalten und - nach Maßgabe des zumutbaren Aufwandes - wieder auf den historischen Bestand zurückzuführen. Im Anlassfall ist das Gutachten des Ortsbildsachverständigen einzuholen.

4a.2

Für die Wohnobjekte in der Schutzzone liegen **Färbelungspläne** im Gemeindeamt auf. Sie sind Teil des Ortsbildkonzeptes. Der Farbton der zu färbelnden Objektfassaden muß nach diesen Plänen erfolgen. Für die nicht enthaltenen Objekte ist im Anlaßfall ein Gutachten des Ortsbildsachverständigen einzuholen.

4a.3

Die Färbelung der Fassaden hat der Tektonik des Gebäudes und seinem Stil zu entsprechen. Die Farbintensität (Grauwert) und ihr Helligkeitsgrad müssen der Rolle des Gebäudes im Ensemble gerecht werden.

§ 4b **Öffnungen - Fenster - Portale**

4b.1

In der Kernzone sind alle Fenster, Fenstertüren und deren Kombinationen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich ihrer Bestandteile (Fensterläden aller Art, innere und äußere Fensterflügel, Rollos, Jalousien und dgl.), ihrer Einfassung und Rahmung, ihrer Lage in der Fassade bzw. zur Fassadenebene, ihrer Konstruktion und Konstruktionsdimensionierung, ihrer Höhe, Breite, Proportion und Teilung, ihrer Öffnungsart, Gestaltung der Verglasung, ihrer Materialbeschaffenheit und Farbe, dem Erscheinungsbild des Gebäudes, des Ensembles sowie dem Straßen- und Stadtbild entsprechen.

4b.2

Die Bestimmungen gelten nicht für die veränderliche Gestaltung der Schaufenster im Erdgeschoß sowie Innenfenster, sofern diese nicht nach außen in Erscheinung treten, jedoch für langfristige Applikationen auf der Konstruktion oder auf den Glasflächen.

4b.3

Nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit und unter Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild der betreffenden Ortsteile hat zu gelten:

- a) Die Lage der äußeren Glasflächen in Bezug auf die Fassadenebene (vor, in oder hinter der Fassadenebene) muss sich in das Erscheinungsbild einfügen.
- b) Als Stock- und Flügelteilung sollen nur in die Konstruktion eingebundene Kämpfer, Pfosten oder Sprossen Verwendung finden.
- c) Für die Konstruktion der Fenster, die in der Fassade eben liegen, ist das jeweils historisch verwendete Material einzusetzen.
- d) Fenster müssen in Form, Lage, Konstruktion und Dimensionierung der Profile so gestaltet werden, dass sie dem dominierend die Fassade bestimmenden Stil entsprechen. Erforderliche größere Querschnitte sind durch Gliederung oder Farbgebung an der Außenseite optisch entsprechend zu reduzieren.
- e) Die Anzahl der beweglichen äußeren Fensterflügel und deren Öffnungsart nach außen oder innen müssen dem Stil des Gebäudes angepasst sein.
- f) Bei teilweisem Austausch von Fenstern sind die neuen Fenster in Form, Konstruktion und Dimension dem Charakter des zu pflegenden Bestandes sowie dem Ensemble anzugleichen.

4b.4

Im Schutzgebiet sind jedenfalls unzulässig:

- a) der Austausch von nach außen aufgehenden Fensterflügeln durch Fenster anderer Öffnungsart, wenn sich dadurch die Lage der äußeren Glasebene zur Fassadenebene verändert.

- b) die Verwendung von nach außen in Erscheinung tretendem verspiegeltem oder farblich getöntem Glas, sofern nicht im letzteren Fall der Verwendungszweck (Krankenanstalten, Museen und dgl..) und ortsbildgestalterische Gründe eine Ausnahme rechtfertigen.
- c) das dauernde Entfernen oder nicht gestaltungskonforme Ersetzen von äußeren Schlagläden.
- d) Flachdächer, jedoch sind unterirdische Bauten bewilligungsfähig.

4b.5

Bei der Um- und Neugestaltung von Öffnungen im Erdgeschoß ist auf das Prinzip der tragenden Wandkonstruktion (durchgehende Mauerpfeiler) gestalterisch Rücksicht zu nehmen.

§ 4c Werbeträger

(Ankündigungen, Reklamen, Schaukästen, Hinweisschilder, Beschriftungen, usw.)

4c.1

Werbeträger sind als Veränderung des Erscheinungsbildes anzeige- oder bewilligungspflichtig.

4c.2

Im Schutzgebiet 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, verursachen.

4c.3

Nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit und unter Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild der Schutzzone hat zu gelten:

- a) Vorrangig sind individuelle, fachmännisch gestaltete Ankündigungen zu verwenden. Die Form von Firmenschildern soll tunlichst auf den Inhalt (das Gewerbe) hinweisen. Bei der ausnahmsweisen Verwendung von Serienprodukten sind großformatige Ankündigungen zu vermeiden.
- b) Leuchtkasten mit mehr als 7 Zentimeter Tiefe sind unzulässig.
- c) Marktschreierische Arten von Werbeträgern (Leuchtfarben, besonders grelle Farben, intermittierende Beleuchtung, Lauflichter und dgl.) sind unzulässig.
- d) Anbringung von Ankündigungen, die eine optische Zerschneidung von Fassadenelementen (Säulen, Pilastern, Lisenen, Gesimsen, Öffnungen und dgl..) sowie von Straßenräumen oder eine optische Verbindung

architektonisch verschieden gestalteter Gebäudefronten verursachen sind unzulässig, davon ausgenommen sind vorübergehend angebrachte Fahnen- und Transparentankündigungen, die in einem unmittelbaren sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehen.

- e) Anbringung von nicht dem Sonnenschutz dienenden Markisen (bloßen Reklameträgern) ist unzulässig.
- f) Ankündigungen auf Straßen, Plätzen, Parks usw. sind nur gegen gesonderte Bewilligung und nur bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses zulässig.
- g) Das Anbringen oder Einsetzen von Werbeträgern bzw. zur Schau gestellten Produkten in Grünflächen des Straßenraumes ist zwecks Bewahrung des wirksamen Grünraumes unzulässig.

§ 4d Dächer

4d.1

Im Schutzgebiet ist bei Öffnungen und Aufbauten sowie sonstigen Veränderungen der Dachhaut auf eine Einfügung in das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu achten. Die Dachlandschaft umfasst dabei die Gesamtheit der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzone, wie Größe, Form, Konstruktion, Neigung, Gesimse bzw. Traufenausbildung, Deckungsmaterial, Elementform, Deckungsfarbe, Aufbauten (Gaupen, Zwerchhäuser, Rauch- und Abgasfänge, Kehrstege und dgl.) sowie Verschneidungen der Dächer. Der Sichtbarkeit der Dachlandschaft von den öffentlichen Verkehrsflächen, von allen übrigen öffentlich zugänglichen Freiflächen (Höfen und dgl.), sowie vom umgebenden Berg- und Hügelland kommt maßgebende Bedeutung zu.

4d.2

Die Dachlandschaft ist traditionell durch Satteldächer geprägt, welche zumindest ursprünglich mit Tonziegeln gedeckt waren oder noch sind. Daraus ergibt sich Form und Farbe des Deckungsmaterials, nämlich rot oder grau. Nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit und unter Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild hat zu gelten:

- a) Dachaufbauten für Belichtungszwecke dürfen nicht mehr als 2/3 der Saumlänge der Dachfläche betragen.
- b) Oberhalb und unterhalb von Gaupen soll ein ausreichend dimensionierter, ungegliederter Dachstreifen verbleiben. SchlepPGAUPEN kommen vorwiegend bei Dächern mit mehr als 45 Grad Dachneigung in Betracht.
- c) Die Verwendung von Blech als Eindeckungsmaterial ist nur bedingt zulässig, außer wenn anders die Dichtheit der Dachhaut durch die konstruktiven baulichen Gegebenheiten nicht gewährleistet werden kann. Blechdächer haben sich farblich der Dachlandschaft einzufügen (grau, wie verwittertes Holz).

- d) Als Deckungsmaterial sind alle Materialien zulässig, welche nicht mehr als 3,5 Zentimeter Profiltiefe aufweisen und eine einheitliche Oberfläche ergeben.
- e) Alle Deckungsmaterialien einer Dachfläche müssen dieselbe Farbe und dasselbe Glanzniveau aufweisen. Bei Tonziegel darf nur unglasiertes Material verwendet werden.

4d.3

Bei Gebäuden, die zu erhalten sind, ist wegen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes jedenfalls für nachstehende Maßnahmen die Erteilung einer Baubewilligung unzulässig:

- a) Flachdächer, ausgenommen für Gebäude, deren Dächer als Freifläche (Begrünung, Wege, Sitz- und Abstellfläche u. dgl..) gestaltet werden und als Bauwerk in ihrem Erscheinungsbild zurücktreten sollen;
- b) Bei Neueindeckung das Abgehen von dem die jeweilige Dachlandschaft des Ensembles im überwiegenden Maße prägenden Dachdeckungsmaterial
- c) Dachflächenfenster ohne einheitliches Format nach Maßgabe der Sichtbarkeit;
- d) Dachflächenfenster in mehr als einer Reihe an besonders ortsbildwirksamen Stellen
- e) aus dem öffentlichen Raum sichtbare Kehrstege nach Maßgabe der Sicherheit.

4d.4

Solarkollektoren müssen in der Dachebene liegen. Die restliche Dachfläche ist in der Farbe der Solarkollektoren zu halten. Die Anordnung von Solarkollektoren an besonders stadtbildwirksamen Stellen ist nicht bewilligungsfähig.

4d.5

Antennen, Antennenschüsseln, Sendemasten und andere technische Aufbauten sind nur mit positivem Gutachten des Ortsbildsachverständigen bewilligungsfähig. Nach Möglichkeit sind zentrale Anlagen für mehrere Benutzer vorzusehen.

§ 4e Straßen und Plätze, Grünflächen und Gewässer

4e.1

Straßen und Plätze, soweit diese der Öffentlichkeit zugänglich sind, müssen ihrer Anlage und Ausgestaltung nach, ihrer Funktion und dem Charakter der sie bestimmenden Bauten entsprechen. Bei verkehrswirksamen Maßnahmen ist jedenfalls auf den Vorrang der Fußgänger, insbesondere von Kindern und

Behinderten, zu achten. Nach Möglichkeit sind fahrverkehrsfreie und/oder fahrverkehrsberuhigte Straßenabschnitte und Plätze zu schaffen ohne Straßenräume zu zerschneiden.

4e.2

Grünflächen dürfen nicht als Abstell- oder Ausstellungsflächen für Konsumgüter verwendet werden.

4e.3

Die Oberflächengestaltung von Straßen, Gehsteigen und Plätzen muss - nach Maßgabe ihrer Funktion - möglichst unter Verwendung natürlicher Baustoffe und herkömmlicher Verlegungsarten erfolgen, z.B.. mit Naturstein in Platten- oder Kleinpflasterung. Bitumendeckung soll auf Verkehrsstraßen beschränkt bleiben. Dabei wäre ein hoher Anteil von Zuschlagstoffen aus regional gewonnenen Materialien zu verwenden.

4e.4

Kunstabauten, wie Stützmauern, Zäune und dgl. müssen sich in Konstruktion, Struktur und Maßstab in das Ensemble des Schutzgebietes einfügen. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20m nicht überschreiten. Im Anlassfall ist ein spezielles OSV-Gutachten einzuholen.

4e.5

Hinweistafeln und Beschilderungen, Hausnummertafeln etc. sind nach einheitlichen Grundsätzen auszubilden. Ihr Maßstab und der Ort ihrer Aufstellung haben sich nach dem Grad des öffentlichen Interesses und der Wirkung auf das Ortsbild zu orientieren.

Im Anlassfall ist ein Gutachten des Ortsbildsachverständigen einzuholen.

4e.6

Beleuchtungskörper für Straßen und Wege müssen, mit Rücksicht auf ihre Funktion, möglichst einheitlich sein. Kandellaberleuchten und Standleuchten in einfacher Form ist der Vorzug gegenüber anderen Arten der öffentlichen Beleuchtung zu geben.

Das Betreiben von Beleuchtungskörpern anderer Art (Scheinwerfer, Fackeln, Lichtgirlanden etc.), die in den öffentlichen Bereich der Schutzzone wirken, sind nur mit positivem Gutachten des Ortsbildsachverständigen bewilligungsfähig.

§5

Neubauten, Zubauten, Umbauten

Im Schutzgebiet ist beim Wiederaufbau abgebrochener Bauten sowie bei der Verbauung von Baulücken und unverbauter Grundstücke den Bauten eine solche äußere Gestalt zu geben, dass diese sich dem Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteiles einfügen und die ortstypische Bildung von öffentlichen Freiräumen begünstigen. Dasselbe gilt für Bauveränderungen sowie für Zu- und Umbauten bestehender Bauten. Im Anlassfall ist ein OSV-Gutachten einzuholen.

§6 **Verfahren und vorschriftswidrige Maßnahmen**

6.1

Für alle Maßnahmen, die in dieser Verordnung angeführt sind, ist eine Bewilligung der Baubehörde erforderlich. Das Verfahren richtet sich sinngemäß nach den Bestimmungen des Stmk. Ortsbildgesetzes und des Stmk. Baugesetzes §§ 24, 29 und 43 (2) Z7 i.d.j.g.F.

6.2

Die Baubehörde hat ein Gutachten des von der Gemeinde bestellten Sachverständigen für Ortsbildschutz einzuholen.

6.3

Für die Beurteilung baulicher Maßnahmen sind Darstellungen in der für die Detailbeurteilung notwendigen Form, falls erforderlich unter zusätzlicher Angabe, wie entsprechender RAL- oder NCS-Farben, mit den übrigen Plänen gemäß § 23 des Stmk. Baugesetzes i.d.g.F., der Baubehörde mit dem Ansuchen um Bewilligung, bzw.. über Aufforderung, vorzulegen.

6.4

Die Bewilligung ist mit Bescheid, allenfalls unter Auflagen, schriftlich zu erteilen.

6.5

Werden Maßnahmen ohne die nach Ortsbildgesetz und/oder dieser Verordnung erforderlichen Bewilligungen getätigt, so ist die Einstellung dieser Tätigkeit zu verfügen.

6.6

Die Behörde hat den Verpflichteten die Beseitigung oder Wiedererrichtung durch Bescheid aufzutragen. In diesem Bescheid sind Fristen festzusetzen, die für die Einbringung des im Sinne des Absatz 3 planbelegten Baubewilligungsansuchen nicht mehr als drei Monate und für die Durchführung der Wiederherstellung nicht mehr als ein Jahr betragen dürfen.

Die Behörde kann nach Rechtskraft des Bescheides den Antrag auf Ersichtlichmachung im Grundbuch einbringen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schloßberg hat in seiner Sitzung am 19.September 2008 das Ortsbildkonzept 2008 im Sinne des Landesgesetzes vom 28. Juni 1977 i.d.g.F. (Ortsbildgesetz 1977) einstimmig beschlossen.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister: