



ORTSBILDKONZEPT DER MARKTGEMEINDE VORAU



Beschluss des Gemeinderates am: 09.11.2023

Gemäß § 2 Abs. 3 des Ortsbildgesetzes 1977, LGBL.Nr.54/1977, i.d.F. LGBL. Nr. 87/2013

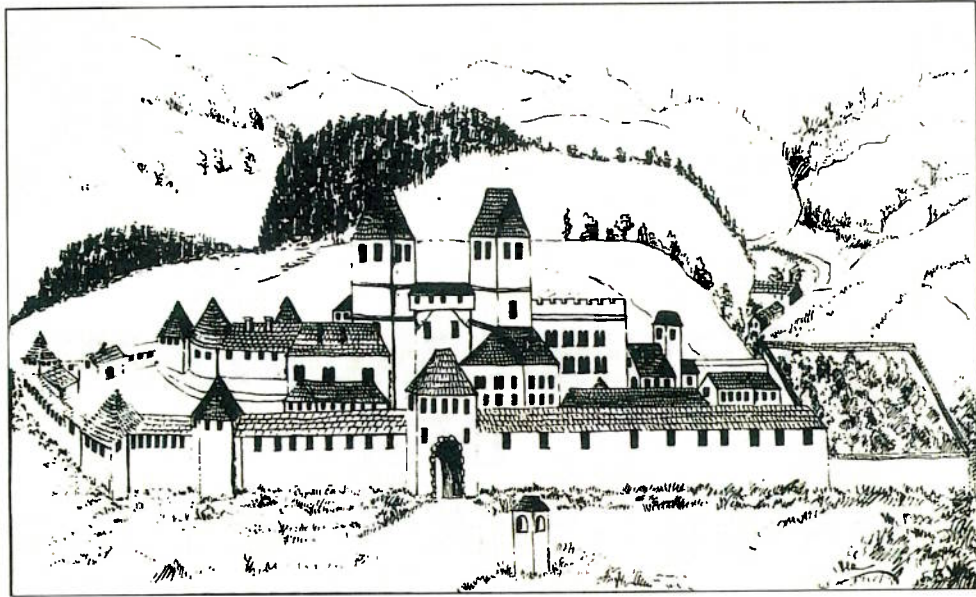
Verfasser:

Architekt DI Anton H. Handler
Ortsbildsachverständiger

Hartberg am 09.11.2023

GZ: R 688-11





Vorau Stift 1452

Aus: „825 Jahre Stift Vorau, Heft 10/1988“



Vorau 2. Weltkrieg

Aus: „Vorauer Heimatblätter 7/85“

Foto Titelseite: Aktuelles Luftbild (Quelle Reinhold Ogris)

Inhaltsangabe

I. Abschnitt –Allgemeines	Seite	05
§ 1 Präambel		05
§ 2 Charakteristik von Vorau		05
§ 3 Gesetzliche Grundlagen		06
§ 4 Geltungsbereich		06
§ 5 Allgemeine Zielsetzung		06
§ 6 Bewilligungspflicht		07
§ 7 Strafbestimmung		07
§ 8 Unterlagen		07
§ 9 Begutachtung		08
§ 10 Förderungsmöglichkeit		08
§ 11 Einsichtnahme		08
§ 12 Rechtswirksamkeit		08
§ 13 Revision		08

II. Abschnitt – Bestimmungen	Seite	09
§ 14 Werbung		09
§ 15 Fenster		10
§ 16 Türen, Tore		11
§ 17 Geschäftsportale, Schaufenster		11
§ 18 Sonnenschutz, Markisen, Vordächer		11
§ 19 Dachlandschaft		11
§ 20 Farbkonzept		12
§ 21 Baukörper		12
§ 22 Fassaden		12
§ 23 Photovoltaikanlagen u. solarthermische Anlagen, Satelliten- u. Antennenanlagen		12
§ 24 Einfriedungen, lebende Zäune		15
§ 25 Gastgartenmöblierung und Einrichtung auf öffentlichem und privatem Gut		15
§ 26 Warenausstellungen auf öffentlichem und privatem Gut		15
§ 27 Beleuchtung, Lichteffekte		15
§ 28 Kioske		16
§ 29 Grünraumkonzept, Freiflächen, Parkplätze		16

III. Abschnitt – Erläuterungen, Erklärungen zu

Seite 17

§ 5 Allgemeine Zielsetzung	17
§ 6 Bewilligungspflicht	17
§ 7 Strafbestimmung	18
§ 8 Unterlagen	18
§ 9 Begutachtung	18
§ 10 Förderungsmöglichkeit	18
§ 11 Einsichtnahme	18
§ 12 Rechtswirksamkeit	19
§ 13 Revision	19
§ 14 Werbung	19
§ 15 Fenster	20
§ 16 Türen, Tore	20
§ 17 Geschäftsportale, Schaufenster	20
§ 18 Sonnenschutz, Markisen, Vordächer	20
§ 19 Dachlandschaft	20
§ 20 Farbkonzept	21
§ 21 Baukörper	21
§ 22 Fassaden	21
§ 23 Photovoltaikanlagen u. solarthermische Anlagen, Satelliten- u. Antennenanlagen ..	21
§ 24 Einfriedungen, lebende Zäune	22
§ 25 Gastgartenmöblierung und Einrichtung auf öffentlichem und privatem Gut	23
§ 26 Warenausstellungen auf öffentlichem und privatem Gut	23
§ 27 Beleuchtung, Lichteffekte	23
§ 28 Kioske	23
§ 29 Grünraumkonzept, Freiflächen, Parkplätze	23

III. Abschnitt – Anhang (Fotodokumentation)

Seite 24

Blick zum Stift (vom Markt).....	24
Blick zum Markt vom Stift (Kernzone).....	24
Vorauerstraße. Blick zum Stift von der östlichen. Ortseinfahrt	25
Zufahrt zum Stift mit Lindenallee ab dem Kreisverkehr Richtung Stift.....	25
Bestandsplan (Schutzzonenplan laut Landesregierung)	26
Adaptierter Schutzzonenplan auf Orthofoto	26
Planungshilfe – Graphische Lösungsmöglichkeiten für Anbringung PV-Elemente.....	27

I. Abschnitt - Allgemeines

§ 1 Präambel

Der Verfasser des Ortsbildkonzeptes wurde mit Gemeinderatsbeschluss beauftragt, ein Ortsbildkonzept für die seit 29.10.1986 bestehende Schutzzone zu erstellen.

Ziel des Ortsbildschutzes ist es, bestehende architektonische Qualitäten zu erhalten und die Schaffung neuer Qualitäten zu ermöglichen. Durch die sich ständig verändernden Ensembles soll eine Harmonisierung zwischen Bestand und Neugestaltungen angestrebt werden.

Bei entsprechenden Neuplanungen bzw. hochwertigen Verbesserungen kann durch eine positive Beurteilung des Ortsbildes auch der Rahmen des Ortsbildkonzeptes überschritten werden.

Grundsätzlich muss jede Baumaßnahme im Bereich der Ortsbildschutzzonen dem Ortsbildkonzept entsprechen.

Das gegenständliche Ortsbildkonzept soll für den Konsenswerber eine Information und Grundlage darstellen, wie weit und in welcher Form Baumaßnahmen in der Ortsbildschutzzone von Vornau zulässig sind.

Darüber hinaus soll das Ortsbildkonzept auch als Richtlinie für Beratung und die Beurteilung von Bauvorhaben durch die Ortsbildsachverständigen nach dem Ortsbildgesetz 1977 dienen.

§ 2 Charakteristik von Vornau

Die erste Besiedlung des Vornauer Raumes fällt mit der Gründung des Stiftes durch Markgraf Ottokar III. im Jahre 1163 zusammen. Nach der Völkerwanderung dürfte es zum slawischen Kulturraum gezählt haben. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes finden wir aus dem Jahre 1149. Eine späte Besiedlung erfolgte aus dem heute niederösterreichischen Teil der Steiermark durch die Nachfahren ursprünglich bayrischer Kolonisatoren. Bedingt durch die Förderung und den Schutz des Stiftes nahm der Ort im 13. Jh. einen raschen wirtschaftlichen Aufschwung. Tuchmacher, Schmiede, Wagner, Lederer, die Bäckerzunft und die Leinweber waren zu Beginn des 13. Jahrhunderts schon in Vornau vertreten. Deshalb wurde Vornau 1280 das Marktrecht verliehen und seine bis heute währende zentralörtliche Funktion begründet.

Des Öfteren wurde das Vornauer Gebiet von Feuersbrünsten und Pestepidemien heimgesucht sowie durch Türken- und Kuruzzeneinfälle sowie Bauernaufständen in Mitleidenschaft gezogen. Bildstöcke und Pestsäulen erinnern an die Heimsuchungen der Bewohner Vornaus. Aber besonders der 2. Weltkrieg, als das Joglland unmittelbares Kampfgebiet war, hat schwerste Verwüstungen und Menschenopfer gefordert.

Das Stift Vornau, dem eine Bibliothek mit über 400 alten Handschriften, darunter die weltberühmte Kaiserchronik, sowie ein Bildungshaus angeschlossen sind, zählt mit der Stiftskirche zu den wichtigsten Kulturstätten dieser Gegend.

Das Stift Vornau präsentiert sich als einheitliches Barockstift, in dem sich die 850 jährige Tradition des klösterlichen Lebens mit den Erfordernissen der Gegenwart in Kirche und Welt zu verbinden versucht.

Die Vornauer Stiftskirche zählt durch die verschwenderische Freskenfülle, die überreiche Vergoldung aller Holzskulpturen und vor allem der prunkvollen Ausstattung des Hochaltars zu den glanzvollsten Barockkirchen der Steiermark.

Diese mächtige Halle mit beiderseitigem Kapellenkranz wurde von Propst Matthias Singer nach Abbrechung der alten gotisierten Basilika nach Plänen von Domenico Sciassia unter Belassung der Türme 1660-1662 von Grund auf neu errichtet. Der imposante Hochaltar, 1704 nach einem genialen Entwurf von Matthias Steindl erbaut, ist das künstlerische Glanzstück der Kirche. Von ihm stammt auch die 1706 vollendete und viel bewunderte Kanzel.

Vorau ist ein Markt mit Dreieckplatz (Prosper-Berger-Platz), der um die Marktkirche St. Ägyd und hügelab bis zur Talsohle ausgebreitet ist. 1945 wurde Vorau von schweren Kriegsschäden betroffen und teilweise wiedererrichtet. Das Marktzentrum ist gegliedert in den unteren Markt mit Griesplatz und den oberen Markt mit Rathausplatz und Prosper-Berger-Platz.

Die geschlossene, verdichtete Kernzone wird von charakteristischen Teilbereichen, wie Platzsituationen (Rathausplatz, Griesplatz) und Straßenzügen, die das Ortsbild entscheidend prägen (Hauptstraße, Berggasse, Straße in Richtung Kreuzkirche, Drei - Mühlen - Weg, Spitalstraße und Klosterberggasse) gebildet.

Ein Großteil dieser Kernzone wurde im 2. Weltkrieg zerstört, ein Grund, warum die historische Siedlungsentwicklung in ihrer formalen Ausprägung, die vor 1900 in Vorau stattgefunden hat, nur an wenigen Gebäuden nachvollziehbar ist. Die entscheidende, den Ortskern prägende Bebauung erfolgte allerdings erst um die Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert und im ersten Viertel des 20. Jahrhunderts. Ein Großteil dieser Gebäude wurde zwar bei einem Großbrand im Krieg zerstört, aber beim Wiederaufbau, wie auch bei den immer wieder erfolgenden Renovierungen, wurde die ursprüngliche Bausubstanz weitgehend wieder hergestellt.

§ 3 Gesetzliche Grundlagen

1. Schutzgebietsfestlegung durch die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 29. 10. 1986 (LGBL. Nr. 1988/1986)
2. Ortsbildgesetz 1977, LGBL. Nr. 54/1977 i.d.g.F.
3. Flächenwidmungsplan (Letztstand VF. Nr. 4.00)
4. Örtliches Entwicklungskonzept (Letztstand VF. Nr. 4.00)
(Der Flächenwidmungsplan und das Örtliche Entwicklungskonzept in der jeweiligen Fassung liegen zur Einsichtnahme in der Marktgemeinde Vorau während der Amtsstunden auf)

§ 4 Geltungsbereich

Das Schutzgebiet laut LGBL. Nr. 1988, Stück 6 vom 22.04.1988, Punkt 21 ist im Schutzzonenabgrenzungsplan, im Maßstab 1 : 5.000, sowie im Flächenwidmungsplan dargestellt. (Anlage zu Nr. 21)

Die Schutzzone gliedert sich in eine Kernzone (I) und eine Erweiterungszone (II) mit den Sichtzonen – (Stift, Marktkirche).

Sämtliche Festlegungen gelten für die Schutzzone I bzw. auch teilweise für die Erweiterungszone II.

Die Abgrenzung der Schutzzone 1 und Erweiterungszone ist im Schutzzonenabgrenzungsplan festgelegt (siehe Beilage).

§ 5 Allgemeine Zielsetzung

1. Die Ziele dieses Ortsbildkonzeptes sind die Erhaltung des Marktes in seinem Erscheinungsbild, seiner Baustruktur und Bausubstanz. Die Bewilligung eines Bauvorhabens darf erteilt werden, wenn sich das Vorhaben – insbesondere auch durch seine baukünstlerische Qualität – in das Erscheinungsbild des betreffenden Ortsteils einfügt. Wenn das Vorhaben schutzwürdige Bauwerke betrifft, darf die Bewilligung erteilt werden, wenn die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes nicht beeinträchtigt wird.
2. Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen, welche durch ihre bauliche Charakteristik das Ortsbild prägen, sind nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit zu erhalten oder geeignet zu ersetzen.
3. Auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur und die Bausubstanz ist Rücksicht zu nehmen.
4. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist grundsätzlich nur bei technischer bzw. wirtschaftlicher Unzumutbarkeit zu bewilligen.

5. Veränderungen und Neugestaltungen sind so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in das Ensemble bzw. den Ortsteil einfügen.
6. Der Ortsbildschutz umfasst zwei Bereiche:
 - Zone I: Kernzone Markt
 - Zone II: erweiterte Zone dient Bildungs- und Versorgungsfunktionen

Die Marktgemeinde Vornau hat durch ihre Kessellage einen unverwechselbaren räumlichen Bezug zur Umgebung mit typischen Landschaftselementen, wie z.B. die Silhouette des Stiftes und der Dachlandschaft mit dem Kirchturm der Marktkirche (Blick vom Stift sowie Blick vom Masenberg oder Wechsel).

Zur Erhaltung dieses für den Markt Vornau seit Jahrhunderten geprägten Erscheinungsbildes sind daher wichtige *Sichtbezugsbereiche* zum Markt und dem Stift definiert.

<i>Sichtbezugsbereiche:</i>	1.1.:	Blick zum Stift (vom Markt)
	1.2.:	Blick zum Markt vom Stift (Kernzone)
	1.3.:	Vornauerstraße Blick zum Stift von der östlichen Ortseinfahrt
	1.4.:	Zufahrt zum Stift mit Lindenallee ab dem Kreisverkehr Richtung Stift

Die *Sichtbezugsbereiche* sind im erweiterten Schutzgebiet wirksame Zonen, die zum einen die Erhaltung des Gesamtbildes von Vornau zum Ziel haben und zum anderen offensichtlich störende Vorhaben verhindern sollen.

In den Straßenraum ragende und ablenkende Einrichtungen (z.B. Werbung) dürfen den freien Blick nicht behindern oder stören.

Die Abgrenzung der Sichtbezugsgrenzen bezieht sich auf den tatsächlich vorhandenen öffentlichen Raum mit Blickbeziehung zur Silhouette des Stiftes bzw. zum Markt. Nicht störende und behindernde Einrichtungen sind nicht davon betroffen.

§ 6 Bewilligungspflicht

In der Schutzzone sind sämtliche Maßnahmen, die zu einer optischen Veränderung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes führen, bewilligungspflichtig nach dem Ortsbildgesetz 1977. Dies gilt auch für Vorhaben, die lt. Stmk. Baugesetz §20 und §21 anzeigepflichtig bzw. bewilligungsfrei sind.

§ 7 Strafbestimmung

Werden nach dieser Verordnung nicht bewilligte Maßnahmen durchgeführt, so ist mittels Bescheid die Einstellung dieser Maßnahmen zu verfügen. Bei widerrechtlichen Maßnahmen und Handlungen hat die Marktgemeinde Vornau die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand, unter Setzung einer zumutbaren Frist, vorzuschreiben bzw. gelten die Bestimmungen laut § 8 und § 18 Ortsbildgesetz 1977.

§ 8 Unterlagen

Für sämtliche anzeige- und bewilligungspflichtige Baumaßnahmen sind über die lt. Stmk. Baugesetz erforderlichen Unterlagen auch zusätzliche Unterlagen wie, 3D-Darstellungen, Fotomontagen, Färbelungspläne, auf Wunsch der Baubehörde vorzulegen bzw. auch Originalmuster vor Ort zur Beurteilung anfertigen zu lassen.

§ 9 Begutachtung

Anzeige- und bewilligungspflichtige Bauvorhaben im Sinne des Ortsbildkonzeptes sind anhand von Einreichunterlagen schriftlich durch den Ortsbildsachverständigen zu beurteilen. (Ortsbildgesetz 1977, § 10, Absatz 1 - 4)

Eine Vorfragenabklärung kann im Rahmen der lt. Stmk. Baugesetz §17 vorgesehenen Bauberatung durch den Ortsbildsachverständigen erfolgen.

§ 10 Förderungsmöglichkeit

- a) Direktzuschuss zur Fassadenfärbelung mit € 1,00 je m² (historische Fassadenfläche mit Abzug von Öffnungen) mit Blickrichtung auf öffentliche Flächen (Straßenfassaden)
- b) Direktzuschuss zum Einbau von Holzkastenfenstern bzw. für die umfassende ordentliche Sanierung von bestehenden Holzkastenfenstern unter Einhaltung der gesetzlichen Wärmedämmvorgaben mit € 80 je m² Fensterfläche (Wiener- oder Grazerfenster) für ortsbildrelevante Fenster (straßenseitig)
- c) Direktzuschuss zur Neueindeckung in Form einer Doppeldeckung mit Tondachsteinen 'Altstadtziegel' (mit verschiedenen Plattenformaten) in einsehbaren Bereichen bei erkennbarer Verbesserung des Ortsbildes, 20 % je m² Kaufpreis Dachziegel
- d) Direktzuschuss als Sonderzuschuss für Fassadenumbauten im Ausmaß von 5 % der Baukosten, max. € 2500 für bauliche Maßnahmen, die einen Rückbau auf den historischen Altbestand darstellen
- e) Direktzuschuss von € 70 für das Entfernen pro Werbe- und Ankündigungseinrichtung lt. § 14 Ortsbildkonzept bzw. für rechtmäßig bestehende – nicht ortsbildgerechte Einrichtungen im Sichtbereich der Ortsbildzone I und in den Sichtbezugsbereichen der Erweiterungszone (II)
- f) Direktzuschuss von 30 % der Mehrkosten je m², max. € 1000, für die Ausführung von Photovoltaikerelementen in farblicher Angleichung an das bestehende Dach

§ 11 Einsichtnahme

Das Ortsbildkonzept samt Erläuterungsbericht kann während der Amtszeit im Marktgemeindeamt eingesehen werden bzw. Maßnahmen im Sinne der Bauberatung laut Stmk. Baugesetz 1995 i. d. g. F. dazu auch hinterfragt werden.

§ 12 Rechtswirksamkeit

Das Ortsbildkonzept tritt mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.

§ 13 Revision

Die Marktgemeinde Vorau behält sich vor, eine Überarbeitung bzw. Nachführungen nach Bedarf dieser Verordnung mittels Gemeinderatsbeschluss durchzuführen.

II. Abschnitt - Bestimmungen

für Zone I: §§ 14 – 29

für Zone II: §§ 14, 19, 21, 23,24, 27 und 29

§ 14 Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(Beschilderungen, Plakatwände, Gebäudeaufschriften, Schilder, Schaufenster, Laufschriften, Leuchtkästen, Pylone, Fahnen und Wimpel, PKW-Werbung, etc.):

Ankündigungen, Werbungen, Beschriftungen, Hinweise etc. samt deren zur Anbringung verwendeten Einrichtungen und Gegenstände sind so zu gestalten, dass keine Störung auf das Erscheinungsbild des Gebäudes oder Ensembles, des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes verursacht werden. Dies gilt auch für Sichtbezugsbereiche mit dem Blick auf den Markt und das Stift.

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen haben sich in Form, Größe und Material dem Erscheinungsbild des Gebäudes oder Straßen- und Ortsraumes unterzuordnen.

1. Eine Häufung von Werbeeinrichtungen an Gebäuden und im unmittelbaren Straßen- und Ortsraum ist nicht gestattet.
2. Fassadenaufschriften sind in Einzelbuchstaben aufzulösen und direkt auf die Fassaden zu malen bzw. auch mit Abstand zu montieren. Gestattet ist auch die Anbringung von durchsichtigen mit Einzelbuchstaben bedruckten Glastafeln vor der Hausfassade.
3. Leuchtschriften sind aus Einzelbuchstaben zusammen zu setzen.
4. Die Anbringung von Ankündigungen an Gebäuden und in Straßen- und Ortsräumen muss sich dem Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßen- und Ortsraumes unterordnen und darf hier nicht störend wirken.
5. Wand – und Auslegerschilder (auch Leuchtkästen) dürfen eine Größe bis ca. 60/80 cm (= ca. 0,5 m²) nicht überschreiten und sind auf ein Stück pro Gebäude im Straßenzug zu beschränken. Auch Fertigprodukte (z.B. Firmenlogos) müssen diesen Anforderungen entsprechen. Es sind alle Schilder unter dem Kordongesims anzubringen. Großformatige Ankündigungen an Gebäuden und in Straßen- und Ortsräumen sowie in Sichtbezugsbereichen sind verboten.
6. Aufschriften sind einheitlich unter dem Kordongesims anzubringen.
7. Schilder müssen in Rücksprüngen oder Gebäudeöffnungen hinter die Fassadenfläche montiert werden oder innerhalb von Schaufenstern oder Glasportalen angebracht werden.
8. Transparente oder farbige Folienbeschriftungen von Glasflächen sind auf das Erdgeschoss zu beschränken und sind an der Innenseite der Verglasungen anzubringen.
9. Kleinere Logos, Embleme, Schilder bis zu einer maximalen Größe von ca. 40/40 cm dürfen im Erdgeschoss auch direkt auf die Fassade angebracht werden.
10. Vitrinen und Schaukästen, Automaten, Stelen oder Ähnliches vor oder an Gebäuden sind nur zulässig, so sie keine Störung des Erscheinungsbildes eines Gebäudes, des Straßen- und Ortsraumes bewirken.
Erwünscht sind entweder kleine transparente Ein- oder Vorbauten an Gebäudefronten oder freistehende Einrichtungen sowie großflächige Verglasung, die im Hintergrund die historische Erscheinungsform des Gebäudes sichtbar lässt.
11. Ortsfeste, freistehende Werbe- und Ankündigungseinrichtungen:
Schaukästen, Vitrinen, Litfaßsäulen, Anschlagtafeln, Pylone, Wegweiser etc. sind einem Gesamtkonzept zu unterstellen und dürfen in ihrer Art und Größe nicht das Ortsbild- bzw. die Sichtbezugsbereiche stören.

12. Wandmontierte Fahnen mit Werbesymbolen oder Aufschriften sind bei speziellen Anlässen möglich; Dauer max. 4 Wochen.
Fix montierte Fahnen sind anzeigepflichtig und gegebenenfalls durch den Ortsbildsachverständigen zu begutachten.
13. Die Errichtung und Erweiterung von Plakatwänden, Rolling-Board's und sonstigen medialen Bildträgern überkopf ist in der Schutzzone in Straßen- und Ortsräumen in Sichtbezugszonen verboten. In diesen Bereichen sind nur objekts- und grundstücksbezogene Werbeeinrichtungen gestattet.
14. Freistehende Überkopfschilder sind auf eine Größe von max. 1,20 x 1,20 m zu beschränken und müssen betriebs- bzw. grundstücksbezogen sein.
15. **NICHT erlaubt sind:**
- a) Die Verwendung von Leuchtschriften und Leuchtschildern in grellen Farben oder mit div. Lichtreflexen wie Blinker, Lauflichter, etc.
Ausnahme: Weihnachtsbeleuchtung von November bis Jänner !
 - b) Die Errichtung oder Anbringung von Ankündigungen:
 - an und auf Dächern, Firsten, Traufen, Vorgärten, Hausgiebeln, an Gebäuden im 1. Obergeschoß ab Kordongesims nach oben hin,
 - an Fenstern, Fensterbalken, Rollos und sonst. Sonnenschutzeinrichtungen ab dem Kordongesims im 1. Obergeschoß nach oben hin,
 - die Anbringung von Ankündigungen, die keinen sachlichen Inhalt zur Nutzung des Gebäudes oder des Grundstücks aufweist (Fremdwerbung, Hinweiswerbung),
 - die Anbringung nicht dem Sonnenschutz, sondern dem Werbezweck dienenden Einrichtungen wie Markisen, Transparenten, etc.
 - c) Die Aufstellung von Plakatwänden, Rolling-Board's, Monitoren oder sonstiger medialer Bildwerbung (Werbe- und Ankündigungseinrichtungen für kommerzielle Auftragswerbung).
 - d) Das zur Schaustellen von diversen Verkaufsartikeln oder Gegenständen bzw. mobile- bzw. kurzweilige Ankündigungen aller Art im öffentlichen Raum bedürfen einer Sondergenehmigung der Marktgemeinde Vorau.

§ 15 Fenster

1. Historische Fensteröffnungen und Fensterteilungen, sowie die Konstruktion und die Lage im Leibungsbereich sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung in ihrem Erscheinungsbild beizubehalten.
2. Weiters ist der Balkenstock in seiner Erscheinung und Wirkung auf die Fassade zu erhalten.
3. Fensterrollläden, Fensterbalken und Jalousien müssen sich in ihrer Charakteristik, Art und Proportion dem Schutzgebiet bzw. dem Ensemble einfügen.
4. Fensterkonstruktionen im Schutzgebiet sind im Sichtbereich der Straßen grundsätzlich im ursprünglichen Erscheinungsbild auszuführen.
5. Verglasungen sind in Klarglas in neutraler Farbe auszuführen.
6. Die Färbelung der sichtbaren Konstruktionsteile ist auf das Gebäude abzustimmen.
7. Architektonisch qualitätsvolle Lösungen sind nach Einzelbegutachtung durch den Ortsbildsachverständigen jedoch als Ausnahme möglich.

§ 16 Türen, Tore

1. Historische Haustüren und Tore sind zu erhalten.
2. Haustüren und Tore und deren Umrahmungen in Naturstein, Putz und dgl. dürfen durch Baumaßnahmen nicht verdeckt werden.
3. Haustüren und Tore sind möglichst in Holz mit oder ohne Glasfüllung auszuführen.
4. Bei Neuerrichtung und Umbauten von Türen und Toren sind die Größen der Öffnungen so zu wählen, dass diese eine gestalterische Einheit mit den anderen Öffnungen bilden und die tragende Funktion der Erdgeschoßzone bzw. der Außenmauer klar ersichtlich bleibt.
5. Architektonisch qualitätsvolle Lösungen sind nach Einzelbegutachtung durch den Ortsbildsachverständigen jedoch als Ausnahme möglich.

§ 17 Geschäftsportale, Schaufenster

1. Umbauten und Neuerrichtungen von Geschäftsportalen und Schaufenstern müssen auf den baukünstlerischen Wert des Gebäudes und des Ensembles Rücksicht nehmen.
2. Bei Neuerrichtung und Umbauten von Geschäftsportalen und Schaufenstern sind die Größen der Öffnungen so zu wählen, dass diese eine gestalterische Einheit mit den anderen Öffnungen bilden und die tragende Funktion der Erdgeschoßzone bzw. der Außenmauer klar ersichtlich bleibt.
3. Die Größe und Proportion neu zu errichtender Geschäftsportale muss Rücksicht auf die umliegenden Gebäudefassaden nehmen.

§ 18 Sonnenschutz, Markisen, Vordächer

1. Sonnenschutzeinrichtungen, Markisen und Vordächer dürfen das überlieferte Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes nicht beeinträchtigen und haben sich in Konstruktion und Farbe dem Gebäude unterzuordnen.
2. Die überlieferte Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben.
3. Grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig.
4. Werbeaufschriften auf diversen Sonnenschutzeinrichtungen sind unzulässig, Firmenbezeichnungen sind möglich.

§ 19 Dachlandschaft

Auf Grund der Einsichtigkeit der Schutzzone vom Stift bzw. vom erhöhten Umland wird auf die Dachlandschaft besonderer Wert gelegt.

1. Dachformen und -landschaften sind unter Bedachtnahme ihrer überlieferten Charakteristik (Dachform, Dachdeckung, Öffnungen u. dgl.) zu erhalten.
2. Bei Öffnungen, Aufbauten und Veränderungen der Dachhaut ist auf das Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft Bedacht zu nehmen.
3. Grundsätzlich sind für Belichtungszwecke Dachflächenfenster gegenüber Dachgauben vorzuziehen.
4. Dachaufbauten für Belichtungszwecke sind in der Regel als Einzelgauben auszuführen.
5. Sowohl bei Einzelgauben als auch bei Dachflächenfenster muss rundum ein ausreichend breiter Dachstreifen verbleiben.
6. Die Anzahl, Proportion und Situation von Dachauf- und -einbauten muss auf die Proportion der Dachfläche und der darunterliegenden Fassaden Rücksicht nehmen.
7. Als Dachdeckungsmaterial sollen kleinformatige, rötlich-braune Plattenformate gewählt werden, im direkten Sichtbereich der Kernzone (I) als Tondachziegel mit Altstadtcharakter.

8. Glasierte Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.
9. Blecheindeckungen sind ausnahmsweise nur bei untergeordneten Gebäudeteilen in der Farbgebung der Umgebungsdächer zulässig.

§ 20 Farbkonzept

1. Der Farbton wird einvernehmlich in Kooperation zwischen Konsenswerber und Ortsbildsachverständigen bestimmt.
2. Durch die Färbelung soll die Charakteristik des Gebäudes betont werden.
3. Auf Farbtöne der benachbarten und umliegenden Objekte wird Rücksicht genommen.
4. Grelle und schreiende Farben sind unzulässig.
5. Farbgebung und Fassadenmalerei als Werbeträger sind ebenfalls unzulässig.

§ 21 Baukörper

1. Die Charakteristik überlieferter Baukörper muss erhalten bleiben.
2. Durch Zu- und Umbauten muss die Gebäudecharakteristik des Bestandes erhalten bleiben.
3. Neu- und Zubauten müssen sich dem umliegenden Bestand in Maßstab und Proportion angleichen.
4. Der Gebietscharakter darf durch Neu-, Zu- und Umbauten nicht gestört werden. Bestehende Störfaktoren, die nicht dem Gebietscharakter entsprechen, dürfen nicht als Maßstab herangezogen werden.
5. Architektonisch qualitätsvolle Lösungen sind nach Einzelbegutachtung durch den Ortsbildsachverständigen jedoch als Ausnahme möglich.

§ 22 Fassaden

1. Die Charakteristik überlieferter Fassaden muss erhalten bleiben.
2. Veränderungen an der Fassade müssen der Gebäudecharakteristik und dem Gebietscharakter entsprechen.
3. Die Oberflächen von Fassaden sind grundsätzlich in verputzter Ausführung zu gestalten.
4. Bestehende Fassaden dürfen nicht mit Plattenbelägen wie Stein, Fliesen, Blech, u. dgl. belegt werden.

§ 23 Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen, Satelliten- und Antennenanlagen

1. Technische Anlagen dieser Art können bei entsprechender Gestaltung an den Fassaden und Dachbereichen angeordnet werden, soweit sie keine Störung für die Sichtbezugsbereiche und Straßenräume darstellen.
2. Allgemein sichtbare Mobilfunkanlagen dürfen in der Schutzzone I nicht errichtet werden. Ausgenommen sind Anlagen, die im öffentlichen Interesse errichtet und betrieben werden (Zivil- und Katastrophenschutz, Feuerwehr, Rettung, Landesverteidigung und dgl.).
3. Photovoltaikanlagen:
Grundsätzlich gliedert sich der Geltungsbereich in einen Kernbereich mit überwiegend ortsbildrelevanten Dachflächen und einen Erweiterungsbereich in die für Vorauf wichtigen Sichtbezugszonen. Diese sind im § 5 Abs. 6 des Ortsbildkonzeptes geregelt.

Die Bewilligung einer PV- oder Solaranlage darf nur erteilt werden, wenn die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes eines Gebäudes oder Daches nicht beeinträchtigt wird.

Dies trifft im Besonderen auf die Dachlandschaft der Kernzone gem. § 19 „Dachlandschaft“ Pkt. 6 des Ortsbildkonzeptes zu. Im Speziellen ist hinsichtlich der Anzahl, Proportion und Situation von Dachauf- und einbauten auf die Proportion der Dachfläche und der darunter liegenden Fassaden Rücksicht zu nehmen.

Gemäß § 19 Pkt. 9 sind Blecheindeckungen ausnahmsweise nur bei untergeordneten Gebäudeteilen in der Farbgebung der Umgebungsdächer zulässig.

Anbauten bzw. abgesetzte Bauteile (zB. Gaupen, Vordächer, zusätzliche Giebel etc.) können farblich vom Hauptbau-Dach abgehoben werden und damit in Verbindung auch mit Photovoltaik-Modulen gestaltet werden.

Black-Black Module sind für die Anbringung auf dunkelgrauen Dächern, für Saumrinnenimitationen, oder auch für Übergänge auf dunkle Fassadenflächen (zB. verwittertes Holz) geeignet. Ziel ist doch auch größere zusammenhängende Modulflächen auf Dächern zu ermöglichen.

I. Erlaubte Maßnahmen auf bestehenden Dachflächen in der Kernzone:

- a. Grundsätzlich sind monochrome schwarze Module (zB Black-Black) oder farbige Module in der jeweiligen Dachfarbe, oder auch semitransparente Module mit hoher Durchsichtigkeit zu verwenden.
- b. Dunkle Flächen von Fassaden können zur Erzielung einer farblichen Einheit mit Photovoltaik-Modulen auf die Dachfläche erweitert werden.
- c. Eine optische Trennung oder Teilung von überproportionierten Dächern durch Photovoltaik-Module zur Dachgliederung, um dadurch übliche Proportionen von Dachflächen des Umgebungsbereiches zu erhalten, sind als Dachgestaltung erlaubt.
- d. Farblich an die Dachfläche angepasste Module können auch großflächig verwendet werden, wenn die Deckungsstruktur dies zulässt.
- e. Dächer im abgerückten Abstand von Straßenräumen, oder auch verdeckt durch Bäume bzw. nur aus größerer Entfernung sichtbar, können einen Strukturwechsel in der Dachfläche und größere Modulflächen erhalten.
- f. Flache Schlepp- oder Flachdachgauben, kleine Nebengebäude mit ca. 3,00 m Traufenhöhe können in Anlehnung an Falzblechdeckungen als Photovoltaik-Flächen genutzt werden.
- g. Bei Flachdächern mit Attika darf der höchste Punkt der Photovoltaikanlage die Höhe der Attika nicht überragen. Bei Flachdächern ohne Attika ist eine Aufständigung von max. 15° möglich, wenn ein Abstand von 1,5 m von Traufe und Ortgang eingehalten werden – Einzelbeurteilung. Bei Einfriedungen sind geometrische Gliederungen mit einem Lärchenholzanteil von mind. 25 % Fläche und einer max. Höhe von 1,5 m vorzusehen.
- h. Nicht einsehbare Dächer können eine vollständige Belegung erhalten. Bei teilweiser Einsicht der Dachflächen sind diese bei einer Belegung mit Modulen geeignet zu gestalten.
- i. Dächer sind mit klaren geometrischen Modulflächen ohne Abtreppungen oder zergliederten Modulflächen herzustellen. Lineare oder rechteckige Flächen sind notwendig, um eine beruhigte Dachfläche zu erhalten.
Bei Abweichung von gestalterischen Vorgaben ist eine projektspezifische Beurteilung erforderlich.
- j. Weiters sind sog. photovoltaische und solarthermische Dacheindeckungen mit kleinteiliger oder linearer Struktur (falzblechartig) im Farbbild der Umgebungsdächer gestattet.

- k. Auf Dachflächen oder Gebäudeteilen (Fassaden, Balkone, Dächer, etc.), die unter Denkmalschutz stehen, oder in der Schutzzone laut Kataster angeführt sind, dürfen Photovoltaik Elemente oder solarthermische Anlagen nur aufgrund eines positiven Ortsbildgutachtens errichtet werden.
- l. Bei der Beanspruchung von geeigneten Dächern ist die Gründung von Energiegemeinschaften anzustreben, um auch Hausbesitzern, deren Dächer nicht geeignet sind Photovoltaik-Anlagen zu errichten, die Möglichkeit einzuräumen, photovoltaische oder solarthermische Nutzungen zu erhalten.
- m. Balkongeländer, sowie Absturzsicherungen -sofern ein farblicher Übergang zum Gebäude besteht, oder eine optisch geeignete architektonische Einbindung erfolgt-sind auch gestattet.
- n. Als Planungshilfe sind dem Erläuterungsbericht zum Ortsbildkonzept auch grafische Darstellungen beigefügt.
- o. Die ortsbildrelevanten Dachflächen wurden im Zuge einer Begehung des Ortsbildsachverständigen, dem Bürgermeister und Vertretern des Bauamtes beurteilt und im beiliegenden Plan für ortsbildrelevante Dachflächen dokumentiert.

II. Erlaubte Maßnahmen auf Dächern von neuzeitlichen und neu zu planenden Gebäuden:

Grundsätzlich gelten die Vorgaben auch für die erweiterte Zone für baukulturell wertvolle Gebäude. Ergänzend dazu sind folgende Regeln möglich.

- a. Bei bestehenden Dachflächen sind die geplanten Modulflächen in geometrisch einfacher Form ohne Abstufungen oder unregelmäßige Aussparungen zu gestalten.
- b. Verschieden farbige Module dürfen aus Gründen der Einheitlichkeit auf Dachflächen nicht verwendet werden oder sind auf absolut nicht einsehbare Flächen zu beschränken.
- c. Eine vollflächige Belegung mit Photovoltaik-Modulen ist gestattet, wobei verbleibende Restflächen und konstruktive Anbauteile und Dachdurchdringungen mit gleichfarbigem Material zu ergänzen sind (zB. beschichtetes Glas oder Bleche bzw. Anstriche etc.) und keine Störung in der umgebenden Dachlandschaft zu erwarten ist.
- d. Bei Neubauten sind Photovoltaik-Anlagen und solarthermische Anlagen in das Gestaltungskonzept aufzunehmen und auf die Architektur abzustimmen.
- e. Als Planungshilfe sind dem Erläuterungsbericht zum Ortsbildkonzept auch grafische Darstellungen beigefügt, die einzelne Möglichkeiten der Anbringung von Photovoltaik-Modulen darstellen.

III. Zusammenfassung der Maßnahmen:

- a. Die Flächenbeschränkung der Photovoltaik-Flächen auf Dächern wird aufgehoben.
- b. Neubauten werden mit einer Einzelbegutachtung beurteilt.
- c. Photovoltaik-Anlagen und solarthermische Anlagen werden hinsichtlich Störung im Sichtfeld der Dachlandschaft nach gestalterischen Aspekten, gemäß dem vorgeschlagenen Gestaltungsvorgaben beurteilt.
- d. Als Planungshilfe werden Beispielskizzen für diverse Positionierungen erstellt und den Antragstellern zur Verfügung gestellt. Damit sollen gestalterische Entgleisungen vorweg verhindert werden.
- e. Kritische Dächer, die das Ortsbild prägen, werden weiterhin ihre erhöhte Schutzfunktion beibehalten.
- f. Photovoltaische und solarthermische Dacheindeckungen sind unter Berücksichtigung der Dachfarbe und Struktur gestattet.
- g. Die geplanten Änderungen (Überarbeitung) des Ortsbildkonzeptes sind nach dem Stmk. Ortsbildgesetz zu bewilligen.

§ 24 Einfriedungen, lebende Zäune

1. Sämtliche Einfriedungen und lebende Zäune sind zumindest meldepflichtig und müssen sich dem jeweiligen Ensemble bzw. Orts- und Straßenbild einfügen, dürfen eine Höhe von max. 1,5 m erreichen und haben grundsätzlich einen Abstand von 2,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
2. Ausnahmen können mit Einzelfallbeurteilung durch den Sachverständigen gewährt werden.

§ 25 Gastgartenmöblierung und Einrichtung auf öffentlichem und privatem Gut

1. Dürfen durch ihre Art, Größe, Farbe, Material das Gesamterscheinungsbild von Straßen- und Ortsräumen nicht stören; Sie müssen sich ins Ortsbild einfügen und unterordnen.
2. Fix montierte Einrichtungen auf öffentlichem Gut sind nur mit Sondergenehmigungen der Marktgemeinde Vorau gestattet.
3. Das Errichten von großflächigen Sonnen- bzw. Regenschirmen, div. Konstruktionen mit Plexiglas, Kunststoff oder Großflächenmarkisen sollten möglichst einfarbig ohne auffällige Werbeschriften sein. Das Überschreiten einer Größe von 4,0 m x 4,0 m ist verboten.
4. Die Beleuchtung von Gastgärten darf, wenn „öffentliches Licht“ ausreicht, nur mit Tischbeleuchtung, bei zusätzlich erforderlichem Licht mit bodennahen Lampen zusätzlich ausgestattet werden.
5. Die Grüngestaltung von Gastgärten auf öffentlichem Gut darf mit Topfpflanzen in Form von Blütenstauden und Laubgehölzen mit ortsüblichen Pflanzgefäßen ausgeführt werden.

§ 26 Warenausstellungen auf öffentlichem und privatem Gut

1. Das zur Schau stellen von Waren oder Gegenständen bedarf einer Sondergenehmigung der Marktgemeinde Vorau.
2. Die Art, Größe, Farbe und Material von Einrichtungen für das zur Schau stellen von Waren darf das Erscheinungsbild von Straßen- und Ortsräumen nicht stören.
3. Die Einrichtungen müssen einheitlich gestaltet sein und keine weit sichtbaren Werbeaufschriften enthalten.

§ 27 Beleuchtung, Lichteffekte

1. Die Beleuchtung von Straßen- und Ortsräumen auf öffentlichem Gut muss einem Gesamtgestaltungskonzept unterliegen und soll in ihrer Art, Lichtgestaltung, Größe, Farbe und Material das Erscheinungsbild von Straßen- und Ortsräumen nicht stören. Diese soll möglichst einheitlich gestaltet sein und sich dem Ortsbild unterordnen.
2. Gebäudebeleuchtungen (an Straßen mit Lichtkörpern) sind auf das nächtliche Erscheinungsbild von Straßen- und Ortsräumen abzustimmen. Auffällige Beleuchtungsformen sind wichtigen Gebäuden von baukultureller Bedeutung vorbehalten (Kirchturm, Rathaus, Stift, etc.).
3. Die alljährliche Weihnachtsbeleuchtung muss einem Gesamtgestaltungskonzept unterliegen und sich dem nächtlichen Ortsbild anpassen und nicht störend auf das Gesamtbild wirken. Lichtquellen, Art und Form, sowie Lichtfarbe, Intensität und Lichtverteilung müssen sich dem nächtlichen Ortsbild einfügen und anpassen.
4. Farbige Lichteffekte müssen minimiert und unauffällig positioniert sein und sind bei Störung auch zu entfernen. Diverse Lichteffekte an Gebäuden und in Straßen- und Ortsräumen, die auf weithin sichtbare Auffälligkeit abzielen, sind verboten. Laserstrahler, Lichtwerbung und

Lichtprojektionen auf Hausfassaden u. dgl. sind nur für Einzelveranstaltungen mit Sondergenehmigung der Marktgemeinde Voralpe gestattet.

§ 28 Kioske

1. Kioske auf privaten und öffentlichen Grundflächen dürfen das Erscheinungsbild von Straßen- und Ortsräumen nicht stören.

§ 29 Grünraumkonzept, Freiflächen, Parkplätze

1. Bäume, Sträucher und Parkflächen, die den Straßenraum und das Ortsbild prägen, müssen erhalten und gepflegt werden.
2. Rodungen sind nur bei einem nachweisbaren öffentlichen Interesse zulässig.



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Patriz Rechberger

III. Abschnitt - Erläuterungen, Erklärungen

(Erklärungen zu den einzelnen Punkten des Abschnitts I. und II., mit Fotodokumentation)

Erläuterungen:

§ 5 Allgemeine Zielsetzung

Obwohl Vorau im 2. Weltkrieg sehr beschädigt wurde und viele Originalbauten zerstört wurden, ist die wiedererrichtete Substanz von hoher Wichtigkeit. Durch die besondere Topographie, eingebettet im Vorauer Kessel, ist das Siedlungsgefüge und das städtebauliche Grundkonzept noch unverändert erhalten.

Aufgewertet wird das Ortsbild durch das etwas abseits auf einem Hochplateau errichtete Chorherrenstift Vorau.

Der Markt und das Stift sind durch ein Tal voneinander getrennt, haben jedoch eine starke Sichtbeziehung. Nahezu jedes Haus hat Blick auf das Stift.

Sämtliche Änderungen des Ortsbildes sind auf diese Sichtbeziehung hin zu untersuchen und negative Auswirkungen zu verhindern.

Die Ortsbildzone umfasst den Kernbereich (Zone 1) sowie den Erweiterungsbereich mit wichtigen Gebäuden wie die Schule, Kindergarten, Krankenhaus und Stift. Untergeordnete und städtebaulich unbebaute Siedlungszonen sind nicht erfasst, jedoch im Sinne des Erhaltens der ungestörten Sichtbeziehung im Bauverfahren zu beurteilen.

§ 6 Bewilligungspflicht

Diese betrifft Bauvorhaben, die nach dem Stmk. Baugesetz § 19 und § 20 zu bewilligen sind. Bewilligungsfreie Bauvorhaben nach § 21 sollten vor Umsetzung mit der Baubehörde abgestimmt werden, zumal bei einem Nichtentsprechen oder bei störender Wirkung auf das Ortsbild diese wieder entfernt werden müssen.

Dem Ansuchen sind die erforderlichen Unterlagen beizulegen:

- a.) Lageplan M 1:1000
- b.) Grundriss, Ansichten, Schnitt M 1:100
- c.) Fotomontage bei bestehenden Gebäuden bzw. im Straßenraum (speziell in Sichtbezugszonen)
- d.) Technische Beschreibung und Betriebsform bei Tag und Nacht
- e.) Zustimmungserklärung des Grundbesitzers

**Weiters bewilligungspflichtig
im öffentlichen und privaten Straßen- und Ortsraum sind:**

- a) ortsübliche Ankündigung von Veranstaltungen von örtlicher Bedeutung bis zu einem Zeitraum von 3 Wochen vorher – bzw. 1. Woche nachher.
- b) Einrichtungen für amtliche Mitteilungen und Ankündigungen bzw. das Marktgemeindeleitsystem in digitaler Form.
- c) Wahlwerbung, soweit keine Bewilligungspflicht lt. Stmk. Baugesetz 1995 § 21 (1) 6 vorliegt.
- d) Ankündigungen mittels ortsfester Plakatständer, Fahnen, Transparente für die Dauer von max. 2 Monaten für Veranstaltungen in Vorau.
- e) Werbungen für die Baustellen auf Baustellendauer (Bauzaun-, Bautafel).

§ 7 Strafbestimmung

Da das Baugesetz neben den bewilligungs- und anzeigespflichtigen Baumassnahmen auch bewilligungsfreie vorsieht, ist den Bauwerbern zu vermitteln, in jedem Fall vor Ausführung, die erforderlichen Unterlagen der Baubehörde zur Beurteilung vorzulegen (Mitteilungspflicht).

Nicht dem Ortsbildkonzept entsprechende Baumaßnahmen müssen ansonsten wieder rückgängig gemacht oder umgeändert werden.

§ 8 Unterlagen

Anzeigenpflichtige Maßnahmen sowie Neu-, Um- und Zubauten in der Schutzzone und den Sichtbezugsbereichen können nur dann beurteilt werden, wenn ausreichend informative Unterlagen vorliegen. Mitunter ist auch für eine kleinere Sache ein erhöhter Aufwand zu betreiben. Die Art und Weise der Dokumentation ist dem Antragsteller offen gelassen, jedoch müssen die Unterlagen eine Identifikation (Planbezeichnung, Datum, etc.) aufweisen. Für ein endgültiges Gutachten sind behördlich zu bewilligende Unterlagen vorzulegen (Einreichplan).

§ 9 Begutachtung

Bei Veränderungen im Bestand der Kernzone ist eine Begutachtung notwendig, da die Auswirkungen beurteilt werden müssen. Bei individuellen zeitgemäßen Lösungen ist in jedem Fall eine Begutachtung notwendig. In der Erweiterungszone sind nur Beurteilungen erforderlich, wenn durch die Baumaßnahme eine Störung der Sichtbezugsbereiche zu erwarten ist.

§ 10 Förderungsmöglichkeit

Die Marktgemeinde Vorau könnte durch die Förderungen doch ein Umdenken hinsichtlich historischer Sanierung wecken und durch den Zuschuss auch an sich teure Lösungen damit attraktiv machen.

§ 11 Einsichtnahme

Das Ortsbildkonzept samt Erläuterung ist im Gemeindeamt aufgelegt und kann während der Amtsstunden eingesehen werden, bzw. können dazu auch Erklärungen eingeholt werden. Bei Bedarf ist auch im Rahmen der Bauberatung ein Informationsgespräch mit dem Ortsbildsachverständigen möglich.

§ 12 Rechtswirksamkeit

Da keine Änderung der Schutzzone erfolgt, ist eine Rechtswirksamkeit nach der Kundmachung des Gemeinderates gegeben.

§ 13 Revision

Da sich auch in der Bautechnik und im Wirtschafts- und Gesellschaftsleben immer neue Situationen ergeben, sollte auch das Konzept darauf hin abgestimmt werden.

§ 14 Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Plakatwände, Tafeln, Leuchtkästen, Leuchtschriften, Laufschriften, Medienträger, Pylone, Fahnen und Wimpel, Gebäudeaufschriften, Schilder und sonstige Vorrichtungen sowie Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweisschilder, etc.) sind lt. Stmk. Baugesetz 1995, § 20 Pkt. 3 lit. a. anzeigepflichtig.

Den Werbe- und Ankündigungseinrichtungen muss man als Ortsbildschützer vehement entgegenreten und ein einheitliches Konzept hinsichtlich Durchführbarkeit vorgeben.

Großflächige Plakatwände, Leuchtkästen und –schriften sowie Wandschilder sind große Störfaktoren im Ortsbild.

Die Werbung darf durch ihre Auffälligkeit nicht das Straßen- und Ortsbild stören oder sogar dominieren.

Zu Punkt 1: Manche Geschäftsgebäude sind durch die unnötige Häufung von Werbeeinrichtungen nicht mehr „lesbar“, eine gute und konzentrierte Information ist oft informativer und leichter erkennbar und verunstaltet nicht die an sich ansprechenden Gebäude.

Zu Punkt 2: Einzelbuchstaben sind gut lesbar und lassen im Hintergrund die Gebäudestruktur erkennbar.

Zu Punkt 3: Leuchtbuchstaben haben sehr hohen Störfaktor, können aber bei gut gestalteten Aufschriften auch umgesetzt werden.

Zu Punkt 4: Die Regelung muss auch auf individuell gestaltete Werbeeinrichtungen zugreifen können.

Zu Punkt 5: Die Größenbeschränkung von Auslegerschildern ist aus Gründen der formalen Einheit im Ortsgebiet notwendig.

Zu Punkt 6: Werbeaufschriften und Ständer haben nur unter dem Kordongesims Sinn, da die visuelle Erfassung in Nähe der Augenhöhe besser gegeben ist, und die Störung für eine mehrgeschossiges Gebäude nicht so stark ist.

Zu Punkt 7: Leuchtkästen fallen natürlich intensiv auf. Daher sollte man sie, wenn schon erforderlich, in Nischen oder Rücksprüngen anbringen um ihre Dominanz zur übrigen Werbung im Straßenraum zu mildern.

Zu Punkt 8: Glasbeschichtungen müssen immer an der Gebäudeinnenseite angebracht werden. Dadurch wird, aufgrund der ungestörten Glasspiegelung, außen eine möglichst einheitliche Glasfläche erhalten.

Zu Punkt 9: Tafeln für nähere Informationen wie Anschriften, Öffnungszeiten etc. sind auf ein einheitliches Maß zu reduzieren. Damit entsteht automatisch eine eindeutige Erkennbarkeit.

Zu Punkt 10: Vitrinen und Schaukästen sind durch ihre offensichtliche Auffälligkeit ebenfalls zu regeln. Da hier meist großflächige Verglasungen und Öffnungen gefordert werden, ist daher auf die richtige Umsetzung Wert zu legen.

Zu Punkt 11: Diese baulichen Anlagen sind meist sehr stark im Straßenraum spürbar und daher immer zu begutachten.

Zu Punkt 12: Bei Geschäftsbauten wird mitunter durch „wehende“ Fahnen sehr viel Aufmerksamkeit erzeugt. Daher sind diese auch zu regeln.

Zu Punkt 13: Die kommerzielle Auftragswerbung ist ein Gewerbebezug, der sich bewusst mit Störfaktoren (Werbeeinrichtungen) im Straßenraum bemerkbar macht, zumal sich auch für die privaten Grundbesitzer dadurch Erträge durch Miete erzielen lassen.

Zu Punkt 14: Die größere Beschränkung ist aus Gründen der Einheitlichkeit notwendig.

Zu Punkt 15: Generell sind einige Negativbeispiele zu verbieten und somit nicht mehr zu begutachten. (Minimierung des Aufwandes für die Marktgemeinde)

§ 15 Fenster

Historische Gebäude müssen bei Fenstererneuerung das gewohnte Erscheinungsbild der Fassade erhalten.

Das historische Erscheinungsbild darf nicht verändert werden, außer es ist eine intelligente und individuelle Lösung, die trotzdem bewilligt werden kann.

Nur Tausch mit handelsüblichen Kunststofffenstern entspricht nicht dem Konzept. Wichtig ist, wenn eine neuzeitliche Lösung angedacht ist, dass die wesentlichen und fassadengestalteten Bauteile in ihrer Wirkung erhalten bleiben und neuzeitliche Bauteile wieder jederzeit austauschbar sind. Damit ist eine Rückbaubarkeit jederzeit ohne Umbau der Fassade möglich.

§ 16 Türen, Tore

Massive Holzeingangstüren und – tore sind zu erhalten, da sie wesentliche Bauteile der historischen Bausubstanz sind. Diese werden oft in ihrer Wertigkeit unterschätzt. Es sind aber auch individuelle neue Lösungen zu genehmigen, wenn sie eine architektonisch ansprechende Umsetzung versprechen.

§ 17 Geschäftsportale, Schaufenster

Die Gestaltung von Geschäftsportalen und Schaufenstern ist meist ein negativer Eingriff in die bestehende Bausubstanz, da meist große unförmige Öffnungen verlangt werden.

In diesen Fällen ist sehr darauf zu achten, dass die ursprüngliche Bausubstanz möglichst erkennbar erhalten bleibt (keine Aushöhlung).

§ 18 Sonnenschutz, Markisen, Vordächer

Sonnenschutzeinrichtungen werden meistens „gesponsert“ und mit großer Werbeaufschrift geliefert.

Sonnenschutz soll daher nicht als Werbefläche missbraucht werden, sondern in seiner eigentlichen Funktion so gestaltet werden, dass keine Störung des Straßenraumes oder Ortsbildes entsteht.

§ 19 Dachlandschaft

Durch die beidseitige Bebauung der Talseiten ist eine gegenseitige Einsehbarkeit gegeben und daher soll man auf eine möglichst einheitliche und harmonische Dachlandschaft achten.

Auffällige Farben sind zu vermeiden.

Auch auffälliges Rot ist, z.B. inmitten rotbrauner Dachflächen, auffällig.

§ 20 Farbkonzept

Es wird hier versucht, die Hausbesitzer nicht mit einer Farbe zu beglücken. Er soll aktiv in die Farbgebung miteingebunden werden und, wenn vertretbar, auch eine Wunschfarbe bewilligt werden.

Damit steigt die Identifikation mit dem Gebäude.

§ 21 Baukörper

Die dem Straßen- und Ortsraum prägenden historischen Baukörper sollen in ihrer Form und Erscheinung erhalten bleiben.

Bei Zu- bzw. Neubauten in der Schutzzone ist daher darauf zu achten, dass kein Störfaktor entsteht.

§ 22 Fassaden

Die Charakteristik der historischen Fassaden ist zu erhalten. Bei Umbauten und Sanierungen ist streng darauf zu achten, dass hier keine Verschlechterungen passieren.

§ 23 Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen, Satelliten- und Antennenanlagen

Der Geltungsbereich gliedert sich in einen Kernbereich mit überwiegend historischer Bebauung und einen Erweiterungsbereich, sowie die für Vorau wichtigen Sichtbezugszonen. Diese sind im § 5 / 1-6 geregelt.

Die für die Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern und bodenständigen Anlagen notwendige südseitige Ausrichtung ist aufgrund der Einsicht, der Blick vom Stift auf die Kernzone problematisch.

Eine Bewilligung eines Bauvorhabens, PV-Anlage, darf nur erteilt werden, wenn die Charakteristik des äußeren Erscheinungsbildes der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

Dies betrifft im Besonderen die Dachlandschaft der Kernzone gem. § 19 Dachlandschaft. Im Speziellen gilt es hier den Punkt 6, wo die Anzahl, Proportion und Situation von Dach auf- und einbauten auf die Proportion der Dachfläche und der darunterliegenden Fassaden Rücksicht nimmt, zu beachten. Weiters sind zum Beispiel glasierte Dachdeckungsmaterialien nicht erlaubt. Ein PV-Modul ist vergleichbar mit diesem Erscheinungsbild.

Blecheindeckungen sind nur ausnahmsweise erlaubt und nur für untergeordnete Gebäudeteile in der Farbgebung der Umgebungsdächer gestattet.

So sind zum Beispiel auch dunkelgraue Dacheindeckungen, bedingt durch die zwischenzeitliche Verwendung von Eternitschindeln, im Bestand gegeben. Dieser Umgebungsbereich erleichtert die Anbringung von PV-Modulen auf Grund der Farbverwandtschaft. Schwieriger ist die Einbindung einer PV-Fläche in den Umgebungsbereich mit roten Dachziegeln.

Bis dato wird die Verhinderung einer Störung des Gesamtbildes der Kernzone und der Sichtungszonen mit einer flächenhaften Beschränkung von PV-Anlagen geregelt. Im § 23 Pkt 3 ist eine dachparallele Ausführung in der Kernzone mit maximal 6m² und in geteilter Fläche bis 8m² gestattet.

In der erweiterten Zone sind diese Flächen doppelt so groß möglich, zum Beispiel 12m² und 16m². Farblich auf die Dachfläche abgestimmte und angepasste Module können mit Einzelbeurteilung auch größer ausgeführt werden, zum Beispiel am NMS-Gebäude.

In dieser Festlegung ist nicht geregelt, wie diese Flächen zu beurteilen sind, zum Beispiel die geometrische Flächengröße oder die tatsächliche Fläche der visuellen Erkennbarkeit, immer in Hinblick auf die Einsehbarkeit vom Stift (Parkplatz) oder dem jeweiligen öffentlichen Straßenraum.

Aufgrund der gegenwärtigen Energiekrise und den zu erbringenden Klimazielen, die es zu erbringen gilt, ist eine Anpassung der Verordnung erforderlich unter Einhaltung der bisherigen Gestaltungs- und Erhaltungsziele.

Vorgeschlagen wird daher, diese Festlegungen dahingehend zu präzisieren, dass größere Flächen auch machbar werden. Die Anordnung und Positionierung von PV-Modulflächen kann dazu ein Ansatz sein, in dem man die Module als Gestaltungselemente der Architektur wie zum Beispiel Fassadenverkleidungen, Saumrinnenverblechungen oder auch Schattenflächen (schwarze Flecken im Siedlungsbild) aufgreift und als vergleichbare Gestaltungsgrundlage nutzt.

Voraussetzung ist, dass grundsätzlich monochrome schwarze Module (zum Beispiel BLACK BLACK), farbige Module oder auch semitransparente Module mit hoher Durchsichtigkeit verwendet werden. Black-Black Module eignen sich besonders für die Anbringung auf dunkelgrauen Dächern, für Saumrinnen Imitationen, Schattenflächen zur optischen Gliederung von unüberschaubar zusammenfließenden Dachflächen oder auch zu Übergängen auf dunkle Fassadenflächen, zum Beispiel verwittertes Holz.

Auch eine Neuordnung des farblichen Erscheinungsbildes von bestehenden Dächern kann in Bezug auf geeignete Gestaltungselemente eines Gebäudes zielführend sein, indem man dunkle Flächen von Fassaden aufgreift und auf die Dachfläche erweitert, wie zB. Anbauten oder abgesetzte Zubauten. Auch eine optische Trennung oder Teilung von überproportionierten Dächern ist ein Ansatz, um dadurch auch die üblichen Proportionen von Dachflächen des Umgebungsbereiches aufzugreifen.

Farblich an die Dachfläche angepasste Module können auch großflächig verwendet werden, wenn die Deckungsstruktur dies zulässt. Dies ist speziell bei kleingliedrigen Dachdeckungen mit direkter Einsicht vom Straßenraum gegeben. Dächer im abgerückten Abstand von den Straßenräumen, oder auch verdeckt durch Bäume, oder nur von größerer Entfernung sichtbar, können einen Strukturwechsel in der Dachfläche erhalten.

Flache Schlepp- oder Flachdachgauben, kleine Nebengebäude mit ca. 3,0 m Traufenhöhe, sowie Flachdächer können auch vollflächig -mit maximal 15° Modulneigung- belegt werden.

Die Ausführung von Balkongeländern, sofern ein farblicher Übergang zum Gebäude besteht und architektonisch einbindbar ist, ist mit PV-Modulen auch gestattet.

Bei günstig gedeckt positionierten Dächern ist auch eine vollflächige Belegung machbar, sofern keine Unterbrechungen oder auch Aussparungen notwendig sind.

Bei bestehenden Dächern ist von klaren geometrischen Modul-Flächen auszugehen. Abtreppungen oder zergliederte Modulflächen sind nicht gestattet. Lineare oder rechteckige Flächen sind notwendig, um eine beruhigte Dachfläche zu erhalten. Sichtbare Restdachflächen oder Anpassflächen zu Dachwohnflächen oder Anbauten können mit gleichfarbigen Materialien gestaltet werden, sodass wieder eine optische einheitliche Modulfläche entsteht.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, wenn man im Rahmen der gestalterischen Vorgabe bleibt, eine projektspezifische Beurteilung nicht erforderlich ist und kann diese vom Bauamt beurteilt werden. Dazu gibt es graphische Darstellungen im Anhang, die mögliche Szenarien aufzeigen.

§ 24 Einfriedungen, lebende Zäune

Hier sollte keine exakte Festlegung erfolgen. Nur die Höhe ist zu regeln, die Art und Weise der Einfriedung ist jedoch von der Ortsüblichkeit geprägt.

§ 25 Gastgartenmöblierung und Einrichtung auf öffentlichem und privatem Gut

Auch hier wird auf eine geringe Auffälligkeit abgezielt. Meistens wird jedoch das Gegenteil von den Gastwirten errichtet.

Es gilt - dem jeweiligen Straßen- und Ortsraum entsprechend - eine gelungene und einfügsame Ausstattung zu genehmigen.

Auch auffällige Beleuchtungen sind zu vermeiden.

§ 26 Warenausstellungen auf öffentlichem und privatem Gut

Es ist teilweise üblich - zur Erhöhung der Werbewirkung - diverse mobile Einrichtungen während der Öffnungszeiten auf die Gehsteige zu stellen.

Um hier auch Auswüchse vermeiden zu können, müssen diese auch genehmigt werden.

§ 27 Beleuchtung, Lichteffekte

Die Lichtinszenierung in den Schutzzonen muss dem Charakter des Straßen- und Ortsbildes entsprechen und keine Auffälligkeiten ermöglichen.

Lichteffekte sind der Öffentlichkeit und der Gestaltung des Ortsbildes vorbehalten um die Attraktivität für Besucher und Bewohner zu steigern.

§ 28 Kioske

Es ist nicht zu verhindern, dass auf privaten Grundflächen Kioske und „Würstelbuden“ entstehen.

Daher ist darauf zu achten, dass diese Einrichtungen auch ins Ortsbild passen.

§ 29 Grünraumkonzept, Freiflächen, Parkplätze

Vorau hat sehr starke Grüngürtel im und um das Schutzgebiet. Teilweise sind diese grünen Inseln auch ortsprägend.

Daher ist darauf zu achten, dass Veränderungen vor Umsetzung beurteilt werden.

III. Abschnitt – Anhang (Fotodokumentation)

Bestandsfotos Sichtbezugsbereiche

1.1.: Blick zum Stift (vom Markt)



(Quelle: Luftbild Reinhold Ogris)

1.2.: Blick zum Markt vom Stift (Kernzone)



(Quelle: Luftbild Reinhold Ogris)

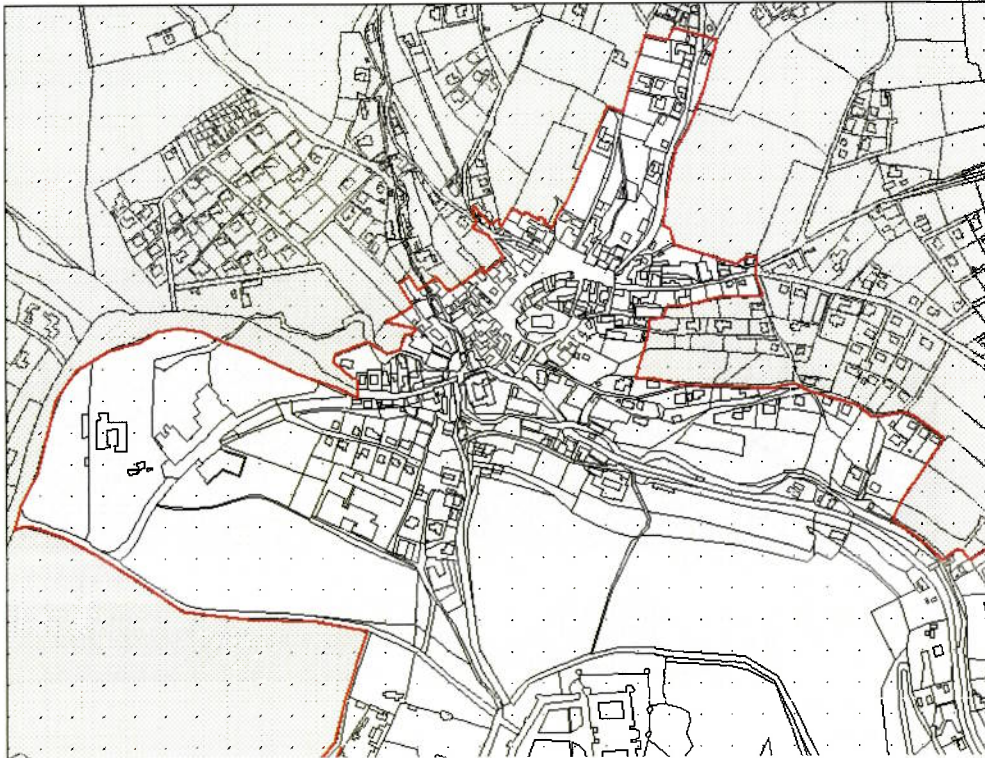
1.3.:Vorauerstraße Blick zum Stift von der östlichen Ortseinfahrt



1.4.: Zufahrt zum Stift mit Lindenallee ab dem Kreisverkehr Richtung Stift



Bestandsplan (Schutzzoneplan laut Stmk. Landesregierung)



Adaptierter Schutzzoneplan auf Orthofoto (GIS Stmk.)



PV-Module



PV-Module in West-Ost Ausrichtung mit 10° und unter der Attika in Kombination mit „Traufenmodulen“



PV-Module auf Flachdach mit Attika



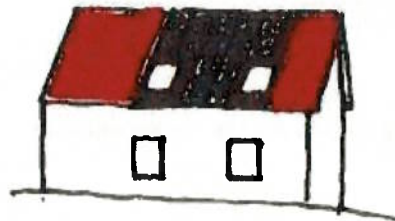
PV-Module vom Flachdach auf das Steildach teilweise erweitert





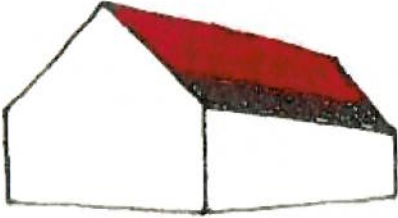
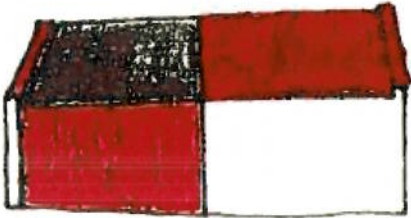
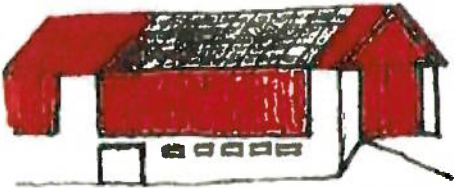

PV-Module vom Flachdach auf restl. Dachfläche erweitert. Restfläche mit gleichfarbigem Falzblech.

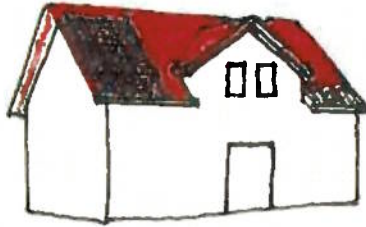


Holzfassade
in Abstimmung mit PV-Anlage

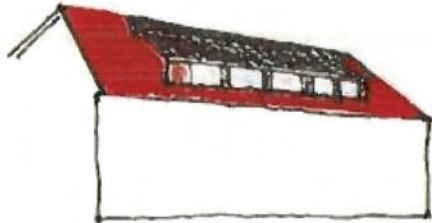


Ergänzung von Restfläche zwischen PV-Modul und Dacheinbauten mit gleichfarbigem Falzblech

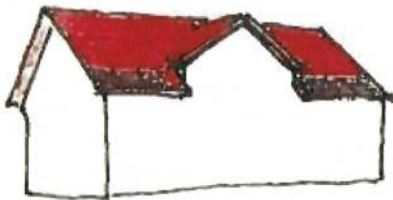
 <p>Farbige Gliederung des Baukörpers</p>	 <p>Modulfläche auf Fassadenlinien abgestimmt</p>
 <p>Taufenseitige Anordnung als Band</p>	 <p>Flächige Anordnung auf Fassadengliederung abgestimmt</p>
 <p>PV-Modulfläche auf Architektur abgestimmt</p>	 <p>PV-Module auf Dachgestaltung (Einschnitte) abgestimmt</p>



**Belegung einer Dachfläche ohne
Abtreppungen mit einer
rechteckigen Modulfläche**



**Belegung
Schleppgaupendach mit
Erweiterung auf Hauptdach**



**Belegung am Dachsaum
(Traufenstreifen)**

