

Ortsbildkonzept

gemäß § 2 (3) des Steierm. OrtsbildG 1977 i.d.g.F.

Judenburg gehört zu den Städten der Steiermark mit besonderer kulturgeschichtlicher Bedeutung. Daher ist der sorgsame Umgang mit der übernommenen Bausubstanz als bestimmendes Element des Ortsbildes von besonderer Wichtigkeit.

Es wird eine Unterscheidung zwischen Erhaltung und Erneuerung bedeutender historischer Substanz als solcher und Rücksichtnahme hinsichtlich Einfügung in bestehende Ensembles bei Neubauten oder Umbauten historisch weniger bedeutender Objekte vorgenommen.

Maßnahmen für die Wiedererrichtung abgetragener Bauten, Baulückenverbauungen und Verbauungen unverbauter Grundstücke sind unter Berücksichtigung der historischen Nachbarschaft zu gestalten.

Außerhalb der historischen Kernzone wird die Beurteilung von Baumaßnahmen nicht durch detaillierte Vorschriften eingengt. Die Beurteilung erfolgt im Hinblick auf die Berücksichtigung von Maßstäblichkeit, Beziehung zur Nachbarschaft und Materialgerechtigkeit sowie gegebenenfalls auf die Freihaltung wichtiger, innerstädtischer Sichtbeziehungen.

§ 1

Geltungsbereich der Verordnung

- (1) Das Ortsbildschutzgebiet umfasst den im beiliegenden Plan, der ein integrierender Bestandteil des Ortsbildkonzeptes ist, farblich dargestellten Teil des Gemeindegebietes.

- (2) Alle Baulichkeiten bzw. alle optisch wirksamen Elemente im Schutzgebiet und auch außerhalb des Schutzgebietes sofern sie für dieses wirksam werden wie z.B.: Straßenmöblierung, Zäune oder andere temporäre Aufbauten, die außerhalb des Schutzgebietes liegend, jedoch in diesem Gebiet (1) optisch wirksam werden. (§ 43 Abs.2, Ziff. 7, Steierm. Baugesetz 1995 i.d.g.F.)

§ 2

Allgemeine Zielsetzungen

- (1) Innerhalb der Schutzzone haben Maßnahmen in baulicher und nutzungsmäßiger Hinsicht unter Bedachtnahme auf die historische Substanz, des Erscheinungsbildes der Stadt und in Bezug auf den umgebenden Naturraum zu erfolgen.
Baustruktur, Materialien und Zweckbestimmungen sind auf den dominanten Bestand der Umgebung abzustimmen, wobei die hergestellten Bezüge eine harmonische Einfügung in das Ortsbild bewirken müssen, bzw. ein erkennbarer Bezug zur vorhandenen Gestaltung herzustellen ist.

- (2) Die Erhaltung markanter Sichtzonen von Standpunkten außerhalb der ausgewiesenen Ortsbildzone, sowie die Behebung von Beeinträchtigungen bzw. Fehlentwicklungen früherer Veränderungen (Rückführungen und/oder Neugestaltungen) sind ebenso vom Ortsbildschutz zu erfassen.

§ 3 Historischer Stadtkern

Als historische Kernzone werden im Wesentlichen die geschlossenen Bauweisen innerhalb des Bereiches der ehemaligen Stadtmauer (östlich des in die Burggasse einbindenden Kapellenweges bis inkl. der Murvorstadt –Murgasse- Magdalenakirche). Ziel ist es, den Eindruck einer möglichst homogenen historischen Stadtstruktur beizubehalten, ohne zeitgenössische Entwicklungstendenzen auszuschließen.

Ebenso werden auch Bauwerke vor 1920 innerhalb der Ortsbildschutzzone der historischen Kernzone zugeschlagen.

Für diese Bereiche gelten die folgenden besonderen Gestaltungsvorschriften.

§ 4 Fassaden

- (1) Markante historische Fassaden sind im Bezug auf die Charakteristika in Gestaltung und Material zu erhalten. Erforderliche Änderungen sind so auszuführen, dass dominante Strukturen aufgegriffen werden. Vom Hauptbaukörper können im untergeordneten Ausmaß Zu- und Umbaubereiche abgesetzt werden, wenn gleichzeitig eine insgesamt harmonische Struktur mit Dominanz der Altsubstanz bewirkt wird.
- (2) Fassadenverputze und deren Gliederung sind in einer der Bauwerkscharakteristik entsprechenden Art auszuführen.
- (3) Bestehende Putzfassaden sind als solche zu erhalten, nachteilige Veränderungen durch generelle Verkleidungsmaßnahmen dürfen nicht erfolgen. In Abstimmung mit dem Ortsbildsachverständigen sind bei untergeordneten Bauteilen Fassadenverkleidungen bei entsprechender Oberflächenausführung zulässig.
- (4) Die Ensemblewirkung ist bei Fassadenfärbelung vorrangig, weshalb betreffend Farbwahl das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen ist. Im Anlassfall sind überlieferte Materialien und Techniken anzuwenden.
- (5) Bauteile wie Ablaufrohre, Regenrinnen, sekundäre Architekturelemente, etc. bzw. Architekturglieder haben sich hinsichtlich Material, Farbe und Oberfläche in allfällige Ensembles bzw. in das Fassadenbild einzufügen.
- (6) Natursteinteile (Sockel-Gewände-Bauwerksteile) sind bei Funktionsfähigkeit zu erhalten und dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.
- (7) Historische Befunde sind zu respektieren.

§ 5 Dächer

- (1) Die Gestaltung der Dachlandschaft hat hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung unter Berücksichtigung des überlieferten Erscheinungsbildes zu erfolgen. Auf jeden Fall hat sich die Ausgestaltung der Dachform der jeweiligen Ensemblewirkung mit den Anschlussbauwerken in Material und Farbe anzupassen.

- (2) Die Dimensionierung bzw. die Gliederung von Dachaufbauten bzw. Öffnungen hat sich dem Gesamterscheinungsbild des Objektes unterzuordnen.
Der bauliche Anschluss von Dachaus- und aufbauten ist im Einreichplan darzustellen, da diese immer im jeweiligen Ensemble zu beurteilen sind. Bei Öffnung von zuvor geschlossenen Dachflächen ist darauf zu achten, dass die gewachsenen Strukturen nicht durch klobige bzw. übergroße Aufbauten gestört werden. Es sollten nur möglichst flächige Öffnungen (Glaslamellen, Dachflächenfenster) oder gestalterisch bewusst abgesetzte zarte Glasaufbauten zur Ausführung kommen.
Neueindeckungen sind in Struktur und Farbe in das best. Ensemble einzufügen, erhaltenswürdig sind in jedem Fall flache, kleinteilige Ziegelformate, welche nicht durch Dachpfannenstrukturen ersetzt werden dürfen.
Wenn das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft in der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens durch andere Werkstoffe geprägt ist, dürfen diese wieder eingesetzt werden. Bei Strukturierung geschlossener Teilbereiche können ebenfalls andere Werkstoffe bei der Dachgestaltung eingesetzt werden.
- (3) Verblechungen im Dachbereich sind nicht glänzend auszuführen und haben sich dem Erscheinungsbild des Daches unterzuordnen.
Blechdächer sind als nicht glänzende Stehfalzdächer mit Bandblecheindeckung auszuführen. Edelstahlkamine sind als dem Bestand selbständig logisch zuordenbare Bauteile möglich.
- (4) Satellitenspiegel, Antennen und Sonnenkollektoren dürfen das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Als Kriterium gilt die innerhalb des Schutzgebietes liegende Einsehbarkeit von öffentlichen Flächen aus.

§ 6 Fenster

In der historischen Kernzone sind den dominanten Bestand prägende Fenster in ihrer Charakteristik (Größe, Teilung, Material) zu erhalten. Ausnahmen sind im Dachbereich in begründeten Fällen möglich (siehe § 5)

Der Einbau von verglasten Portalkonstruktionen oder von Nurglaselementen ist bei Zu- und Umbauten zulässig, wenn das überlieferte Erscheinungsbild erhalten und die Gestaltung von vorhandenen Strukturen berücksichtigt werden.

Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen müssen zurückhaltend in die Fassadengestaltung integriert und dürfen nicht in grellen oder glänzenden Farbtönen ausgeführt werden.

Fassadengliederungselemente dürfen nicht durch sekundäre Aufbauelemente wie Markisenhalterungen, Markisenpakete oder Vordachkonstruktionen verunklart, verdeckt oder unterbrochen werden.

§ 7 Portale und Schaufenster, Tore und Türen

- (1) Portalkonstruktionen und Schaufenster sind bei Umbauten so umzubauen, dass die tragende Funktion der Außenwände bzw. die konstruktiven Zusammenhänge der Lastabtragung klar erkennbar bleiben.

- (2) Die Materialwahl betreffend Sekundärkonstruktionen für die Gestaltung von Büro- und Geschäftszonen im Erdgeschoss hat unter dem Hauptaugenmerk möglichst großer Beständigkeit zu erfolgen um die Auswirkungen eines unansehnlichen Alterungsprozesses zu vermeiden.
- (3) Beschriftungen, Schilder, Deckplatten von Sprechanlagen, Briefkästen u. dgl. im Bereich der Hauszugänge sind nur in abgestimmter Form zulässig, welche sich dem Gesamterscheinungsbild unterzuordnen hat.
- (4) Glaslichter von Türen und Toren sind mit flachen, einfach strukturierten Gläsern (keine Butzenscheiben) auszuführen.

§ 8

Werbeträger

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

- (1) Im Schutzgebiet sind alle Ankündigungen (Werbungen, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise) einschl. zu ihrer Anbringung verwendeten Einrichtungen so zu gestalten, dass sie dem Erscheinungsbild des Gebäudes, des Ensembles, sowie im Straßen- und Stadtbild durch Form, Größe, Farbe, Material oder die Art der Anbringung keine Störung verursachen.
Schriften, Schilder und Logos sind im Wesentlichen auf die Erdgeschosszone (Geschäftszone) zu beschränken und sind den Fassadengliederungen unterzuordnen.
Leuchtkästen sind nur als Steckschilder zulässig. Einzelbuchstaben sind auch als Leuchtschrift zulässig, wenn sie in Proportion und Größe der Fassade untergeordnet werden, wobei Mindestabstände zu Architekturelementen von ca. 10 cm einzuhalten sind. Eine max. Buchstabengröße von 75 cm wird festgelegt.
- (2) Anbringungen von Ankündigungen, die eine optische Zerschneidung von Fassadenelementen (Säulen, Pilastern, Lisenen, Gesimsen, Öffnungen, u. 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.
- (3) Die Aufstellung von Plakatwänden ist nicht zulässig.

§ 9

Pflanzen, Grünraumgestaltung, Straßen und Plätze

- (1) Ortsbildprägende Grünanlagen oder Einzelpflanzungen, die im Zusammenhang mit bestehenden baulichen Anlagen sind, sofern sie auf das Ortsbild prägenden Einfluss haben, in ihrer Charakteristik zu erhalten. Veränderungen oder Neuanlagen sind im Hinblick auf die örtliche Charakteristik vorzunehmen. Insbesondere sind hochstämmige Bepflanzungen oder deren Entfernung mit der Baubehörde abzustimmen.
- (2) Behälter mit Blumen und Pflanzen müssen in Form und Material bzw. betreffend des Aufstellungsortes mit der Baubehörde abgestimmt werden. Sie müssen auf

Anweisung des Bauamtes für Straßenreinigungszwecke, Veranstaltungen oder während der Winterperiode entfernt werden.

- (3) 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.
- (4) Kunstbauten, wie Brücken, Ufermauern, Stützmauern, Zäune u. dgl. müssen sich in Konstruktion, Struktur und Maßstab in das Ensemble des Schutzgebietes einfügen. Im Anlassfall ist ein spezielles Gutachten einzuholen.

§ 10

Einfriedungen, Zäune

- (1) Einfriedungen sind in Material, Höhe und Form dem qualitativen Bestand im Umgebungsbereich anzupassen, im öffentlichen Raum wirksam werdende Einrichtungen sind vor Errichtung mit Detailplänen (Höhenverlauf, Tore, Fußmauern, etc.) zu belegen.
- (2) Lebende Zäune sind vorrangig mit standortgerechten Gewächsen auszubilden (z.B. Hainbuche, Hartriegel, Flieder, Liguster, Schneeball, Efeu, etc.). Auflockerungen mit Rankgerüsten auch auf Außenwänden sind möglich.

§ 11

Allgemeine Bauerleichterungen bei Neu- und Zubauten

- (1) Bei Neu- und Zubauten sind Abweichungen von den Bestimmungen der § 5 – 9 des Ortsbildkonzeptes dann zulässig, wenn dadurch keine Beeinträchtigung der Charakteristik des Ortsbildes erfolgt und der Bau in sich schlüssig und harmonisch in das Ortsbild integriert ist.
- (2) Für Umbauten und Dachgeschossausbauten können die Bestimmungen des § 115 Steierm. Baugesetz 1995 i.d.g.F. angewendet werden: Zitat:

§ 115 Baumaßnahmen an Altbauten:

Für Gebäude, die vor dem 01.01.1969 errichtet wurden, hat die Behörde zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in best. Dachräumen, von Aufzügen oder aufzugsähnlichen Einrichtungen sowie für Zu- und Umbauten Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des II, III, V und VI Abschnittes des I. Teiles dieses Hauptstückes zuzulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebäudes entbehrlich ist. Erleichterungen sind jedoch nur insofern zulässig, als sie vom Standpunkt der Standsicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene unbedenklich sind.

§ 12 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 folgende Unterlagen anzuschließen:
 - a) Bei **Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren** nach dem Steierm. Baugesetz 1995 zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch Lichtbilder der gegenständlichen Situation.
 - b) Bei **bewilligungsfreien Bauvorhaben** nach dem Steierm. Baugesetz 1995 Unterlagen in einfacher Ausfertigung, insbesondere Lichtbilder der gegenständlichen Situation, eine Baubeschreibung sowie Pläne im Maßstab 1:100 sofern nicht ein größerer Maßstab zur Klarstellung des Vorhabens erforderlich ist.
- (2) Reichen die angeführten Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens nicht aus, ist die Baubehörde berechtigt, weitere Unterlagen anzufordern.

Vor Erstellung der Einreichunterlagen wird empfohlen der Kontakt mit dem Stadtbauamt herzustellen, damit Vorentscheidungen in Zusammenarbeit mit dem Ortsbildsachverständigen getroffen werden können, um unnötige Planungskosten zu verhindern.

§ 13 Verfahren- und vorschriftswidrige Maßnahmen

- (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 Steierm. OrtsbildG und des Steierm. Baugesetzes §24, § 29 und § 43 (2) Ziff. 1 i.d.g.F.
- (2) Die Baubehörde holt im Anlassfall ein Gutachten des von der Stadtgemeinde bestellten Sachverständigen für Ortsbildschutz ein.
- (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 Steierm. Baugesetzes i.d.g.F., der Baubehörde mit dem Ansuchen um Bewilligung bzw. über Aufforderung vorzulegen.
- (4) Die Bewilligung ist mit Bescheid, allenfalls unter Auflagen, schriftlich zu erteilen.
- (5) Werden ohne die nach OrtsbildG und/oder dieser Verordnung erforderlichen Bewilligungen Maßnahmen getätigt, so ist die Einstellung dieser Tätigkeit zu verfügen.
- (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 Abs. 3 planbelegten Baubewilligungsansuchens nicht mehr als 3 Monate und für die Durchführung der Wiederherstellung nicht mehr als 1 Jahr betragen dürfen.

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

§ 14
Einsichtnahme

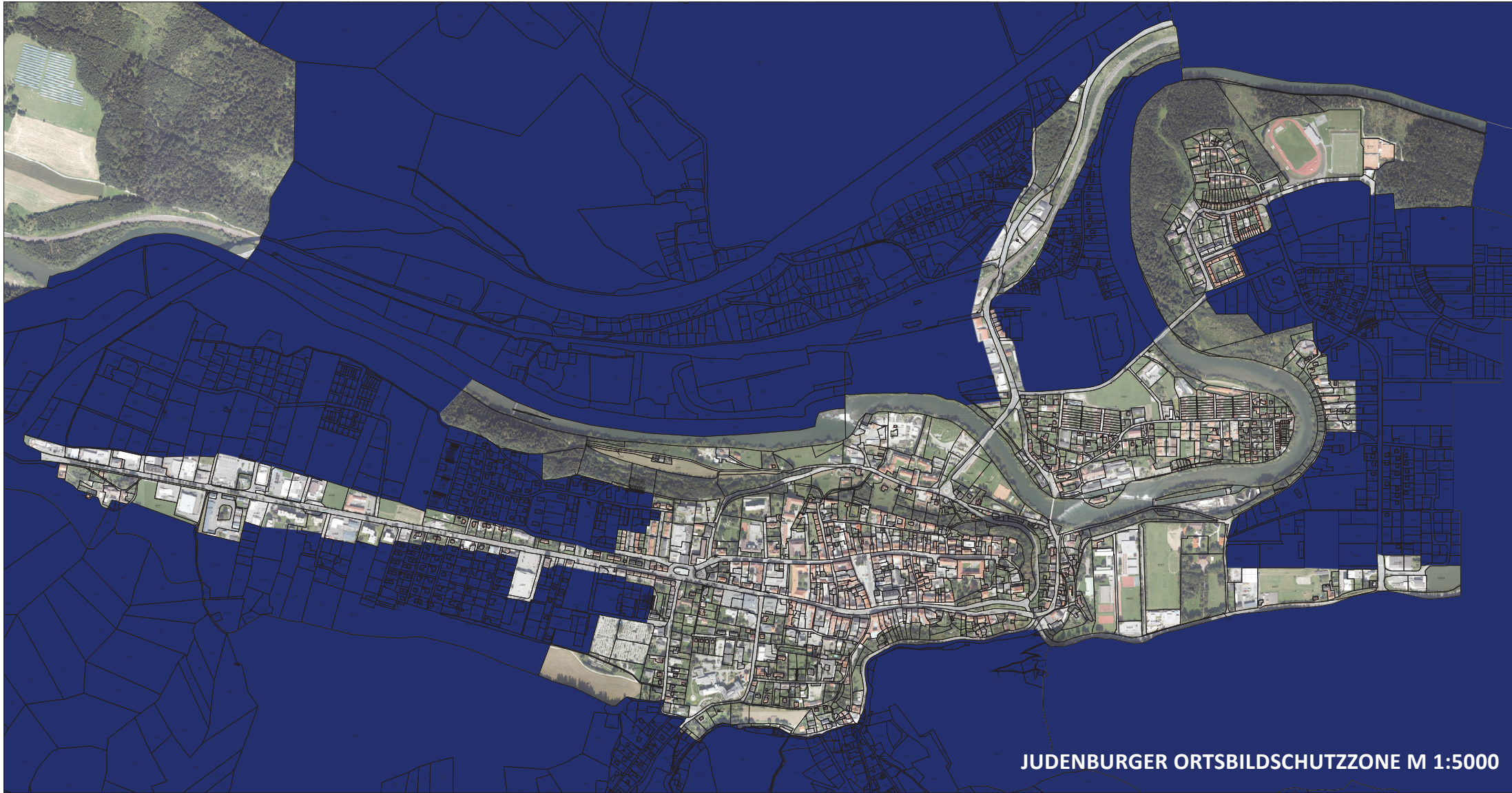
Das rechtswirksame Ortsbildkonzept ist in der Stadtgemeinde Judenburg, Stadtbaudirektion, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten.

§ 15
Rechtswirksamkeit des Ortsbildkonzeptes

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

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Grete Gruber



JUDENBURGER ORTSBILDSCHUTZZONE M 1:5000