

Stadtgemeinde Mautern a. D. Bezirk Krems					
Eing. 16. OKT. 2018					
Bg	GR	GR	Sp	Scan	Bf
			1	0	

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN DER **STADTGEMEINDE MAUTERN**

(Abänderung im Zuge des Verfahrens „MAUT-BÄ23-11252“ – GR-Beschluss 03.07.2014 -
Abänderung im Zuge des Verfahrens „MAUT-BÄ24-11345“ – GR-Beschluss: 03.12.2015 -
Abänderung im Zuge des Verfahrens „MAUT-BÄ1-11462“ – GR-Beschluss: 20.09.2018)

1. Teilung und Aufschließung von Bauplätzen

- 1.1 Das Ausmaß von im Zuge einer Parzellierung neu geschaffenen Baugrundstücken in offener und/oder gekuppelter Bebauungsweise muss im Wohnbauland mindestens 500m² betragen. Bei geschlossener Bebauungsweise ist eine Mindestgröße von 250m² erforderlich. Bei Bauplätzen für Kleinbauwerke sind auch geringere Größen zulässig.
- 1.2 Die Breite von im Zuge von Parzellierungen neu geschaffenen Bauplätzen darf – an der Straßenfluchtlinie gemessen –
- a) bei ausschließlich offener Bebauungsweise 17m
 - b) bei wahlweise offener und gekuppelter Bebauungsweise 14m
 - c) bei ausschließlich gekuppelter Bebauungsweise 11m
- nicht unterschreiten.
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Fahnenbauplätze im Bereich des Zufahrtstreifens zur öffentlichen Verkehrsfläche.

2. Anordnung von Garagen, Bauwerke im vorderen Bauwich und Zu- und Ausfahrten pro Grundstück

- 2.1 Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Kleingaragen verboten.
- 2.2 Kleingaragen sind von der Straßenfluchtlinie mindestens 5m abzurücken und an eine auf einem seitlichen Nachbargrundstück eventuell bereits bestehende Garage zu koppeln.
Der freie Vorplatz darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Dies gilt auch für den Fall, daß die Garage in das Hauptgebäude integriert wird.
- 2.3. Auf Bauplätzen, bei denen die Länge der Straßenfluchtlinien maximal 24m beträgt, dürfen Zu- und Ausfahrten eine maximale Breite von 6m aufweisen. Auf Bauplätzen, bei denen die Länge der Straßenfluchtlinien über 24m liegt, darf gemäß §63(2) NÖ-BO 2014 im Wohnbauland (BW, BK und BA) pro Bauplatz in Summe höchstens 25% der Länge der Straßenfluchtlinie für Zu- und Ausfahrten genutzt werden.
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstückszufahrten für gewerbliche bzw. betriebliche Nutzungen, sowie Gehsteigabschrägungen im Geschoßwohnbau (ab 5 Wohneinheiten) für den Bedarf der Müllentsorgung, sowie bestehende konsensmäßig errichtete Zu- und Ausfahrten.

3. Anordnung von Hauptgebäuden auf Fahnenbauplätzen

- 3.1 Im Bereich von Fahnenbauplätzen entfällt die Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie bzw. an die Straßenfluchtlinie.

4. Ortsbild

- 4.1 Fernsehantennen sind, sofern keine zwingenden technischen Notwendigkeiten dagegen sprechen, unter Dach zu errichten. Der Standort von Parabolantennen ("Satelliten-Antennen") ist so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum grundsätz-

lich aus nicht einsehbar sind. Die Farbgestaltung des Parabolspiegels hat sich den dahinterliegenden Fassaden oder Dachflächen anzupassen. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

- 4.2 An Außenwänden, Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung und Anbringung von Werbeaufschriften verboten.
- 4.3 Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind vorrangig im Bereich der Erdgeschoßzone der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb – jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes – zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.
- 4.4 Plakatierungs- und sonstige Werbeflächen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon können bei Baustellenumschließungen während der Bautätigkeit, auf Litfaßsäulen, bei Wartehäuschen und an Telefonzellen – soweit öffentliches Interesse vorliegt – und in den Widmungen Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Sportanlage gewährt werden. Zeitlich begrenzte Werbungen (z. B. für Vereine, Veranstaltungen) sind nur auf den hierfür genehmigten Flächen zulässig.
- 4.5 Die Aufstellung von Waggons, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen und dgl. ist nur auf dafür behördlich genehmigten Abstellplätzen, in Garagen oder nicht einsehbaren Innenhöfen gestattet.
- 4.6 Kleinwindkraft- und vergleichbare Anlagen dürfen nicht errichtet werden.
- 4.7 Bildstöcke, Lichtsäulen, Gedenktafeln, Kleinplastiken, Kriegerdenkmäler, historische Brücken, Brunnen bzw. Brunnenanlagen, Gerinne etc., die dem Ort ein charakteristisches Gepräge verleihen, sind zu erhalten.

5. Einfriedung im Bauland

- 5.1 Die Einfriedung darf eine Gesamthöhe von 1,50m nicht überschreiten. Eine Sockelgesamthöhe bis max. 50cm ist gestattet.
- 5.2 Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe dem übrigen Bestand anzupassen.

6. Schutzzone

Präambel:

Die Wachau stellt eine bedeutungsvolle Kulturlandschaft dar, die von der UNESCO mit dem Status „Welterbe“ ausgezeichnet wurde. Sie hat bis dato ihre Integrität und Authentizität gegenüber zeitgenössischen Veränderungen überwiegend bewahrt. Diese österreichweit einmalige historische Kulturlandschaft zeichnen besonders ihre typischen Ortsstrukturen, ihre Bautradition und der damit einher gehende Detailreichtum aus.

Ziel dieser Bebauungsrichtlinie ist es:

- der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- die historisch gewachsenen Orte in ihrem international bekannten Erscheinungsbild angemessen und sensibel weiterzuentwickeln,
- den Reichtum an Bautypen mit seinen unterschiedlichen Erfordernissen zu erhalten sowie die überlieferten historischen Baudetails zu bewahren und

- wesentliche ortstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.

Die gegenständliche Richtlinie soll helfen die überlieferten Strukturen sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle Bautradition der Region wieder in Erinnerung zu rufen – ein Leben in und mit der historischen Kulturlandschaft für die Zukunft möglich zu machen.

Bestimmungen:

Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:

- Kat. I - denkmalgeschützt
- Kat. II - erhaltenswert
- Kat. III - ortsbildprägend
- Kat. IV - sonstige Objekte und Bereiche der Wachauzonen
- Kat. V - Übergangsbereiche Altorte
- Kat. VI - Ortsbildrelevanter Grünraum

Hinweis:

Im Geltungsbereich der **Kategorie I** ist für sämtliche bauliche Maßnahmen eine **denkmalbehördliche Bewilligung**, unabhängig vom baurechtlichen Verfahren, einzuholen.

Für jene Teile des Gemeindegebietes die im Bebauungsplan als „Schutzzone“ (= Wachauzone) ausgewiesen sind, gelten ergänzend bzw. abweichend zu den Bebauungsbestimmungen der Punkte 1-5 und 7-9 nachstehende Festlegungen.

Neu-, Zu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Bebauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Ortsbildes und des Objekts einzufügen.

6.1 Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen

Für alle von öffentlich zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben gemäß der §§ 14 und 15 NÖ-BO 2014 gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen.

6.1.1 Baukörper

Wesentliche Merkmale des Baukörpers wie Struktur, Kubatur und Proportion sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten vom umgebenden Bestand her abzuleiten.

Innerhalb der Schutzzone ist die maximale Anzahl der zulässigen Geschoße auf die jeweils festgelegte Bauklassenanzahl beschränkt.

Es darf nur ein ausgebautes Dachgeschoß errichtet werden.

Die Errichtung hochgezogener Kellergeschoße ist nur zulässig, wenn dies aus dem angrenzenden, historisch gewachsenen Baubestand ableitbar bzw. auf Grund der Topografie zwingend erforderlich ist.

In den Schutzzonen 05/002, 04/005, 04/007, 04/009, 04/023, 05/025, 05/027, 04/029, 04/031, 04/040, 04/042, 04/045, 04/046, 04/048, 04/053, 04/055, 04/060, 04/061, 05/064, 04/067, 05/069 (KG. Mauternbach), 04/104, 04/106 (KG. Baumgarten), 05/201, 04/203, 05/212, 04/214, 05/239, 04/242, 05/243, 05/244, 05/245, 04/258, 05/283, 04/286, 04/289, 05/292, 05/295, 05/298 (KG. Mautern) wird die maximal mögliche Kubatur über Niveau im Neubaufall (= maximal bebaubare Grundfläche x maximal zulässiger Gebäu-

dehöhe) auf 80 % des sich aus den Bebauungsplanfestlegungen ergebenden Werts beschränkt.

Diese Kubaturbeschränkung gilt nicht bei Wiederherstellung des Bestandes nach Zerstörung durch Katastrophen bzw. durch Naturereignisse, bei denen diese Beschränkung ursprünglich bereits überschritten war.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

Künstlerisch bzw. bauhistorisch wertvolle Bauteile wie Erker, Arkadenhöfe, Höfe, Laubengänge, Treppenanlagen, Kamine, Rauchküchen, Wehreinrichtungen bzw. Wehranlagen, etc. sind zu erhalten.

6.1.2 Dächer

Geschlossene historische Dachlandschaften sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.

Bestehende Dachwerke sind in den Schutzzonenkategorien I bis III nach Möglichkeit zu erhalten.

Dachflächen sind mit Dachziegel, Schindeln bzw. Materialien, die der ortsüblichen, historischen Bautradition entsprechen, einzudecken. Abweichende Deckungsmaterialien sind nur dann zulässig, wenn sie sich eindeutig aus dem bauhistorischen Kontext ergeben.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie für die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

1. Dachauf- und Einbauten (Dachflächenfenster, Fixverglasungen, Gaupen, Dachterrassen, technische Einbauten etc.) sind nur in solcher Art, Anzahl, Lage und Größe zulässig, als dass weder das Gesamtbild des Objekts, die Form des Daches noch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.
2. Dachrisen und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gaupen sind – soweit bautechnisch möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.
3. Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise oder in Sichtziegelmauerwerk auszuführen.
4. Kaminkopfabdeckungen sind in ihrer Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.
5. Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen. Schneenasen sind zu vermeiden.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner, dass für Kleinbauwerke (Kleingaragen, Gartenhütten, Carports, etc.) sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bzw. in begründbaren Ausnahmefällen (funktioneller, ortsräumlicher, oder topografischer Besonderheiten) auch andere Dachformen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können. Voraussetzung dafür ist ein positives Gutachten der Schutzzonenkommission.

6.1.3 Fassaden und Fassadendekorationen

Bei der Ausbildung von Fassaden von Neu- und Zubauten ist auf die Gestaltungscharakteristik von Fassaden des schützenswerten umgebenden Bestandes Bezug zu nehmen. Höhensprünge aufgrund unterschiedlicher Höhen benachbarter Gebäude („Brandwände“) sind so gering wie möglich zu halten.

Gliederung, Farbgebung sowie Anstrichsystem der Fassaden sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, gegebenenfalls sind Musterflächen anzulegen. Mineralische Anstrichsysteme sind zu bevorzugen. Grundsätzlich ist in den Schutzzonen die farbliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden in ihrer ausgewogenen Vielfalt zu erhalten. Wandverkleidungen sind – sofern nicht aus dem Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand begründbar – zu vermeiden.

Sichtbar geführte Leitungen an Fassaden sind unzulässig. Fallrohre sind nach Möglichkeit nicht an der straßenseitigen Fassade (Schauseite) zu führen.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale von Windfängen, Schutzdächern, außen geführten Stiegenaufgängen, Balkonen, Veranden, Brüstungen bzw. Absturzsicherungen und dergleichen sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten. Bei der Neuerrichtung ist auf die Proportionen sowie die Gestaltungscharakteristik derartiger Bauteile des schützenswerten Umgebungsbestandes Bezug zu nehmen.

Eine Beleuchtung von Fassaden ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

Wesentliche Merkmale der Fassaden wie Attiken und Blendgiebel, Haupt- und Zwischengesimse, Lisenen, Bänderungen, Erker, Steinteile, Stuckzierrat, figuraler Schmuck, Wandmalereien, Sgraffitti etc. sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – sind zu erhalten. Ferner dürfen erhaltenswerte Umrahmungen von Fenstern, Türen und Toren nicht entfernt bzw. beeinträchtigt werden. Vorhandene Türstöcke, Glockenzügel, Ausleger, Torbeschläge, Eisenzierrat, etc. sind zu erhalten.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner, dass auch andere Fassadengestaltungen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können, sofern dabei auf den schützenswerten Umgebungsbestand (Kat. I-III) Bezug genommen wird.

Die Fassadengestaltung ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

6.1.4. Tore, Türen, Fenster

Neuanfertigungen von Toren, Türen, Fenstern sowie Schaufensteröffnungen und Geschäftsportalen sind in Dimension, Konstruktion, Material und Farbgebung nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- Grundsätzlich ist der vorhandene Tor-, Tür-, Fenster- sowie Gaupenbestand inklusive der historischen Beschläge substanziell zu erhalten. Technische Modifizierungen sind nach fachlicher Prüfung möglich.
- Fensterkörbe, -gitter und -läden sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.
- Außenjalousien und Markisen sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind Ausnahmen möglich und sind von der Schutzzonenkommission zu prüfen.

- Der Einbau von Ventilatoren und Klimaanlage innerhalb der Fensterflächen, die vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist nicht zulässig.

6.1.5 Dachgaupen und Dachflächenfenster

Geschlossene historische Dachlandschaften ohne Öffnungen und Aufbauten sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Der Einbau von Gaupen, Dachflächenfenstern etc. ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

Außerhalb dieser geschlossenen Bereiche sind neue Gaupen in ihrer Anzahl und Art (Sattel-, Walm-, Schleppgaupe, etc.) in der Regel nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand zu gestalten.

Dachflächenfenster sind möglichst flächengleich mit der Dacheindeckung einzubauen und dürfen das Erscheinungsbild des Daches nicht beeinträchtigen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- Sichtbare Verblechungen sind zu vermeiden.
- Dachgaupen sind im Material der Hauptdeckung mitzudecken.
- Auf Gaupen sind eigene Regenrinnen und Fallrohre zu vermeiden.

6.1.6 Technische Anlagen

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. dürfen an von öffentlichen Orten aus einsehbaren Flächen nicht errichtet werden. Sofern bei Objekten der Kat. III, IV bzw. V keine geeigneten nicht einsehbaren Flächen zur Verfügung stehen, dürfen diese im geringstmöglichen Ausmaß an einsichtigen Dachflächen errichtet werden. Einsichtige Anlagen sind an das jeweilige Dach anzupassen und in die Dachhaut zu integrieren. Weiters sind etwa Kollektorfelder zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf Dachflächen und -linien abzustimmen. Der Anbringung an untergeordneten Bauteilen ist der Vorzug zu geben. Sichtbare Rahmen sowie Leitungen sind in der Modul- bzw. Dacheindeckungsfarbe zu fassen.

Haustechnikanlagen (Klimaanlagen, Filteraufsätze bzw. -kästen, Lüftungsöffnungen, u. dgl.) müssen sich in ihrer Ausformung und in ihrer Gestaltung ortsbildgerecht in den Umgebungsbereich integrieren.

Anschlussböcke für Strom-, Gas-, Telekabel, etc. sind in die Einfriedungs- oder Fassadenfläche entsprechend zu integrieren, wobei auf vorhandene Zierelemente in Hinblick auf die Positionierung Rücksicht zu nehmen ist. Sie sind flächenbündig und farblich angepasst auszuführen.

6.1.7 Werbeeinrichtungen

Ankündigungen zu Reklamezwecken und Geschäftsaufschriften auf Fassaden müssen so angebracht werden, dass sie sich in Form, Farbe, Größe und Umfang in das Gesamtbild der Fassade und der unmittelbaren Umgebung einfügen. Die Anbringung auf Dächern und auf Fassadenflächen der Obergeschoße ist zu vermeiden.

Beschriftungen sind in Form von Einzelbuchstaben auszuführen und dürfen eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten.

Es dürfen keine architektonischen Zierglieder der Fassade sowie keine Tür-, Tor- und Fensterlaibungen oder Umrandungen verdeckt oder beeinträchtigt werden. Leuchtkästen sowie dynamische Werbeeinrichtungen sind an Fassaden nicht zulässig.

In den öffentlichen Raum ragende Werbeausleger sind nach Möglichkeit nicht vollflächig auszuführen, ihre umschriebene Fläche darf maximal 0,25 m² aufweisen.

Die Verwendung von Signalfarben (grelle und/oder fluoreszierende Farben) ist nicht zulässig.

Das übermäßige oder vollflächige Verkleben, Anstreichen oder Verdecken von Fenster- und Auslagenflächen ist nicht zulässig.

Schaukästen, Werbepylone, Leuchtstelen und Fahnen im öffentlichen Raum sind nur soweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß und Form in das Ortsbild integrieren.

Werbeständer (A-Ständer), Warenkörbe, Drehständer und Ähnliches dürfen pro Geschäftslokal eine Gesamtbodenfläche von 1m² nicht überschreiten.

6.1.8 Einfriedungen

Einfriedungen haben sich sowohl in Bauart, Höhe als auch in der Materialwahl an der üblichen Ausformung – auch in Bezug auf ihre Funktion (etwa Vorgarteneinfriedung oder Tormauer) – am historisch gewachsenen Umgebungsbestand zu orientieren.

6.1.9 Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen

Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen müssen sich – sofern von öffentlich zugänglichen Orten einsehbar – in die charakteristische Struktur und die Erscheinung der Schutzzone sowie des Baubestandes der betroffenen Liegenschaft einfügen.

6.2 Ergänzende Bauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonekategorien

Ergänzend bzw. abweichend zu den "Allgemeinen Bauungsvorschriften für Schutzzonekategorien" gelten für die einzelnen Kategorien zusätzlich folgende Bestimmungen:

KATEGORIE I – DENKMALSCHUTZ

Der Abbruch von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist unzulässig soweit sie unter Denkmalschutz stehen, oder erhaltenswürdig sind.

Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonekommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE II – ERHALTENSWÜRDIG

Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist unzulässig soweit sie von der Schutzzonekommission als erhaltenswürdig eingestuft sind bzw. werden.

Die Wiederherstellung verlorener Teile der historischen Fassadengestaltung ist anzustreben. Im abweichenden Fall ist die Schutzzonekommission zuzuziehen. Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonekommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE III – ORTSBILDPRÄGEND

Von öffentlich zugänglichen Orten aus einsehbare Fassaden sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Davon kann nur bei Freigabe durch ein Schutzzonegutachten der Schutzzonekommission abgewichen werden.

KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE UND BEREICHE DER WACHAUZONEN

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

KATEGORIE V – ÜBERGANGSBEREICHE ALTORTE

Für die Kategorie V gelten die allgemeinen Vorschriften für Schutzzonekategorien der Punkte

6.1.1, 6.1.3 zweiter Absatz und 6.1.6 zweiter Absatz, sofern eine Sichtverbindung zu Objekten der Kategorien I-III besteht.

KATEGORIE VI - ORTSBILDRELEVANTER GRÜNRAUM

Es ist im Einzelfall festzustellen, ob der Grünraum freizuhalten ist. Sollte das nicht erforderlich sein, dürfen Gebäude und Bauwerke in diesen Räumen das harmonische Erscheinungsbild der daran anschließenden Gebäude oder Bauwerke nicht negativ beeinflussen.

Für die Schutzzone 06/079 in „Hundsheim“ gilt zusätzlich, dass alle Gebäude und Bauwerke nicht höher als die parallel zur B33 verlaufende Mauer sein dürfen, um die Einsichtigkeit vom nördlichen Donauufer nicht zu stören.

6.4 Schutzzonenkommission

Der Gemeinderat beruft eine Schutzzonenkommission ein.

Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-BO 2014 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ-BO 2014 sind Schutzzonengutachten durch die Schutzzonenkommission zu erstellen.

Zumindest ein Mitglied der Kommission ist in allen Phasen des Bauverfahrens hinzuzuziehen. So die Schutzzonenbestimmungen unzweifelhaft erfüllt sind, kann auf ein ausführliches Schutzzonengutachten verzichtet werden. Dieser Sachverhalt ist durch den, in die Kommission bestellten Ortsbildsachverständigen zu bestätigen. Die Kommission erhält eine Geschäftsordnung.

Bei Einstimmigkeit der Kommission kann von den allgemeinen Vorschriften für Schutzzonen (**Punkt 6.1**) Abstand genommen werden.

7. Vorschriften für Grünland-Kleingartengebiete

In Ergänzung zum §6 des NÖ-Kleingartengesetzes LGBl. 8210 idGF. gelten folgende Bestimmungen:

- 7.1 Das Ausmaß der bebauten Fläche eines einzelnen Kleingartens darf 16m² nicht überschreiten.
- 7.2 Die Höhe der Gartenhäuser (Traufenkante) darf max. 2m betragen. Ein Ausbau des Dachraumes ist nicht zulässig.
- 7.3 Als Dachformen sind nur das Sattel- und Pultdach gestattet. Bei Satteldächern muss die Dachneigung zwischen 27° und 42° liegen.
- 7.4 Einfriedungen dürfen nicht in massiver Bauweise (Mauern, Betongittersteine u.ä.) errichtet werden. Verboten sind weiters geschlossene Holzverplankungen, Stacheldrahtzäune und Schilfmatten.
- 7.5 Unterkellerungen der Gartenhäuser sind nicht gestattet.

8. Bauten im Grünland

Bauwerke haben sich hinsichtlich Bebauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Orts- und Landschaftsbildes einzufügen. Sofern die bebaute Fläche 100m² übersteigen, ist das Einvernehmen mit der Schutzzonenkommission herzustellen.

9. Grün- und Freiflächen

- 9.1 Im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichnete Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 9.2 Freiflächen F₁: Parkartige Gestaltung
- 9.3 Freiflächen F₂: Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass die Sichtbeziehung zu den angrenzenden Gebäuden nicht beeinträchtigt wird.