

PROTOKOLL

über die Sitzung des **Gemeinderates** am **MITTWOCH, 16. November 2016**

Ort: Gemeindeamt Rossatz, Sitzungssaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

TAGESORDNUNG:

- 1.) Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
- 2.) Letzter Kassabericht
- 3.) Verpachtung Pflasterfläche Kirchenplatz Rossatz
- 4.) Vergabe Abbrucharbeiten Rossatz 19
- 5.) Bebauungsplan-Wachauzonen KG Mitter- und Oberarnsdorf
- 6.) Vergabe Ehrenzeichen (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)
- 7.) Berichte und Anfragen

Anwesend waren: Bgm. Polz Erich als Vorsitzender und folgende Mitglieder des Gemeinderates:
ÖVP: Vizebgm. Hirnschall Hedwig, GGR Bergkirchner Josef, GGR Thumhart Josef, GR Kendl Gerhard, GR Kienast Helga, GR König Alfred, GR Patricia Schoissengeyer, GR Sigl Ing. Heinrich, GR Toifl Christoph (ab TOP 3.).
SPÖ: GGR Weiß Erich, GGR Hutschala Sandra, GR Bamberger-Arleth Ing. Andreas, GR Hubmaier Erich, GR Linke Mag. Barbara, GR Weingart Sabine.
FPÖ: GR Donnemiller Hermann

Entschuldigt: GR Polz DI Peter (ÖVP);
GR Hubmaier Johanna (SPÖ).

Schriftführer: Sekr. Robert Schütz

Der Bgm. eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie die ZuhörerInnen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1.) GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER LETZTEN SITZUNG

Der Bgm. sagt, dass das Protokoll von der letzten Sitzung (20.09.2016) jedem Gemeinderatsmitglied mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugestellt wurde.

Da es keine Einwände gegen das Protokoll gibt, gilt dieses als genehmigt.

2.) LETZTER KASSABERICHT

Sachverhalt:

Der Bgm. berichtet, dass am 3. November 2016 eine unangesagte Kassaprüfung stattgefunden hat und er ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses GR Hubmaier Erich den Bericht zu verlesen.

Überprüfungszeitraum war vom 1. Juli 2016 bis 30. September 2016 und es wurden keine Mängel festgestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Bericht über die Kassaprüfung vom 3. November 2016 in der vorliegenden Form beschließen.

Beschluss:

Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

3.) VERPACHTUNG PFLASTERFLÄCHE KIRCHENPLATZ ROSSATZ

Sachverhalt:

Der Bgm. bringt das Ansuchen von Karina Fuchs vom 25.10.2016 zur Verlesung. Frau Fuchs ist die Nachfolgerin von Leopoldine Ringseis (Poldi's Kaffee-Eckerl), die im November in Pension geht. In diesem Schreiben wird um Verpachtung der gepflasterten Fläche zwischen Pranger und Kirchenplatzmauer (als Gastgarten ca. 40 m²) und der Fläche für einen Tisch neben dem Eingang zum Lokal (ca. 8 m²) ersucht. Die Fläche soll ab 01.01.2017 jährlich von April bis Oktober zu einem Preis von € 190.--, mit Indexwertsicherung, gepachtet werden. Es soll ein Pachtvertrag ausgestellt werden und dessen Bestandteil soll auch eine Skizze der gepachteten Flächen bilden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, die gepflasterten Flächen am Kirchplatz Rossatz, wie im Ansuchen beschrieben, an Frau Karina Fuchs zu verpachten.

Beschluss:

Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

4.) VERGABE ABBRUCHARBEITEN ROSSATZ 19

Sachverhalt:

Der Bgm. sagt dazu, dass für den Abbruch des Hauses Rossatz 19 3 Angebote eingeholt wurden und die Vergabe an die Fa. Göstl als Bestbieter eigentlich beschlossen werden sollte.

Fa. Franz Göstl GmbH, Sallingberg	€	18.042.-- inkl. MWSt.
-----------------------------------	---	-----------------------

Fa. Burger GmbH, Eisenbergeramt	€	18.469,20
---------------------------------	---	-----------

Fa. Knedlstorfer GmbH, Gansbach	€	30.240.--
---------------------------------	---	-----------

Am 9. November hat jedoch eine Begehung mit der Straßenbauabteilung, der Straßenmeisterei und Statiker DI Gerhard Salzbauer stattgefunden und dabei wurde festgestellt, dass in den Angeboten einige Arbeiten, die aber unbedingt erforderlich sind, nicht enthalten sind und es dabei zu Problemen kommen könnte.

Es wird daher von DI Salzbauer ein Konzept ausgearbeitet und wenn dieses vorliegt, dann sollen von den Firmen mit dieser Grundlage nochmals Angebote eingeholt werden, welche die Zusatzarbeiten beinhalten müssen.

Aus diesem Grund ersucht der Bgm. um Absetzung dieses Tagesordnungspunktes und Verlegung dieser Angelegenheit auf eine der nächsten Gemeinderatssitzungen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Tagesordnungspunkt aus den oa. Gründen von der Tagesordnung absetzen.

Beschluss:

Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

5.) BEBAUUNGSPLAN-WACHAUZONEN KG MITTER- UND OBERARNSDORF

Sachverhalt:

Der Bgm. informiert, dass Teilbebauungsplan Wachzonen für die KG Mitter- und Oberarnsdorf, wie vom Gemeinderat am 21. Juni 2016 beschlossen, in der Zeit vom 23. Juni bis 4. August 2016 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist und es wurden dazu 2 Stellungnahmen abgegeben.

Diese wurden der Ortsplanerin DI Christa Schmid übermittelt und sie hat dazu folgende Stellungnahmen übermittelt:

Stellungnahme Michael Hick vom 27. Juni 2017:

„(...)Wie soeben telefonisch besprochen ist mir beim Entwurf des Bebauungsplanes in Mitterarnsdorf aufgefallen, dass bei unsern Grundstücken 76/1, 76/2, 76/3 und 74/1 die Bauklasse I und 30% Bebauungsdichte vorgesehen ist.

Wir hätten dort eine Wohnbebauung geplant. In einer länger zurückliegenden Besprechung mit Hr. Aichinger-Rosenberger wurde uns die Bauklasse I, II in Aussicht gestellt. Für unser Projekt wäre auch eine höhere Bebauungsdichte erforderlich.

Wir haben auch auf den ÖBF Grundstücken im östlichen Bereich BKL I, II und das EFH Enigl Heurigen Lahrnsteig und EFH Hubmaier ist auch BKL II).

In Bacharnsdorf sind die Bestandsobjekte Hubmaier, Hackl und wir BKL II –Gebäude. Der Entwurf sieht hier BKL I vor.“

Stellungnahme DI Christa Schmid:

Der Stellungnahme kann nur teilweise entsprochen werden, indem für die Zone rund um die Grundstücke 76/1, 76/2, 76/3 und 74/1 eine Erhöhung der Bebauungsdichte auf 40% erfolgen kann. Eine solche ist begründbar, weil die Flächen im unmittelbaren Anschluss an das Altortsgebiet liegen und in zentraler Lage auch eine höhere Bebauungsdichte der wachautypischen Bebauungsstruktur entspricht.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird von einer „Aufzoning“ in Neubaugebieten dringend abgeraten: Die Bebauungshöhe soll v.a. für die Bebauung zwischen Bundesstraße und Donau unbedingt innerhalb Bauklasse I bleiben. Die Bauklasse I, II ist – mit Ausnahme von 2 bestehenden Villen südlich der Bundesstraße – ausschließlich für Gebäude mit besonderen öffentlichen Funktionen (Feuerwehr, Schule, Gasthof, Schloss) vorgesehen. Ein Abgehen von dieser klaren Festlegung von Gebäudehöhen im bis dato unbebauten Wohnbauland würde bedeuten, dass im Sinne der Gleichbehandlung für alle Neubaugebiete eine höhere Gebäudehöhe vorgesehen werden müsste – was den Intentionen des Bebauungsplans „Wachauzonen“ jedoch klar widersprechen und den Bebauungscharakter in den Ortschaften nachhaltig verändern würde.

Der Bebauungsplan trifft eine Regelung für die künftige Bebauung – wenn also für einzelne bebaute Liegenschaften, die derzeit Bauklasse II zuzuordnen wären, künftig nur Bauklasse I vorgesehen ist, wird damit für den Neubaufall eine Anpassung an die ortsübliche Bautradition angestrebt.

Stellungnahme Karina Zimmermann vom 4.8.2016

„Nach Einsicht in den Teilbebauungsplan-Wachauzonen für Bacharnsdorf möchte ich anregen, dass auf meinem Grundstück Bacharnsdorf 23 die Kategorie III „ortsbildprägend“ nur den Baugrund der Grundstücke Nr. 66/1 und 907 bis zur Grundstücksgrenze Nr. 910 umfasst und somit das Grundstück Nr. 910 zur Gänze in die Zone blau „sonstige Objekte und Bereiche“ angesiedelt ist. Damit ergibt sich eine klare Fluchtlinie und eine logische Trennung zwischen bebautem Bereich und Garten.“

Stellungnahme DI Christa Schmid:

Der Stellungnahme kann stattgegeben werden, da das Gartengrundstück 910 unbebaut ist – es kann daher ohne weiteres der Zone IV zugeordnet werden.

Bezugnehmend auf das Schreiben der **Abt. RU1** (Simlinger) vom 11.07.2016 werden folgende Korrekturen in der Legende der Plandarstellung vorgenommen:

* „Traufenhöhe“ wird durch „Gebäudehöhe“ ersetzt

* für hangseitig/talseitig unterschiedliche Gebäudehöhe wird nur mehr die Bauklasse als Beispiel angeführt. (siehe nebenstehend Darstellung)

REGELUNG DER BEBAUUNG	
30	Bebauungsdichte
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
k	gekuppelte Bauweise
I, II	Gebäudehöhe in Geschoßen
4m	Gebäudehöhe in Meter
I / II	Bauklasse (hangseitig/talseitig)

Kleinbauwerke“ (§3 Abs. 1.1.) werden in der Verordnung näher definiert in Analogie zur Verordnung „Wachauzonen (KGG. Rossatz und Rührsdorf)“:

Bei geschlossener Bebauungsweise ist eine Mindestgröße von 350m² erforderlich, Bei Bauplätzen für Kleinbauwerke (wie z.B. Carport und Garagen für maximal 2 Stellplätze, Gartenhütten, kleine Geräteschuppen, Glas- und Anzuchthäuser, Brunnenstuben, nicht landwirtschaftlich genutzte Kleintierställe und Hundehütten, und ähnliche Bauwerke) sind auch geringere Bauplatzgrößen zulässig.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Bebauungsplan Wachauzonen KG Mitter- und Oberarnsdorf mit den oa. Änderungen beschließen. Die dazugehörige Verordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Protokolls (Beilage 1).

Beschluss:

Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

6.) VERGABE EHRENZEICHEN (unter Ausschluss der Öffentlichkeit)

(siehe Protokolle über nicht öffentliche Gemeinderatssitzungen)

7.) BERICHTE UND ANFRAGEN

Der Bgm. berichtet über ein Gespräch mit Alexander Bühl und dieser wird im Zuge der Sanierung des Schlosses in Hofarnsdorf auch den "Durchlass" zur Donau, zwischen Schloss und Kirche, auf seine Kosten renovieren. Diese Renovierung war ursprünglich mit den Schülern der HTL Krems geplant, es gab aber eine Absage vom zuständigen Fachlehrer.

* Weiters berichtet der Bgm. über das Life-Projekt "Auenwildnis Wachau". Bei der Planung gibt es verschiedene Varianten und es muss die "beste" herausgefunden werden. Es wird in diesem Zusammenhang Gespräche mit der Wasserrechtsbehörde geben.

* Danach informiert der Bgm. über ein Problem bei den geplanten Hochwasserschutzbauten in Mitter- und Bacharnsdorf. Es geht dabei um die Wassermassen bei einem Gewitter "aus dem Hinterland" (Brunnthal, Thal und Kupferthal). Die errechneten Wassermengen können am Pumpweg nicht beseitigt werden. Die Wasserableitung muss außerhalb der Polder erfolgen und darum gibt es am 28. November 2016 ein Gespräch mit der Wildbachverbauung und den Planern von der Fa. Hydro-Ingenieure.

* Der Bgm. berichtet auch über ein Gespräch mit der Wildbach- und Lawinenverbauung betr. der geplanten Rückhaltebecken in Rossatz. Es wurde im Jahr 2014 ein Grundsatzbeschluss über ein Rückhaltebecken auf dem Grundstück Butala gefasst. Dieser Beschluss muss aufgehoben werden und dafür folgender Grundsatzbeschluss gefasst werden:

Die MG Rossatz-Arnsdorf ersucht um schutzwasserbauliche Maßnahmen im Bereich des "Im Biegl Graben", des "Im Mugler-Graben", sowie des Weges neben dem Hochbehälter der WVA Rossatz (Aufzählung von West nach Ost).

In den letzten Jahren kam es vermehrt zu Geschiebebeaufschlagungen des Hauptkanalstanges. Durch die geplanten Geschieberetentionen wird es auch zur Entlastung des Kanalnetzes kommen. Die MG Rossatz-Arnsdorf erklärt sich bereit, einen Interessentenanteil vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zu leisten.

Vizebgm. Hirnschall berichtet über mehrere Rollföhreausschusssitzungen und dankt in diesem Zusammenhang GR Erich Hubmaier für seine Teilnahmen. Dabei wurden einige Varianten betr. neue Fährzeiten durchbesprochen. Die Fährzeiten wurden nun geringfügig verkürzt, und auch im Winter wird, ebenfalls verkürzt, der Fährbetrieb aber aufrechterhalten. Es ist dies jetzt eine konstruktive Lösung, mit der auch die Fährleute einverstanden sind.

GGR Thumhart informiert, dass die Auslastung am Campingplatz heuer sehr gut war und gegenüber dem Vorjahr der Umsatz gesteigert werden konnte. Bei der geplanten Ausschusssitzung im Jänner 2017 wird er die genauen Daten bekanntgeben.

GR Ing. Sigl stellt eine Anfrage an den Bgm. betr. Auflösung des Arbeitskreises Wachau und die Aufnahme von Furth/Gtw. und Dunkelsteinerwald ins "Weltkulturerbe Wachau".

Der Bgm. sagt, dass der Arbeitskreis Wachau umstrukturiert werden soll. Ein Verein kann kein "Weltkulturerbe" verwalten und deshalb ist die Gründung einer GmbH. geplant und es muss auch ein Managementplan ausgearbeitet werden. Beides wird mit Bund und Land in den nächsten Monaten fertig ausverhandelt.

Die Gemeinde Furth/Gtw. soll als "Puffer" zwischen Mautern und dem Stift Göttweig (beides Weltkulturerbe Wachau) aufgenommen werden - von einer Aufnahme der Gemeinde Dunkelsteinerwald ist ihm nichts bekannt.

GR Weingart berichtet, dass derzeit 25 Flüchtlinge in der Gemeinde untergebracht sind - 15 in Rossatz (Haus Nr. 82 und 22) und 10 im Pfarrhof Mitterarnsdorf. Ihr Dank gilt den unentgeltlichen Deutschlehrern und einige Flüchtlinge haben auch schon Tätigkeiten für die Gemeinde durchgeführt.

GGR Hutschala informiert über einen Vortrag der Selbsthilfegruppe für Schwerhörige am 18.11.2016 um 19:00 in Stein.

GGR Weiß berichtet, dass die Vorbereitungen beim Advent im Schloss laufen und er kritisiert in diesem Zusammenhang die Adventausstellung der Fam. Winter in St. Lorenz am 19. November und sagt dazu, dass es nicht wieder dazu kommen soll, dass mehrere private Adventveranstaltungen in der Gemeinde durchgeführt werden, denn dann wird es den Advent im Schloss nicht mehr geben.

* Weiters ersucht GGR Weiß, dass die Gemeinderatsmitglieder über den Arbeitskreis Zusammenarbeit Gemeinde-Bürger informiert werden sollen und die Aufgaben des Arbeitskreises auch im Gemeinderat beschlossen werden.

* GR Hubmaier Erich ersucht, dass die Straßenbeleuchtung bei der Bushaltestelle in St. Lorenz geringfügig verstellt wird, damit die Busbucht besser ausgeleuchtet ist.

* Betr. der Fassadenaktion sollten die Förderungswerber informiert werden, dass die Auszahlung erst im Frühjahr des dem Antrag folgenden Jahres erfolgt.

GR Mag. Linke informiert, dass betr. der Bücherbörse derzeit die erforderlichen Regale ausgesucht bzw. angeschafft werden sollen und im April 2017 ist die Eröffnung geplant.

GR Ing. Bamberger-Arleth berichtet, dass von GR Kienast ein Angebot betr. einer Urnenwand für den Friedhof in Rossatz eingeholt wurde und dieses soll bei der nächsten Ausschusssitzung besprochen werden.

GGR Bergkirchner sagt, dass die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED in vollem Gange ist und er dankt den Gemeindearbeitern für ihre Mithilfe und den problemlosen Ablauf. Der Abschluss mit allen Lampen wird 2017 erfolgen.

* Mit den geplanten Asphaltierungsarbeiten wurde auch bereits begonnen und diese gehen zügig voran.

* Auch er bedankt sich bei Vizebgm. Hirnschall und GR Erich Hubmaier für die Teilnahme an den Rollföhreausschusssitzungen, die auf Grund der geplanten Dienstzeitänderung notwendig waren.

Der Bgm. berichtet zum Arbeitskreis "Zusammenarbeit Gemeinde-Bürger", dass Martin Skopel diesen gerne den Gemeinderatsmitglieder vorstellen würde und es wird dafür der 30.11.2016 um 18:00 Uhr am Gemeindeamt Rossatz vereinbart. Die Unterlagen werden den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung übermittelt.

* Der Bgm. sagt weiters, dass auch Dr. Martin Vogg den Gemeinderatsmitgliedern das Konzept "Kultur-Touristik Wachau-Südufer" gerne vorstellen würde und wenn es terminlich möglich ist, sollte dies auch am 30.11.2016 im Anschluss an die Arbeitskreisinformation (ca. 19:30 Uhr) stattfinden.

Abschließend gratuliert der Bgm. den Gemeinderatsmitgliedern Erich Hubmaier, Josef Thumhart, Helga Kienast und Hermann Donnemiller zu ihren Geburtstagen und besonders Josef Bergkirchner zu seinem 50er.

Letzter lädt die Gemeinderatsmitglieder und die Zuhörer zu Speis und Trank ins Foyer vor dem Sitzungssaal ein.

Keine weiteren Wortmeldungen.

g.g.g.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

(Handwritten signatures and names follow)

Der Schriftführer: R. Sch...
H. K...
Z. Sch...
J. Sch...
Sch...
H. Hubmaier

Der Vorsitzende: B...
H. Kienast
H. Thumhart
H. Donnemiller
S. Bergkirchner
H. Hubmaier
H. Kienast
H. Thumhart
H. Donnemiller
S. Bergkirchner

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. November 2016, unter Tagesordnungspunkt 5.) folgende

VERORDNUNG
für den Teilbebauungsplan Wachauzonen II
KGG. Mitterarnsdorf und Oberarnsdorf

beschlossen:

- § 1 Aufgrund der §§ 29-36 des NÖ. Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015, erlässt der Gemeinderat einen **Bebauungsplan Wachauzonen II** in den KGG. Mitterarnsdorf und Oberarnsdorf.
- § 2 Die Plandarstellung (GZ.-093/03/2016- bestehend aus 1 Blatt; *Planverfasserin: DI Christa Schmid*), welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeinderat während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 **Bebauungsbestimmungen**
- 1. Teilung und Aufschließung von Bauplätzen**
- 1.1 Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze in offener und gekuppelter Bebauungsweise muss im Wohnbaugebiet mindestens 500m² betragen. Bei geschlossener Bebauungsweise ist eine Mindestgröße von 350m² erforderlich. Bei Bauplätzen für Kleinbauwerke (wie z.B. Carport und Garagen für maximal 2 Stellplätze, Gartenhütten, kleine Geräteschuppen, Glas- und Anzuchthäuser, Brunnenstuben, nicht landwirtschaftlich genutzte Kleintierställe und Hundehütten, und ähnliche Bauwerke) sind auch geringere Bauplatzgrößen zulässig.
- 2. Anordnung von Garagen, Bauwerke im vorderen Bauwich**
- 2.1 Im vorderen Bauwich ist die Errichtung von Kleingaragen verboten.
- 2.2 Kleingaragen sind von der Straßenfluchtlinie mindestens 5 m abzurücken und an eine auf einem seitlichen Nachbargrundstück eventuell bereits bestehende Garage zu kuppeln.
- 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 grundsätzlich 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.
- 4.8 Vorgärten haben sich an der jeweils ortstypischen Gestaltung zu orientieren: Einfriedung transparent, schlichte Gestaltung in Anlehnung an regionstypische Bauergärten.

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. Schutzzonen

Bestimmungen:

Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:

- Kategorie I - denkmalgeschützt
- Kategorie II - erhaltenswert
- Kategorie III - ortsbildprägend
- Kategorie IV - sonstige Objekte und Bereiche der Wachauzonen

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 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 1996 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.

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. Dachhlsen 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.

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, Glockenzüge, 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-Schleppgaube, 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 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 Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonenkategorien

Ergänzend bzw. abweichend zu den "Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzonen" 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 Schutzzonenkommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE II – ERHALTENSWERT

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

Die Wiederherstellung verlorener Teile der historischen Fassadengestaltung ist anzustreben. Im abweichenden Fall ist die Schutzzonenkommission zuzuziehen. Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonenkommission 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 Schutzzonengutachten der Schutzzonenkommission abgewichen werden.

KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE UND BEREICHE DER WACHAUZONEN

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

6.3 Schutzzonenkommission

Der Gemeinderat beruft eine Schutzzonenkommission ein.

Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-BO 1996 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ-BO 1996 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 Ortsbilsachverständigen 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. 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.

8. Grün- und Freiflächen

Im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichnete Flächen sind wie folgt zu gestalten: F.1 – auf den mit F1 bezeichneten Freiflächen dürfen keine Gebäude errichtet werden. Rankgerüste mit regionstypischen Gehölzen (z.B. Wein) sind zulässig. Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus regionstypischen heimischen Sträuchern zulässig.

- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der2016, in Kraft.

Bürgermeister
Erich Polz