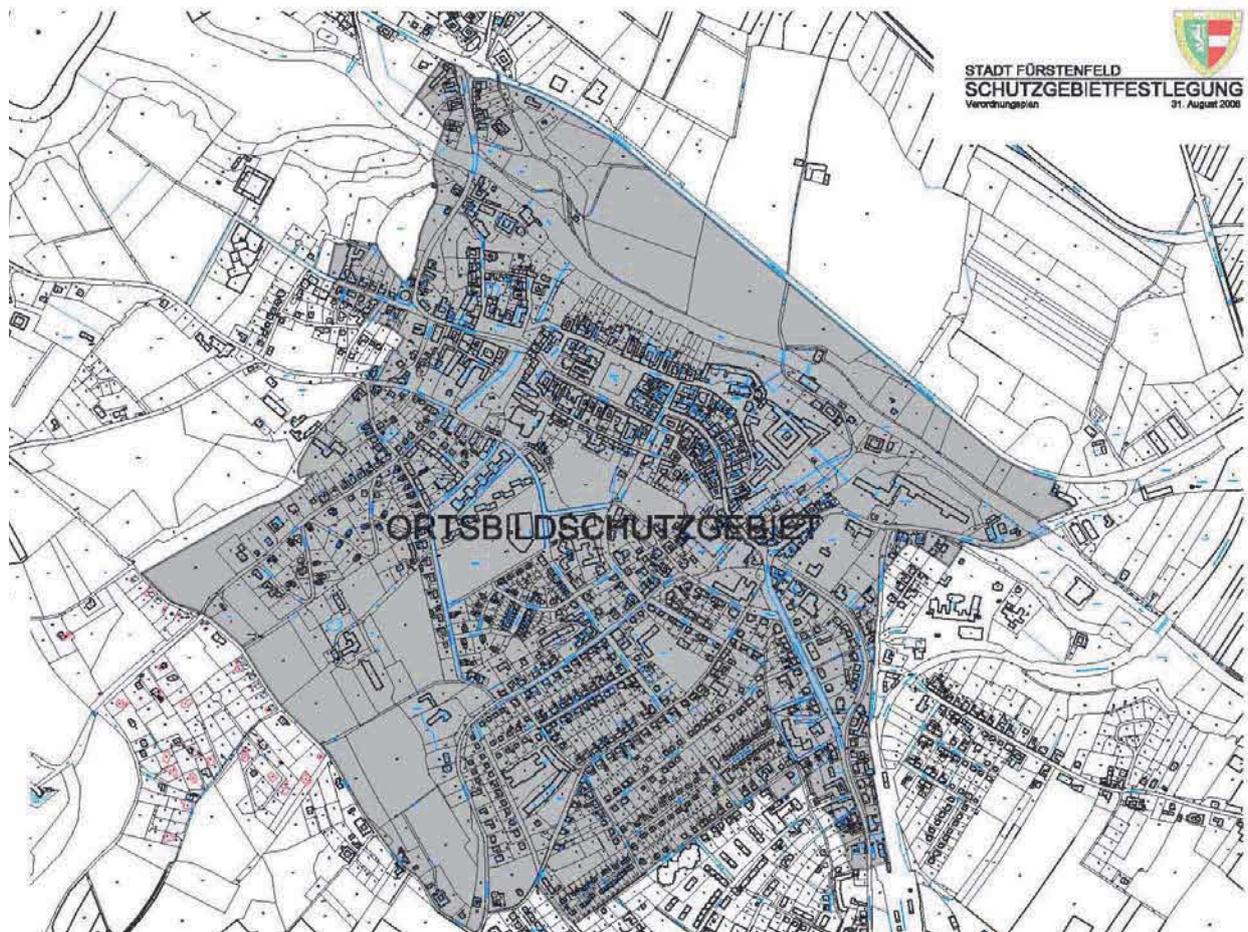


PLANEN UND BAUEN IN DER STADT FÜRSTENFELD

---

## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD



### BESCHLUSS

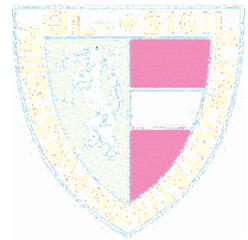
---

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß § 2 Abs. 3 des Ortsbildgesetzes 1977, LGBl. Nr. 54, i.d.F. LGBl. 1995/59 sowie gemäß Artikel 118 Abs. 6 B-VG, hinsichtlich des § 13, am .....2006 beschlossen.

### VERFASSER

---

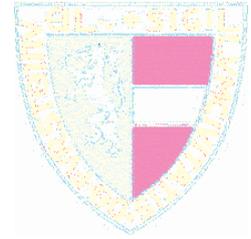
Architekt Dipl. Ing. Norbert Frei, A-8071 Hausmannstätten-Graz, Kirchweg 4. Fürstenfeld am 31. August 2006



PLANEN UND BAUEN IN DER STADT FÜRSTENFELD

---

## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD



## INHALT

# ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT I

SEITE

GESCHICHTE	4
GESETZLICHE GRUNDLAGEN	7
GELTUNGSBEREICH	7
FUNKTIONELLE AUFGABE DES SCHUTZGEBIETES	7
ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN	7
SICHTZONEN	8
ERHALTUNG DER GEBÄUDE UND OBJEKTE	8
ABBRUCH VON BAUTEN	8
NEUBAUTEN, ZU- UND UMBAUTEN	8
HISTORISCHE ALTSTADTBEREICHE	9
BEWILLIGUNGSPFLICHT	9
UNTERLAGEN	9
RICHTLINIEN	9

### ABSCHNITT II

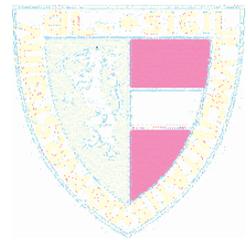
BAUKÖRPER UND FASSADEN	11
DACHLANDSCHAFT	12
SONNENKOLLEKTOREN, SATELLITENSPIEGEL, FERNSEH- UND RUNDFUNKANTENNEN	13
FENSTER	13
SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN	14
PORTALE UND SCHAUFENSTER, TÜREN UND TORE	14
WERBE- UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN	15
ORTSFESTE WERBE- UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN	16
ANKÜNDIGUNGEN UND WERBEEINRICHTUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT	16
GRÜNRAUM, FREIFLÄCHEN UND PARKPLÄTZE	17
EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE	17
GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN	18

### ABSCHNITT III

ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND UMBAUTEN	19
STRAFEN, ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	19
FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN	19
BAU- UND ORTSBILDBERATUNGEN	20
EINSICHTNAHME	20
RECHTSWIRKSAMKEIT	20

### ABSCHNITT IV

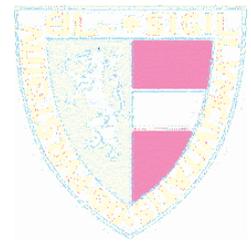
SCHUTZGEBIETFESTLEGUNG - VERORDNUNGSPLAN	21
SCHUTZGEBIETFESTLEGUNG – SCHUTZ- UND SICHTZONEN	21
FARBKONZEPT	22
BAUKÖRPER UND FASSADEN	23
DACHLANDSCHAFTEN	24
FENSTER	27
SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN	28
PORTALE UND SCHAUFENSTER, TÜREN UND TORE	29
WERBEAUFCHRIFTEN AUF FASSADEN	30
WERBEAUSLEGER	31
WERBEAUFCHRIFTEN - TAFELN	32
EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE	32
GASTGÄRTEN	33
ANHANG – SCHUTZGEBIETFESTLEGUNG - VERORDNUNGSPLAN – SCHUTZ- UND SICHTZONEN	35



PLANEN UND BAUEN IN DER STADT FÜRSTENFELD

---

## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD



## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

---

### ABSCHNITT I

#### A I – I: GESCHICHTE

---

Fürstenfeld ist ein uralter Siedlungsboden. Die Besiedelung der Gegend reicht nachweislich durch jungsteinzeitliche Funde bis in die Jungsteinzeit zurück. Aus der Bronze- und Urnenfelderzeit wurden Keramik und Werkzeuge gefunden.

In der Römerzeit sind hier Niederlassungen entstanden, die auf Grund der Grenzlage stets dünne Besiedelung aufwiesen. Zahlreiche Bodenfunde, Inschriften und Grabsteine stammen aus der römischen Periode. Seit dem Ende des 6. Jahrhunderts siedelten Slawen entlang der alten Römerstraße und der Flussläufe und ab dem 8. Jahrhundert folgte die bayrische Besiedelung. Die Einfälle der Ungarn im 9. und 10. Jahrhundert bedeuteten einen Rückschlag für die Besiedelung des Landes.

Die Gründung von Fürstenfeld erfolgte um 1170. Markgraf Otakar IV. erbaute zum Schutz der im Umland entstandenen Dörfer an einer strategisch günstigen Stelle am rechten Feistritzufer eine landesfürstliche Fluchtburg ("Schloss am Stein"). 1183 wurde Fürstenfeld erstmals urkundlich erwähnt. Der Ortsname leitet sich davon ab, dass auch nach der Besiedelung das Gebiet weiterhin landesfürstlicher Besitz blieb. Um die Burg entstand ein kleiner Straßenmarkt - die heutige Hauptstraße.

Das Wappen von Fürstenfeld ist zweigeteilt. Auf der linken Seite zeigt es den steirischen Panther, auf der rechten den österreichischen Bindenschild. Das älteste belegbare Stadtsiegel von Fürstenfeld stammt aus dem Jahr 1296. Die Umschrift des derzeit verwendeten Stadtwappens lautet: "SIGILLUM CIVITATIS DE FÜRSTEINVEL" ("Siegel der Bürgerschaft / Stadt / Gemeinde von Fürstenfeld"). Ein Wappenbrief über die Verleihung dieses Wappens ist nicht bekannt.

Um 1200 ließen sich die Johanniter in Fürstenfeld nieder und gründeten eine ritterliche Ordenskommende. Die Fürstenfelder Kommende ist in dieser Form die älteste Niederlassung der Johanniter in Österreich. Sie wurde um 1200 als Hospiz gegründet. Ebenfalls um diese Zeit wurde die erste Kirche – die Stadtpfarrkirche - errichtet.

Unter Herzog Leopold VI. kam es zwischen 1215 und 1220 zum Bau einer Festungsanlage; später wurde der Hauptplatz mit Parallelstraßensystem angelegt. Nach und nach erfolgte der Ausbau der Festungsanlage mit Errichtung der Wehrtürme, von denen noch der Kern der Pfeilburg erhalten ist.

1362 erbaten die Fürstenfelder Bürger die Ansiedlung der Augustiner-Eremiten von Herzog Rudolf IV., um ein religiöses Gegengewicht zur adeligen Kommende zu erhalten. Von 1365 bis 1368 wurden die Augustinerkirche und das Kloster erbaut.

Im 14. Jh. erreichte Fürstenfeld seine erste wirtschaftliche Blüte als Grenzhandelsstadt.

Großen Schaden über die Stadt brachten die "Baumkircherfehde" im Jahre 1469 und die Eroberung durch Truppen des ungarischen Königs Matthias Corvinus im Jahr 1480 sowie die nachfolgende Besetzung bis 1491.

Brandkatastrophen zerstörten in den Jahren 1503, 1504, 1509 große Teile der Stadt.

1529 und 1532 verwüstete leichte türkische Reiterei die Umgebung von Fürstenfeld. Im Jahre 1556 wurde daher nach den Plänen des italienischen Festungsbaumeisters Domenico dell'Allio mit dem Umbau der Fürstenfelder Festung nach neuzeitlichen Grundsätzen begonnen. Die Ungarbastei entstand. Die mittelalterlichen Stadttürme wurden geschliffen, an den Ecken wurden vorspringende Basteien errichtet, den Mauern sollten Wälle vorgelagert und die Stadtgräben vertieft werden. Die Stadttore wurden durch Torhäuser ersetzt. Wegen finanzieller und bautechnischer Probleme wurde der Festungsausbau nach einfacheren Plänen zwischen 1577 und 1581 fertig gestellt. Aus dieser Zeit (1569) stammt auch der Bau der Musikschule.

1605 plünderten und besetzten die Haiducken Fürstenfeld und 92 Häuser wurden niedergebrannt.

Wegen der neuerlichen Türkengefahr wurden 1664 die Festungsanlagen verstärkt. 1668 errichtete der Hartberger Bildhauer Johann Fellner im Auftrag des Magistrates der Stadt die Mariensäule auf dem Hauptplatz als Erinnerung an den Sieg gegen die Türken 1664 bei Mogersdorf.

1691 gründete Johann Christoph Liscutin die erste Tabakfabrik in der Pfeilburg.

1704 belagerten die Kuruzzen Fürstenfeld. 3000 Kroaten waren notwendig, um sie wieder zu vertreiben.

1809 besetzten die Franzosen nach einem kurzen Gefecht die Stadt. In den Jahren 1815 - 1848 war ein wirtschaftlicher Aufschwung zu verzeichnen, die Einwohnerzahl stieg von 1.600 auf 3.000. Im Revolutionsjahr wurde auch hier eine Nationalgarde aufgestellt.

1869 wurden die Bürgerschule und die Freiwillige Feuerwehr gegründet.

1884/85 wurde Fürstenfeld an das Bahnnetz angeschlossen. Dies war wirtschaftlich von großer Bedeutung.

Bis 1825 noch waren außerhalb der älteren Siedlungskerne (Festungsanlage, Ungar-Vorstadt, Grazer Vorstadt, Ledergasse) nur einige verstreut liegende Gehöfte anzutreffen. Interessant ist in diesem Zusammenhang die selbständige Lage und Entwicklung der Ledergasse, deren Bestand bereits 1451 nachgewiesen wird.

Die Periode zwischen 1825 und 1920 hat sich entscheidend auf die Bauentwicklung und auf das Ortsbild ausgewirkt. Sie schlägt sich in klassizistisch beeinflussten Fassaden der Gründerzeit (ca. 1870 - 1900) sowie zahlreichen Bauten des Jugendstils (1900 bis ca. 1915) nieder.

Auch um 1900 war wieder ein deutlicher Wirtschaftsaufschwung, der zur Errichtung der Kanalisation, des E-Werkes, der Wasserleitung, der Volksschule, des Landeskrankenhauses und der evangelischen Kirche führte. Die Einwohnerzahl stieg von 3.800 auf 5.500.

Die rege Bautätigkeit vor dieser Epoche bewirkte eine Ausdehnung der Stadt im Anschluss an die Grazer Vorstadt und an die Ungar Vorstadt (Mitterbreiten, Mühlbreiten, Schillerstraße/Parkstraße).

1909 wurde die erste Klasse des Gymnasiums - der ersten höheren Schule der Oststeiermark - eröffnet.

In den Jahren 1919 - 1921 war Fürstenfeld von den bewaffneten Auseinandersetzungen im Burgenland betroffen - ungarische Freischärler überfielen ein Waffenlager in der Stadt.

Zwischen 1920 und 1950 dominierten zunächst die privaten und öffentlichen Wohnhausanlagen (Dreikreuzberg, Siedlerstraße, Arbeiterwohnhäuser der Tabakregie etc.) und schließlich innerhalb der Stadt die Bauten des Wiederaufbaues.

Die Weltwirtschaftskrise hatte vor allem auf die Tabakfabrik zwischen 1929 und 1933 dramatische Auswirkungen. Das Jahr 1934 hatte dagegen kaum Auswirkungen.

In den Jahren 1937/38 wurde die Bundesstraße von Gleisdorf zur burgenländischen Landesgrenze gebaut. Das war für die verkehrsmäßige Anbindung sehr wichtig.

In der NS-Zeit war Fürstenfeld Hauptstadt des "Kreises Fürstenfeld", der durch die Angliederung von 70 burgenländischen Gemeinden bedeutend vergrößert wurde. 1945 wurde Fürstenfeld unmittelbares Kriegsgebiet. Am 15. April eroberte die Rote Armee die Stadt. Die katholische Kirche, die Kommende, das Rathaus und zahlreiche weitere Gebäude wurden schwer beschädigt. 66 Zivilpersonen kamen ums Leben. In den Jahren 1946 - 1948 führte die Stadt Zug (Schweiz) eine großzügige Hilfsaktion für Fürstenfeld durch und leistete einen bedeutenden Beitrag zum Wiederaufbau

1956 fanden Ungarnflüchtlinge in Fürstenfeld Aufnahme. Zwischen 1960 und 1967 wurde das Freibad erbaut, zwischen 1965 und 1970 die Landesberufsschule für Tischler.

1978 feierte Fürstenfeld sein 800jähriges Bestehen.

Von 1981 bis 1985 wurde die Stadthalle - eine Mehrzweckhalle - erbaut.

1984 wurde die Popgruppe STS (Steinbäcker - Timischl - Schiffkowitz) mit ihrem "Fürstenfeld-Lied" bekannt.

1988 wurde der von der deutschen Wehrmacht gegen Kriegsende zerstörte Zwiebelturm der Stadtpfarrkirche wieder errichtet.

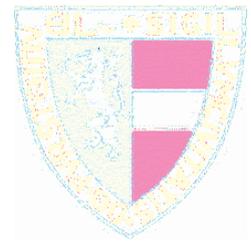
1989 wurde unter dem Hauptplatz eine Tiefgarage errichtet und die Oberfläche des Platzes neu gestaltet.

1995 - 1996 wurde die Hauptstraße nach Plänen von Prof. Boris Podrecca zu einer "fußgängerfreundlichen Zone" umgebaut. Von 1996 - 1999 erfolgte die Revitalisierung der Pfeilburg sowie die Errichtung eines Museums.

Die Periode nach 1950 bis heute ist jene mit dem bisher umfangreichsten Bauvolumen. Im Bereich des Stadtkerns wurden fast alle noch vorhandenen Baulücken verbaut; gleichzeitig erfolgte eine Ausdehnung entlang der Ausfallsstraßen sowie die Erschließung neuer Baugebiete.

Auch an der Stadt Fürstenfeld ging die Entwicklung der letzten Jahre nicht spurlos vorüber. Man muss erkennen, dass das Baugeschehen doch in relativ geordneten Bahnen verlief und die alte historische Bausubstanz im Wesentlichen erhalten blieb. Bis auf wenige Ausnahmen haben sich die baulichen Veränderungen der letzten Jahre den städtebaulichen Maßstäben untergeordnet.

Das Schutzgebiet umfasst den Stadtkern einschließlich der umgebauten ehemaligen Festungswälle und die Vorstädte mit den frühindustriellen Entwicklungen.



## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

---

### ABSCHNITT I

#### A I – II: GESETZLICHE GRUNDLAGEN

---

- Erstmalige Schutzgebietfestlegung durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. Mai 1986, LGBl. Nr. 63, Verlautbarung am 5. September 1986
- Änderung der Schutzgebietfestlegung durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom ....., LGBl. Nr....., Verlautbarung am .....
- Rechtskräftiges Stadtentwicklungskonzept der Stadt Fürstenfeld vom 30. 10. 2003
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 3.0 der Stadt Fürstenfeld vom 30.10.2003
- Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildschutzgesetz 1977), LGBl. 54 i.d.F. LGBl. 1995/59, 1998/73 (November 1998 und 1996 und 1001/71).

#### A I – III: GELTUNGSBEREICH

---

- Verordnungsplan M 1: 7000 mit der Darstellung des Schutzgebietes, datiert mit 31. August 2006.
- Plan der Schutz- und Sichtzonen M 1: 7000 mit der Darstellung der Schutzzonen und Sichtbezüge, datiert mit 31. August 2006
- Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom .....Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für jene Teile der Stadt Fürstenfeld, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer organischen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet). Die Bestimmungen dieser Verordnung finden, soweit eine Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz nicht besteht, als Richtlinien für sämtliche Maßnahmen zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildschutzgebietes, insbesondere für den Wiederaufbau abgebrochener Bauten, die Verbauung von Baulücken und sonst unverbauter Grundstücke, für Sanierung, Erneuerung, Zu- und Umbau bestehender Bauten sowie für Bauveränderungen und Baumaßnahmen, die das Ortsbild beeinflussen können, Anwendung.

#### A I – IV: FUNKTIONELLE AUFGABE DES SCHUTZGEBIETES

---

- Das Schutzgebiet ist in vier Schutzzonen unterteilt: Die Schutzzone I umfasst den historischen Ortskern als Ortszentrum mit öffentlicher und privater Verwaltung, wirtschaftlichen Funktionen wie Handel, Gewerbe und Dienstleistungen, in Konkurrenzsituation mit Einkaufszentren an der Peripherie, als geistiges Zentrum mit kulturellen und religiösen Institutionen, Schulen, Museen und Bildungseinrichtungen. Das Schutzgebiet II umschließt die Schutzzone I und ist charakterisiert durch ein Wechselspiel von geschlossener und offener Bebauung, zum Teil platzbildenden Gebäuden und verdichtetem Wohnraum mit der Funktionsdurchmischung Schule, Sport- und Freizeit, Handwerk, Geschäfte und Wohnen in verdichteter Form. Das Ortsbildkonzept dient in baulicher und gestalterischer Hinsicht auch an der Erhaltung, Veränderung, Verbesserung oder Neuorientierung dieser funktionellen Aufgaben. Der Sichtbezug 1 grenzt im Nordosten an die Schutzzone 2 und verläuft entlang der Körmenderstraße und der Sichtbezug 2 grenzt im Südwesten an die Schutzzonen 1 und 2 und endet entlang der Bergkammstraße. Die Sichtbezugaufgaben sind im Punkt AI – VI definiert.

#### A I – V: ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN

---

- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, welche in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen, sind zu erhalten.
- Bauliche und sonstige Veränderungen im Ortsbildschutzgebiet sind so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in das Erscheinungsbild des jeweiligen Ortsteiles einfügen und dem Ortsbildkonzept nicht widersprechen. Dabei ist auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur, die Bausubstanz, die Proportionen und die Zweckbestimmung Bedacht zu nehmen.

- Der Schutz des Ortsbildes umfasst auch die Beachtung des Erscheinungsbildes von Standpunkten außerhalb des Schutzgebietes (Sichtzonen) und die Behebung von Beeinträchtigungen, die durch frühere Veränderungen verursacht wurden (Rückführung).

## **A I – VI: SICHTZONEN**

- Sichtbezug I: Die Erhaltung der bildhaften Wirkung von bedeutenden Bereichen des Schutzgebietes zeigt sich besonders entlang der gesamten Umfahrung Körmenderstraße mit der Blickrichtung nach Südwesten, wo die gesamte Freifläche am Fuße der Stadt in Abstimmung mit dem Flächenwidmungsplan nicht bebaut werden darf und die Silhouette der Stadt schützenswert ist. Im Besonderen ist neben der Erhaltung der historischen Stadtmauer und deren angebaute und unmittelbar dahinter liegende Gebäude bei Neubauten auf die Proportionalität, den Umgang mit natürlichen Materialien wie Tondächer, Holzfenster und Putze auf die Bepflanzung zu achten.
- Sichtbezug II: Eine weitere bedeutende Sichtzone ist jene von der Bergkammstraße mit Blickrichtung nach Nordosten, von wo sowohl der historische Altstadtbereich als auch die unmittelbar daran angrenzenden Freiflächen, Grünanlagen und die unterschiedliche Stellung von Gebäuden zum öffentlichen Raum klar ablesbar sind. Hier ist vor allem größtes Augenmerk auf die Dachlandschaften und deren Höhenentwicklung zu legen. Ziel muss es sein, das vorherrschende Dachdeckungsmaterial Ziegel in roten und rotbraunen Farbtönen zu erhalten und bei Neubauten zu forcieren. Flach- und Pultdächer sind ebenso zu vermeiden wie Hochhausentwicklungen und überdimensionale Dach-flächen.
- Besonderes Augenmerk ist auch auf die Ein- und Ausfahrten Ledergasse – Burgenlandstraße – Schillerstraße - Bahnhofstraße ins Zentrum der Stadt zu legen. Hier sind im Wesentlichen die harmonischen Übergänge zwischen Grünraum mit wenig dichter Bebauung und Grünraum mit innerstädtischer, dichter Bebauung zu erhalten und zu ergänzen.
- Ebenso ist auf die vor allem in der historischen Altstadt nahezu intakte Dachlandschaft besonders Wert zu legen und sind hier bestehende Flachdachzonen zu sanieren (Luftbildsichtzonen).

## **A I – VII: ERHALTUNG DER GEBÄUDE UND OBJEKTE**

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

## **A I – VIII: ABRUCH VON BAUTEN**

- Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz unzulässig. Unterliegen nur Teile von Gebäuden einem Schutz nach dem Ortsbildgesetz, so ist eine Abbruchbewilligung für die nicht geschützten Teile zulässig.
- Ein Abbruchauftrag darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung möglicher in Aussicht gestellter Förderungsmittel gegeben ist.
- Vor dem Ansuchen um Erteilung einer Abbruchbewilligung ist auf Antrag des Liegenschaftseigentümers oder von Amts wegen durch Bescheid festzustellen, ob und in welchem Umfang ein Gebäude schutzwürdig im Sinne des Ortsbildgesetzes ist.
- Eine Abbruchbewilligung darf für nicht geschützte Gebäude dann erteilt werden, wenn vor dem Ansuchen um Erteilung einer Abbruchbewilligung eine Planung vorgelegt wird, die den Bestimmungen des Ortsbildkonzeptes nicht widerspricht, die gestalterischen Richtlinien des Ortsbildkonzeptes eingehalten werden und somit genehmigungswürdig ist.

## **A I – IX: NEUBAUTEN, ZUBAUTEN UND UMBAUTEN**

- Im Schutzgebiet sind beim Wiederaufbau abgebrochener Bauten sowie bei der Verbauung von Baulücken und sonst unverbauter Grundstücke die Bauten so zu gestalten, dass sie sich dem Erscheinungsbild des betreffenden Ortsteiles einfügen und dem Ortsbildkonzept nicht widersprechen. Dasselbe gilt für Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nach der Feststellung durch die Baubehörde nicht zu erhalten sind.
- Die bei Neu-, Zu- und Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse, Proportion und Gliederung nicht wesentlich von den bisherigen oder von den benachbarten Baukörpern abweichen. Portale und Schaufenster haben im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen zu lassen.
- Soll nach dem Abbruch mehrerer benachbarter Gebäude ein Neubau treten, so ist die Gestaltung der Fassaden so vorzunehmen, dass keine einheitliche Front entsteht, sondern die Fronten entsprechend der vorherigen Aufteilung wieder in mehreren deutlich voneinander abgesetzte Einzelfassaden gegliedert werden, es sei denn, eine einheitliche Front fügt sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Ortsteiles ein.

## A I – X: HISTORISCHER ALTSTADTBEREICH

- Der historische Altstadtbereich ist als Schutzzone I innerhalb der Ortsbildzone eine gesondert dargestellte und ausgewiesene Zone. Er beginnt beim Grazer Tor und verläuft entlang der Gartengasse in Richtung Norden, bis zum linken Ufer der Feistritz, dort in Richtung Südosten entlang bis zur Höhe der Feistritzgasse, diese in Richtung Südwesten entlang bis zur Wallstraße, diese in Richtung Nordwesten entlang bis zum Dreikreuzweg und von hier nach Nordosten wieder zurück bis zum Grazer Tor.
- Die ortsbildrelevanten Richtlinien des historischen Altstadtbereiches sind im Abschnitt II umfassend beschrieben und dargestellt.
- Im Zuge von Bauansuchen obliegt es der Baubehörde, weitere Teilbereiche und Bauten des historischen Altstadtbereiches gesondert als besonders schutzwürdig zu behandeln.

## A I – XI: BEWILLIGUNGSPFLICHT

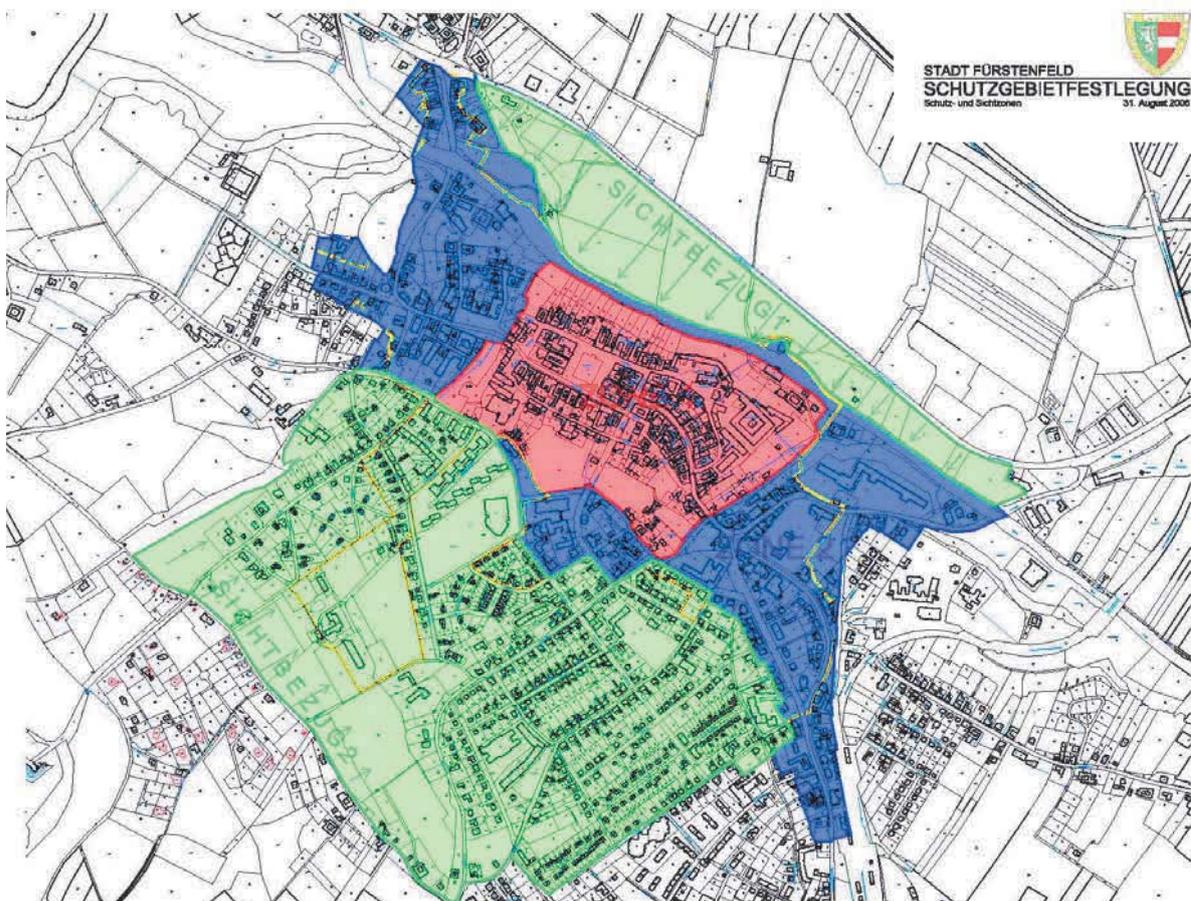
- Bewilligungspflichtig sind sämtliche Maßnahmen und Veränderungen an Objekten in der Ortsbildschutzzone, die sich auf das Ortsbild insbesondere durch die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, der Baustruktur, der Bausubstanz, der städtebaulichen Strukturen oder der Zweckbestimmung von Bauwerken, Teilen von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen auswirken können. Dies betrifft auch Vorhaben, die nach dem Stmk. Baugesetz 1995 bewilligungsfrei (§ 21, Bewilligungsfreie Vorhaben) oder anzeigepflichtig (§ 20, Anzeigepflichtige Vorhaben) sind.
- Eingriffe im Bereich öffentlicher Flächen, wie zum Beispiel Veränderungen von Pflasterungen, Säulen, Beleuchtungskörpern, Straßen- und Platzmöblierungen, Bäumen und Baumgruppen, die das Ortsbild prägen sind bewilligungspflichtig.

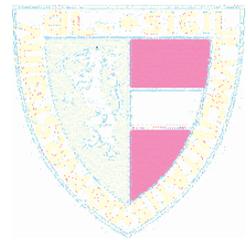
## A I – XII: UNTERLAGEN

- Im Anzeigeverfahren und im Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung können - zusätzlich zu den nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Unterlagen - Darstellungen der gegenständlichen Situation und der vorgesehenen Situation (Fotomontagen), Färbungspläne sowie Modelle und vorgesehene Ausführungsdetails eingefordert werden.

## A I – XIII: RICHTLINIEN

- Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten als Richtlinien sowohl für die Planung als auch für die Beurteilung von Planungen im Rahmen von Beratungen und Bewilligungsverfahren im Ortsbildschutzgebiet durch den Ortsbildsachverständigen.

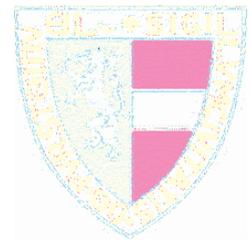




PLANEN UND BAUEN IN DER STADT FÜRSTENFELD

---

## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD



## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT II



#### A II – I: BAUKÖRPER UND FASSADEN

- 1 Im Zuge der Errichtung von Um-, Zu- und Neubauten ist auf die Ausbildung von Baukörpern mit klaren, geschlossenen Geometrien zu achten.
- 2 Alle Baukörper, die im Zuge von Um-, Zu- und Neubaumaßnahmen errichtet werden, müssen sich in Maßstab und mit ihren Proportionen dem bestehenden Gebietscharakter angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugen. Dies gilt, sofern der Gebietscharakter dem Ortsbild entspricht und nicht bereits durch Fehlentwicklungen der Vergangenheit entstellt ist. Bestehende Abweichungen von den Bestimmungen dieses Konzepts (Fehlentwicklungen) werden nicht als Teil des jeweiligen Gebietscharakters akzeptiert.
- 3 Fassaden sind grundsätzlich in ihrem baulichen Erscheinungsbild zu erhalten oder im Falle einer Veränderung oder Erneuerung in der Form zu gestalten, die der Gebäudecharakteristik entspricht.
- 4 Veränderungen von Fassaden sind so vorzunehmen, dass sie sich in bestehende Elemente, wie Fassadengliederungen durch Sockel, Lisenen und Faschen, Fenster und Fensterumrahmungen, Hauptgesimse und Giebelgesimse, vorhandene charakteristische Putzstrukturen oder Unregelmäßigkeiten der Fassadenfläche einfügen.
- 5 Der Verputz der Fassade muss dem Charakter des jeweiligen Bauwerkes entsprechen und soll überdies in einer für das Ortsbild charakteristischen Art erfolgen.
- 6 Die Fassadenflächen in der Schutzzone I sind nach den Farbtafeln des Ortsbildkonzeptes (im Anhang) und im gesamten Schutzgebiet so zu färben, dass eine Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird und die Straßenzüge und Plätze ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Es dürfen an den Fassaden keine Farben und sonstigen Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben. Die Färbung der Fassaden in der Schutzzone I ist in einem Färbungsplan bzw. Fassadengestaltungsplan im Einvernehmen mit der Baubehörde und dem Ortsbildsachverständigen festzulegen und ist dieser Plan entsprechend § 23, Ziffer (1), Punkt 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995 so auszuführen, dass eine Beurteilung aus der Sicht des Straßen-, Orts- und Landschaftsschutzes möglich ist.
- 7 Grundsätzlich sind bei Färbungen in der Schutzzone I nach Möglichkeit überlieferte Materialien und Techniken nach den An- und Vorgaben des Bundesdenkmalamtes anzuwenden.
- 8 Anstriche von Dachrinnen und Ablaufrohren, die nicht aus Kupfer bestehen, dürfen nur in einer Farbe erfolgen, die sich in die Färbung der Fassade des Hauses und in jene der Nachbargebäude einfügt.
- 9 Bestehende Steinsockel und Natursteinsockel müssen erhalten bleiben oder ergänzt werden. Sie dürfen nicht verputzt, überstrichen oder verkleidet werden.
- 10 Bestehende Fassaden dürfen mit Verkleidungen aus Metall, Klinkern, Stein, Textilien u.dgl. nicht nachteilig verändert werden.
- 11 Verkleidungen und Fassaden aus Holz sind nur mit entsprechender Oberflächenbehandlung und Farbgebung bei untergeordneten Bauten und Bauteilen zulässig.
- 12 Fassaden in den Erdgeschossbereichen bei Geschäftsbauten müssen so gestaltet werden, dass Portale, Schaufenster und sonstige Öffnungen im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern und des aufgehenden Mauerwerks klar erkennen lassen.
- 13 Bei Um- und Zubauten in Erdgeschossbereichen ist auch der Einbau oder das Vorsetzen von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktionen zulässig, wenn dahinter die tragende Funktion der Außenmauern und des aufgehenden Mauerwerks klar erkennbar bleiben.
- 14 Beleuchtungen von Fassaden dürfen nur der Kenntlichmachung von Eingängen dienen und müssen sich der Ausleuchtung des Straßenraumes unterordnen. Die Hervorhebung von Gebäuden durch Beleuchtungen ist nur bei historisch wertvollen Gebäuden erlaubt.
- 15 Nicht zulässig sind in der historischen Altstadt: Vorgehängte Fassaden mit Stoff-, bzw. Textilbespannungen, Netzen, Gittern, Wellblechen u.dgl.



## A II – II: DACHLANDSCHAFT

- 1 Dachlandschaften, einzelne Dächer und Teile von Dächern sind unter Bedachtnahme auf das überlieferte Erscheinungsbild zu gestalten und in ihrer charakteristischen Dachform, Dachdeckung und Neigung zu erhalten. Das überlieferte Erscheinungsbild umfasst insbesondere die Dachform, Öffnungen in Dachflächen und die Dachdeckung. Als überlieferte Erscheinungsbilder gelten Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen um 45°, gedeckt mit kleinformatischen, roten oder rotbraunen Tondachziegeln, wobei an städtebaulich markanten Punkten wie Straßenkreuzungen auch Sonderformen von Steildächern zu finden und somit auch bei Neubauten zulässig sind.
- 2 Hauptdachflächen von Neubauten müssen mit steilen Dächern gedeckt werden und muss die Dachkonstruktion einen harmonischen Übergang zur Fassade aufweisen (Dachgesimseaufbau). In der Schutzzone II können in begründeten Ausnahmefällen auch andere Dachneigungen zugelassen werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild der Schutzzone unter Einbeziehung der Sichtzonen nicht gefährdet wird.
- 3 Feuermauern zwischen Dächern, die über die Dachhaut hinausragen, müssen mit Tondachziegeln gedeckt werden.
- 4 Flachdächer und Flachdachausbildungen sind grundsätzlich nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Anhörung eines Vertreters der Ortsbildkommission erlaubt.
- 5 Für die Eindeckung der Hauptdachflächen müssen Tondachziegel (Bieberschwanzziegel, Wiener Taschen u.dgl.) verwendet werden und dürfen Dachziegelimitationen aus Aluminium, sonstigen Blechen oder Asbestzement nicht verwendet werden.
- 6 Blechdächer dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden und müssen - wenn die Dachneigung Tondachziegeldeckungen nicht zulässt - mit Kupferblech oder Blechen mit Kupferfarbanstrichen oder Kupferfarbbeschichtungen in schmalen Blechbahnen gedeckt werden. Auch vorbewittertes Zinkblech ist zulässig.
- 7 Verblechungen von Orggängen, Dachsäumen u.dgl. müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
- 8 Kaminköpfe dürfen nicht aus Sichtbetonziegeln hergestellt werden. Sie können aus Klinkerziegeln hergestellt oder auch verputzt werden.
- 9 Öffnungen in Dachflächen wie Dachgauben, Dachflächenfenster, eingeschnittene Dachterrassen u.dgl. sind nur dann zulässig, wenn durch sie die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft unter Einbeziehung der Sichtzonen nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt für bisher geschlossene Dachflächen, für zusätzliche Öffnungen in Dachflächen mit bereits vorhandenen Öffnungen sowie für den Ersatz bestehender Öffnungselemente.
- 10 Öffnungen in Dachflächen haben sich in jedem Fall in Dimensionen und Gestaltung dem Erscheinungsbild des Objektes, insbesondere dem des Daches, unterzuordnen. In überlieferten Unterlagen vorhandene Dachgauben sind jedoch zulässig.
- 11 Grundsätzlich sind Dachflächenfenster Dachgauben vorzuziehen. Dabei sollen die Dachflächenfenster möglichst in zweifacher Ausführung (2 Gauben mit dazwischen liegendem Sparren nebeneinander) angeordnet werden.
- 12 Gauben sind nur als lang gezogene SchlepPGAuben zulässig und auf jenes Maß zu reduzieren, dass der Abstand zwischen den Gauben deutlich größer ist als die Gaubenbreite.
- 13 Stehende, einzelne Gauben mit Sattel- oder Walmdach können dann zugelassen werden, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen und mit dem Hauptgebäude im Einklang stehen.

- 1 Sonnenkollektoren und solartechnische Anlagen können bei entsprechender Gestaltung und Einbindung in die Dachlandschaft angeordnet werden und wenn sie – dies gilt nur für die Schutzzone I - von öffentlichen Verkehrsflächen und markant einsehbaren Dachflächen nicht gesehen werden.
- 2 Satellitenspiegel, Fernseh- und Rundfunkanlagen dürfen an den Außenseiten von Gebäuden (Dächern und Fassaden) nur dann angebracht werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Baues nicht beeinträchtigt wird und wenn durch sie die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Generell dürfen je Objekt nur eine Fernseh- und Rundfunkantenne und ein Satellitenspiegel angebracht werden. Diese müssen farblich an die sie umgebenden Bauteile angeglichen werden.
- 3 Mobilfunkanlagen (auch Handymasten) dürfen nur für Funkanlagen, die im überwiegenden öffentlichen Interesse zu Zwecken des Hilfs-, Rettungs- und Katastrophenhilfsdienstes, der Feuerwehr und des Zivilschutzes sowie zu Zwecken der Landesverteidigung und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich sind und betrieben werden, errichtet werden. Sie sind im Ortsbildschutzgebiet so anzuordnen, dass das äußere Erscheinungsbild der Gebäude, die Dachlandschaft und Gesamtansichten des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Demnach ist ein Aufstellen von Mobilfunkanlagen und Antennenanlagen nahezu nur im Inneren von Gebäuden (Kirchen, Türme, Dachräume u.dgl.) möglich.
- 4 Sonstige Mobilfunkanlagen, für Zwecke, die nicht in Punkt vor beschrieben, sind im Ortsbildschutzgebiet nicht gestattet.



#### A II – IV: FENSTER

- 1 Überlieferte Fensteröffnungen und Fensterteilungen sind zu erhalten.
- 2 Fenster in bestehenden und historisch wertvollen Bauten, soweit sie für den überlieferten Bestand der Schutzzone I charakteristisch sind, sind als Holzkonstruktionen auszuführen; für Fenster im übrigen Schutzgebiet und in Dachbereichen sind nur in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.
- 3 Überlieferte Fensterteilungen sind auch bei Erneuerungen grundsätzlich beizubehalten.
- 4 Fenster, Fensterbalken und Rollos müssen in der für das jeweilige Schutzgebiet charakteristischen Art und Proportion ausgebildet werden.
- 5 Fenster mit Sprossen müssen mit außen liegenden Sprossen und einem zwischen den Isolierscheiben liegenden Metallsteg ausgeführt werden.
- 6 Die Anordnung von einflügeligen Fenstern anstelle von bestehenden zweiflügeligen Fenstern ist nicht gestattet.
- 7 Der Anstrich der Fenster und Fensterbalken ist auf die Färbung der Fassade abzustimmen.
- 8 Bei Um- und Zubauten in Erdgeschossbereichen ist der Einbau von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktionen zulässig, wenn diese sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen. Dies bedeutet, dass z.B. der Rhythmus vorhandener Mauerpfeiler beizubehalten ist.
- 9 Vorhandene Umrahmungen von bestehenden Öffnungen wie Fensterfaschen, Stuckarbeiten und Gesimse müssen erhalten bleiben und dürfen durch nicht transparente Bauteile nicht verdeckt werden.
- 10 Verglasungen sind in Klarglas in neutraler Farbgebung auszuführen.
- 11 Anmerkung: Mit der Festlegung, im historischen Altstadtbereich Fensterkonstruktionen aus Holz auszuführen, geht der Gemeinderat der Stadt Fürstenfeld mit dem Stand der Technik und der Wissenschaft konform, dass zur Zeit 95 % der Anwendungsbereiche des PVC bereits ersetzbar sind und an einem gänzlichen Ausstieg aus der Produktion dieses umweltfeindlichen Produktes gearbeitet wird. Fenster aus Kunststoff bestehen vorwiegend aus PVC (Polyvinylchlorid). Schon bei der Herstellung dieses Produktes aus Chlor und Vinylchlorid sind Gefahren nicht auszuschließen und auch bewiesen. So entstehen bei der Chlorerzeugung Natronlauge und Quecksilber als Nebenprodukte, ein gewaltiger Energieverbrauch von ca. 3750 kWh/t ist erforderlich. Bei der Herstellung von Vinylchlorid entsteht hochgiftiger Chlorkohlenwasserstoff und dampft während der gesamten, verhältnismäßig sehr kurzen Lebenszeit des PVC's aus.



## A II – V: SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN

- 1 Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen dürfen grundsätzlich das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.
- 2 Markisen dürfen nur in Ausnahmefällen bei Schaufenstern von Geschäften im Erdgeschoss angeordnet werden, wenn eine Beeinträchtigung von Waren und Ausstellungsgegenständen durch Besonnung nachweisbar ist.
- 3 Markisen dürfen nicht über mehrere Schaufenster eines Geschäftes in einem Stück angebracht werden, sondern müssen eine der Hausfassade angepasste Unterteilung haben. Demnach ist die Breite von Markisen so festzulegen, dass die vertikale Gliederung der Fassade klar erkennbar bleibt und dürfen Fassadengliederungen durch Markisenpakete bzw. -konstruktionen nicht verunklart, verdeckt oder unterbrochen werden.
- 4 Korbmarkisen dürfen nur bei Öffnungen mit Rundbögen ausgeführt werden.
- 5 Markisen dürfen nicht aus grellfarbigen oder glänzenden Materialien hergestellt werden und können einfarbig oder gestreift, abgestimmt auf die Farbgebung des Objektes und die Umgebung, ausgeführt werden. Metallgestänge müssen eine zurückhaltende Farbgebung erhalten.
- 6 Markisen dürfen keine Werbeaufschriften tragen. Die Anbringung von Firmenbezeichnungen ist jedoch zulässig.
- 7 Außen vor den Fenstern über dem Erdgeschoss angeordnete Sonnenschutzeinrichtungen sind grundsätzlich nicht gestattet, ausgenommen Fensterbalken und eingeputzte Rollos aus Holz, sofern sie als Gestaltungselemente des Bestandes anzusehen sind.
- 8 Müssen Markisen verwendet werden, sind solchen der Vorzug gegenüber neuen Konstruktionen zu geben, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild in überlieferten Dokumentationen bereits in Verwendung waren

## A II – VI: PORTALE UND SCHAUFENSTER, TÜREN UND TORE

- 1 Überlieferte Haustüren und Tore sind zu erhalten und zu sanieren.
- 2 Haustüren und Tore sind möglichst aus Holz mit oder ohne Glasfüllung und in einfachster Art auszuführen.
- 3 Bei Zu- und Umbauten sind die Ausmaße der Öffnungen von Portalen und Schaufenstern so zu gestalten, dass die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennbar bleibt.
- 4 Haustore und ihre Umrahmung aus Naturstein oder Putz dürfen nicht überbaut, verdeckt oder sonst in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.
- 5 Konstruktionen für Geschäftseingänge, Schaufenster, Vitrinen u.dgl. sollen aus Materialien hergestellt werden, die durch den Alterungsprozess nicht unansehnlich werden.
- 6 Bei mehrgeschossigen Geschäftsbauten können Ausnahmen bei der Gestaltung und Ausführung von Fenstern für Verkaufsbereiche in den Obergeschossen zugelassen werden, wenn dabei die vorangeführte Vorschriften eingehalten werden. Weitere Ausnahmen können für Bauten mit besonderer Nutzung (z.B. Büros, Schulen, Werkstätten etc.) gestattet werden, wenn dadurch das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 7 Im Hauseingangsbereich sind Schriften, Schilder, Deckplatten von Torsprech- und Klingelanlagen u.dgl. nur in einer Art und Größe zulässig, die sich dem gesamten Bild der Fassade unterordnen; insbesondere dürfen sie nicht aus Materialien mit grellfarbiger Oberfläche hergestellt sein.
- 8 Glaslichter von Toren und Türen sind maßstäblich zu gliedern und mit glatten Gläsern oder mit Gläsern, die eine feine Prägung oder ein feines Relief aufweisen, zu verglasen. Die Verwendung von Butzenscheiben-Imitationen u.dgl. ist nicht gestattet. Die Verwendung von verspiegelten Gläsern ist in begründeten Ausnahmefällen und in geringem Ausmaß zulässig.

- 1 Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u.dgl.) sind anzeigepflichtige Vorhaben im Sinne des § 20 Punkt 3, lit. a) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995. Der Anzeige bei der Baubehörde sind in jedem Fall folgende Unterlagen anzuschließen:
  - a. ein Lageplan im Maßstab 1:1000
  - b. die zur Beurteilung der Werbe- und Ankündigungseinrichtung erforderliche Darstellung der Einrichtung in Form von Grundriss, Schnitt und Ansicht oder eine Fotomontage vom Gebäude auf dem die Werbeeinrichtung angebracht werden soll
  - c. eventuell Schaubilder, welche die räumliche Wirkung im Straßenraum zeigen und die Wirkung innerhalb des Ensembles darstellen
  - d. eine Gegenüberstellung des Tag- und des Nachtbildes der geplanten Einrichtung
  - e. eine technische Beschreibung und die Darstellung der Fassade mit allen bereits am Gebäude angebrachten Werbe- und Ankündigungseinrichtungen,
  - f. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist
- 2 Es ist darauf zu achten, dass alle Ankündigungen (Werbungen, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise) einschließlich der zu ihrer Anbringung verwendeten Einrichtungen so gestaltet werden, dass sie im Erscheinungsbild des Gebäudes, des Ensembles sowie im Straßen- und Stadtbild durch Form, Größe, Farbe, Material oder die Art der Anbringung keine Störung, insbesondere durch Sichtbehinderung oder Blendung, verursachen.
- 3 Werbe- und Ankündigungseinrichtungen haben sich in Form, Art und Größe dem Erscheinungsbild der Fassaden unterzuordnen.
- 4 Eine Häufung von Werbeanlagen auf ein und demselben Gebäude, die das Fassadenbild beeinträchtigen, ist unzulässig. In diesem Fall müssen die Werbeanlagen zusammengefasst werden.
- 5 Vorrangig sind individuelle, fachmännisch gestaltete Ankündigungen zu verwenden, bei denen allenfalls auf früher gebräuchliche Symbole, Hausnamen, Handwerkszeichen u.dgl. zurückgegriffen wird. Bei der ausnahmsweisen Verwendung von Fertigfabrikaten (Kaffee- und Brauereisymbole, Versicherungszeichen u.dgl.) sind großformatige Ankündigungen zu vermeiden.
- 6 Generell dürfen Werbeaufschriften oder Werbeanlagen durch ihre Größe und Gestaltung nicht den Baukörper, auf dem sie aufgebracht sind, dominieren.
- 7 Fassadenaufschriften müssen generell in Einzelbuchstaben aufgelöst werden. Dabei ist zu beachten, dass die Größe der Buchstaben die Höhe von Rustikaunterteilungen nicht überschreitet oder dass die Höhe der Buchstaben ein entsprechendes Verhältnis zur verbleibenden Mauerfläche aufweist
- 8 Leuchtschriften auf Fassaden sind nur dann zulässig, wenn sie aus beleuchteten Einzelbuchstaben (Formbuchstaben) zusammengesetzt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Größe der Buchstaben die Höhe von Rustikaunterteilungen nicht überschreitet oder dass die Höhe der Buchstaben ein entsprechendes Verhältnis zur verbleibenden Mauerfläche aufweist.
- 9 Leuchtkästen in den Ebenen der Fassadenflächen dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie z.B. zwischen Mauerpfeilern unter dem Öffnungssturz oder im oberen Drittel von Fenster-, Schaufenster- oder Portalelementen in Erdgeschossbereichen eingebaut werden. In diesem Fall müssen die Leuchtkästen klar hinter der Fassadenfläche liegen.
- 10 Aufschriften können auch auf Plexiglasscheiben angebracht werden, wenn diese die entsprechenden Proportionen zur Fassade aufweisen und mit einem entsprechenden Abstand zum Mauerwerk montiert werden.
- 11 Im Erdgeschoss können Embleme, Logos, Schilder u.dgl. in kleineren Dimensionen auch unmittelbar an Mauerflächen zwischen den Öffnungen angebracht werden.
- 12 Eine allfällige Beleuchtung von Ankündigungen soll möglichst in Form einer Hintergrundbeleuchtung (indirekte Beleuchtung) erfolgen.
- 13 Ausleger und Steckschilder sind nur als zarte Konstruktionen unbeleuchtet, als beleuchtete Kastenformen oder mit angestrahltten Emblemen zulässig.
- 14 Innerhalb eines Straßenzuges darf nur ein Ausleger pro Geschäft angebracht werden. Die Größenverhältnisse von Ausleger und Steckschilder dürfen - bezogen auf die Größe eines Gebäudes - die maximalen Ausmaße  $H \times B = 80 \text{ cm} \times 80 \text{ cm}$  nicht überschreiten (z.B.:  $40 \times 80 \text{ cm}$ ,  $70 \times 30 \text{ cm}$ ,  $60 \times 70 \text{ cm}$ , Durchmesser  $40 \text{ cm}$ , Durchmesser bis maximal  $80 \text{ cm}$  u.s.w.).
- 15 Ankündigungen und Aufschriften dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, unter dem Kordongesimse des Erdgeschosses bzw. unter der Geschosshöhe des Erdgeschosses angebracht werden.
- 16 Ausleger und Steckschilder sind auch im Bereich des 1. Obergeschosses, jedoch bis zu einer maximalen Höhe der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss, zulässig.

- 17 Die Anbringung von Vitrinen und Vitrinenkästen, Automaten und Schaukästen ist nur insoweit zulässig, als sie sich nach Ausmaß, Form und Anordnung sowie im Hinblick auf die architektonische Struktur harmonisch in die Fassaden einfügen. Ihre Anbringung in gegliederten Mauerpfeilern oder Mauerpfeilern aus Natursteinen sowie in Tür- und Portalgewändern ist unzulässig
- 18 Unzulässig ist:
- a) die Verwendung von Leuchtkästen und Leuchttafeln und von besonders grellen Farben sowie von frei sichtbaren Leuchtstoff- und Neonröhren;
  - b) die Anbringung oder Errichtung von Ankündigungen auf Dächern, Firsten, in Vorgärten, an Hausgiebeln, an Einfriedungen und auf, zwischen und hinter den Fenstern der Obergeschosse;
  - c) die Anbringung von Ankündigungen, die eine optische Zerschneidung von Fassadenelementen (Säulen, Pilastern, Lisenen, Gesimsen, Portal- und Fensteröffnungen u. dgl.) sowie von Straßenräumen oder eine optische Verbindung architektonisch verschieden gestalteter Gebäudefronten verursachen. Ausgenommen davon sind vorübergehend angebrachte Fahnen- und Transparentankündigungen, die in einem unmittelbaren sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehen;
  - d) die Anbringung von Ankündigungen auf Fensterbalken, Rollos und Jalousien, soweit es sich nicht um erdgeschossige Schaufenster handelt;
  - e) die Anbringung von nicht dem Sonnenschutz dienenden Markisen (bloßen Reklameträgern);
  - f) die Anbringung von Ankündigungen, die in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen;
  - g) die Anbringung von Ankündigungen marktschreierischer Art. Das sind Winkemänner, Lauflichter, besonders grelle Farben u.dgl.

#### **A II – VIII: ORTSFESTE WERBE- UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN**

- 1 Schaukästen, Vitrinen, Litfasssäulen und Anschlagtafeln auf öffentlichen Flächen sind einem Gesamtkonzept unterzuordnen und dürfen nur in einer Größe und Art errichtet werden, durch die das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 2 Auf privaten Flächen ist die Aufstellung von Schaukästen, Litfasssäulen, Stelen und Anschlagtafeln nur zulässig, wenn diese dem öffentliche Interesse dienen und dadurch keine Störung des Ortsbildes bewirkt wird (z.B. durch störende Lichtquellen u.dgl.).
- 3 Die Aufstellung von Plakatwänden und beleuchteten Werbeeinrichtungen ist nicht zulässig
- 4 Bestehende störende Werbeeinrichtungen sollen beseitigt werden.

#### **A II – IX: ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN UND WERBUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT**

- 1 Das Anbringen von Ankündigungen und Werbungen außerhalb von hierfür vorgesehenen genehmigten Anlagen wie z.B. Litfasssäulen, Schaukästen und dgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im Ortsbildschutzgebiet nicht gestattet.
- 2 Das zur Schaustellen von Waren und sonstigen Gegenstände aller Arten ist nur gestattet, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Stadtgemeinde vorliegt, der Fußgänger-, Rad- und Kfz-Verkehr nicht behindert oder beeinträchtigt wird und die Waren und sonstigen Gegenstände aller Arten nur während der Ladenöffnungszeiten auf den öffentlichen Flächen stehen.
- 3 Folgende Ausnahmen für Ankündigungen und Werbungen können vorübergehend bewilligt werden, sofern sie keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erwarten lassen:
  - a) Ortsübliche Ankündigungen von Veranstaltungen mit überwiegend örtlicher Bedeutung (Festlichkeiten, Vorträge, Bälle, kleinere Sportveranstaltungen, Kirchtage u.dgl.), die an Objekten, in denen die Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden, und zwar bis zu einem Zeitraum von zwei Wochen vor bis längstens eine Woche nach dem angekündigten Ereignis,
  - b) amtliche und im amtlichen Auftrag vorgenommene Ankündigungen,
  - c) Werbungen und Ankündigungen von wahlwerbenden Gruppen (bei Wahlen, Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen), soweit eine Bewilligungspflicht gem. § 21 (1) 6. Stmk. Baugesetz 1995, nicht besteht, und zwar bis zu einem Zeitraum von 6 Wochen vor bis längstens zwei Wochen nach dem (letztmöglichen) Tag der Stimmenabgabe,
  - d) Ankündigungen mittels nicht ortsfester Plakatständer, Transparente, Fahnen u.dgl. für die Dauer von längstens 2 Monaten,
  - e) Werbeeinrichtungen und Ankündigungen von und vor Geschäften und Betrieben auf Gehsteigen und öffentlichen Verkehrsflächen während der Geschäftszeiten,
  - f) Werbungen und Ankündigungen auf Baustellen für die Dauer der Baustelle.

## A II – X: GRÜNRAUM, FREIFLÄCHEN UND PARKPLÄTZE

- 1 Bäume, Strauchgruppen und Parkflächen, die den Charakter von Straßenräumen prägen, müssen erhalten bleiben und ergänzt werden. Eine Rodung ist nur gestattet, wenn ein nachweisbar öffentliches Interesse für diese gegeben ist.
- 2 Bestehende Grünanlagen auf privaten Flächen sind, so fern sie auf das Ortsbild von Einfluss sind, zu erhalten. Veränderungen und Neuanlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.
- 3 Behälter mit Blumen und Pflanzen dürfen vor Geschäften und Lokalen aufgestellt werden, wenn sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht ortsfest sein und müssen für die Zeit der Winterperiode bzw. zu bestimmten Anlässen (Straßenreinigung, besondere Veranstaltungen) auf Anweisung des Stadtamtes entfernt werden.
- 4 Für die Freiflächengestaltung bei Bauvorhaben, bei denen ein öffentliches Interesse durch Einblicke, Vorgarten- und Vorplatzgestaltung sowie Parkplatzgestaltung u.dgl. bestehen kann, ist der Baubehörde ein Außenanlagenplan zur Begutachtung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist zu beachten, dass befestigte Freiflächen auf ein Minimum zu reduzieren sind und dass vorwiegend Materialien verwendet werden, die eine hohe Qualität, Langlebigkeit (z.B. Natursteine) und einen möglichst offenen Fugenanteil aufweisen.
- 5 Parkplätze am öffentlichen Gut sollen nach Möglichkeit eine andere Oberfläche als die Fahrbahnen und Fahrstraßen aufweisen. Dabei ist zu beachten, dass vorwiegend Materialien verwendet werden, die eine hohe Qualität, Langlebigkeit (z.B. Natursteine) und einen möglichst offenen Fugenanteil aufweisen. Als Mindestanforderung für eine Begrünung im öffentlichen Raum wird die Pflanzung von einem Laubbaum je 5 Stellplätzen festgelegt.

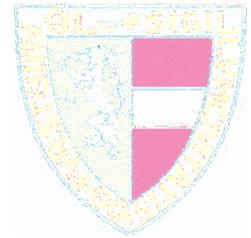
## A II – XI: EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE

---

- 1 Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, dass sie der Eigenart der bestehenden Einfriedungen im jeweiligen Schutzgebiet entsprechen. Dabei ist grundsätzlich zwischen Einfriedungen im städtischen Bereich (dichte, geschlossene Bebauung) und in den Randbereichen (Gärten, Vorgärten, lockere Einfamilienhaus- und Wohnbebauung) zu unterscheiden.
- 2 Für sämtliche Einfriedungen (Mauern, Zäune, Türen, Tore) sind entsprechende Detailpläne vorzulegen.
- 3 Im städtischen Bereich sind Mauern lebenden Zäunen vorzuziehen. Kombinationen von Mauern und lebenden Zäunen sind jedoch gestattet.
- 4 Im Ortsbildschutzgebiet der Randbereiche (Gärten, Vorgärten u.dgl.) sind durchsichtige Einfriedungen geschlossenen bzw. blickdichten Einfriedungen vorzuziehen (Maschendraht in grüner Ausführung, klassische Holzlatten zäune, Holzzäune kombiniert mit Mauerpfeilern u.dgl.).
- 5 Lebende Zäune sind bevorzugt mit heimischen Gewächsen zu bilden (z.B. Hainbuche, Liguster, Efeu auf Rankgerüsten etc.);
- 6 Thujen dürfen für neuanzulegende lebende Zäune nicht verwendet werden.
- 7 Grundsätzlich sind Einfriedungen in den Materialien verputztes Ziegelmauerwerk, Holz oder Stahl bzw. in deren Kombinationen auszuführen.

## A II – XII: GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN

- 1 Gastgartenmöblierungen und Einrichtungen müssen so ausgeführt und gestaltet werden, dass durch ihre Form, Größe, Farbe, Material oder die Art der Situierung das Gesamterscheinungsbild eines Platzes, eines Straßenzuges und von Gebäuden nicht gestört wird. Demnach müssen sie sich ins Ortsbild einfügen und gegenüber Fassaden, Plätzen und Straßenzügen proportional unterordnen.
- 2 Gastgärten dürfen nur dort geschaffen und eingerichtet werden, wo sie sowohl den ruhenden als auch den fließenden Verkehr nicht beeinträchtigen.
- 3 Fix montierte, nicht demontable Einrichtungen am öffentlichen Gut - mit Ausnahme der Einrichtungen der Stadtgemeinde Fürstenfeld - sind grundsätzlich nicht gestattet.
- 4 Das Aufstellen von großflächigen Sonnen- und Regenschirmen, Stahlrohrgestellen mit Plexiglasdächern, Kunststoffüberdachungen oder Riesenmarkisen, welche ein Grundmaß von 4,00 m x 4,00 m überschreiten ist nicht gestattet.
- 5 Die Errichtung von Gastgärten auf Plätzen, Gehwegen und Straßenbereichen ist unter Einhaltung vor angeführter Punkte und unter nachstehenden Bedingungen gestattet:
  - a) Die Schirmüberdachungen dürfen ein Projektionsmaß von 4,00 m x 4,00 m oder einen Durchmesser von 4,00 m nicht überschreiten.
  - b) Schirme müssen einfarbig gehalten werden. Bevorzugt werden Leinenschirme, beschichtet oder natur.
  - c) Es dürfen bei ein- und demselben Gastgarten keine verschiedenen Schirme aufgestellt werden.
  - d) Schirme können von Gastgarten zu Gastgarten unterschiedliche Farben und Größen aufweisen.
  - e) Die Aufschriften (Werbeaufschriften) an den Schirmlamellen dürfen eine Buchstabenhöhe von 15 cm nicht überschreiten.
  - f) Gastgärten dürfen nicht zur Gänze eingezäunt sondern müssen Unterteilungen in Form von Abstufungen oder Unterbrechungen, welche z.B. mit Topfpflanzen ergänzt werden können, aufweisen.
  - g) Einzäunungen zum Straßenraum sollen als möglichst zarte Konstruktionen (z.B. Stahl) ausgeführt werden.
  - h) So genannte „Jägerzäune“ und ähnliche Einfriedungen sind im städtischen Bereich als Einfriedung nicht zulässig.
  - i) Es dürfen keine Werbeeinrichtungen in Form von Plakatständer, Getränkeständer u.dgl. im Bereich des Gastgartens aufgestellt werden.
  - j) Gastgärten dürfen, falls die öffentliche Beleuchtung nicht ausreichend ist, nur am Tisch selbst beleuchtet werden (keine Scheinwerfer, welche den Gastgarten ausleuchten, sondern Tischkerzen, Lampen usw.).
  - k) Gastgärten dürfen nur mit Topfpflanzen gestaltet werden (keine Pflanzen, die mit dem Erdreich eine direkte Verbindung aufweisen).
  - l) Die Topfpflanzen müssen aus verschieden blühenden Laubbölgern bestehen (keine Nadelhölzer).
  - m) Topfpflanzen in ein und demselben Gastgarten müssen in einheitlichen Topfformen eingepflanzt werden.
  - n) Die Topfformen (Behälter für Topfpflanzen) müssen aus Ton (glasiert oder natur), Holz (siehe Planungsbeispiele) oder Sicht- oder Waschbeton (farbig oder natur; kein Waschbeton) ausgeführt werden.



## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

---

### ABSCHNITT III



#### A III – I: ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND UMBAUTEN

---

- Bei Neu- und Zubauten sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn dadurch das Ortsbild in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt.
- Für Umbauten und Dachgeschossausbauten können die Bestimmungen des § 115 Stmk. Baugesetz 1995 angewendet werden.
- Für landwirtschaftliche Gebäude innerhalb der Ortsbildschutzzone sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass das Ortsbild dadurch in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Zu-, Um- oder Neubau harmonisch in das Ortsbild einfügt.

#### A III – II: STRAFEN, ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

- Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes sowie Zuwiderhandlungen gegen aufgrund dieser Verordnung erlassene Bescheide und in diesen Bescheiden enthaltene Anordnungen und erteilte Auflagen stellen eine Verwaltungsübertretung dar und sind von der Bezirksbehörde mit Geldstrafen bis zu € 7.267,-- zu bestrafen. Die Höhe der Geldstrafe ist unter Bedachtnahme auf die Schwere der Übertretung und die durch die bauliche Veränderung bzw. Nichtbefolgung der Erhaltungspflicht entstandene Beeinträchtigung des Gebäudes und damit des Erscheinungsbildes des Ortsteiles festzusetzen.
- Wer den in den § 11, Abs. 4 und § 12, Abs. 4 des Ortsbildgesetzes 1977 aufgestellten Geboten zuwiderhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahndender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit einer Geldstrafe bis zu € 727,-- zu belegen.
- Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den Vorschriften dieses Konzeptes zu beheben und die den Bescheiden entsprechenden Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.
- Die Geldstrafen fließen der Gemeinde zu.
- In Verbindung mit dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept unterliegt das Ortsbildkonzept alle 5 Jahre einer formalen und inhaltlichen Überprüfung.

#### A III – III: FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN

---

- Förderungsmöglichkeiten werden vom Gemeinderat der Stadt Fürstenfeld gesondert behandelt und beschlossen

#### A III – IV: BAU- UND ORTSBILDBERATUNGEN

---

- Im Rahmen von Bau- und Ortsbildberatungen ist es möglich, geplante Vorhaben durch den Ortsbildsachverständigen vorbegutachten zu lassen und sich hinsichtlich ihrer Bewilligungsfähigkeit – was den Ortsbildschutz betrifft – abzusichern.

#### A III – V: EINSICHTNAHME

---

- Das rechtswirksame Ortsbildkonzept liegt in der Stadtgemeinde Fürstenfeld, Stadtbauamt, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

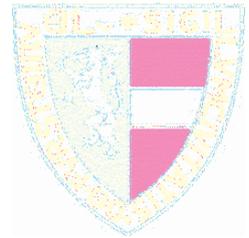
#### A III – VI: RECHTSWIRKSAMKEIT

---

- Das Ortsbildkonzept tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt das verordnete Schutzgebiet der Stadtgemeinde Fürstenfeld vom 26. Mai 1986, LGBl. Nr. 63, Verlautbarung am 5. September 1986, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

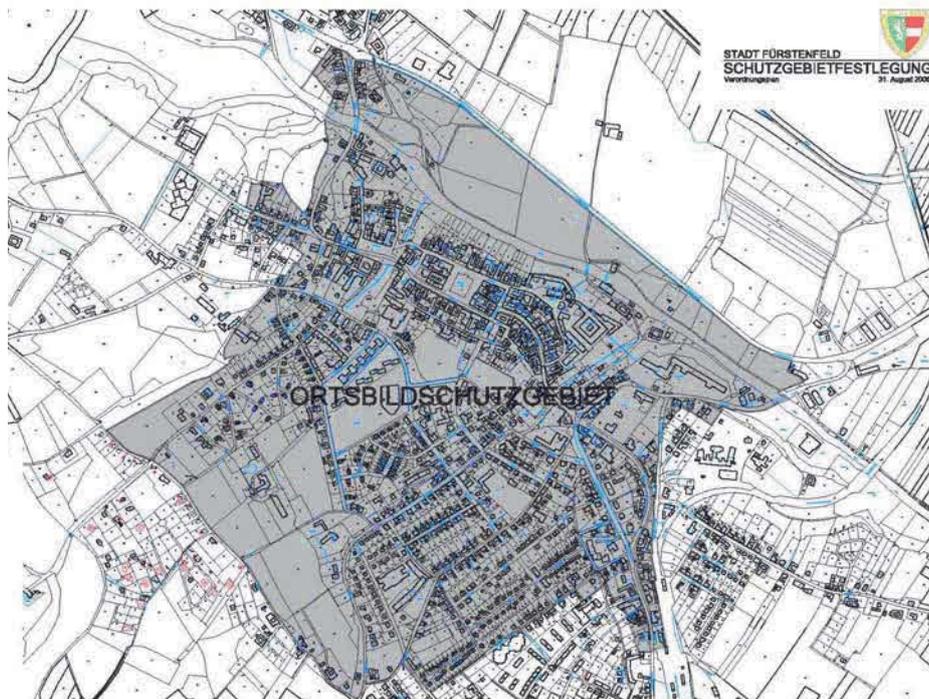
Der Bürgermeister Werner Gutzwar



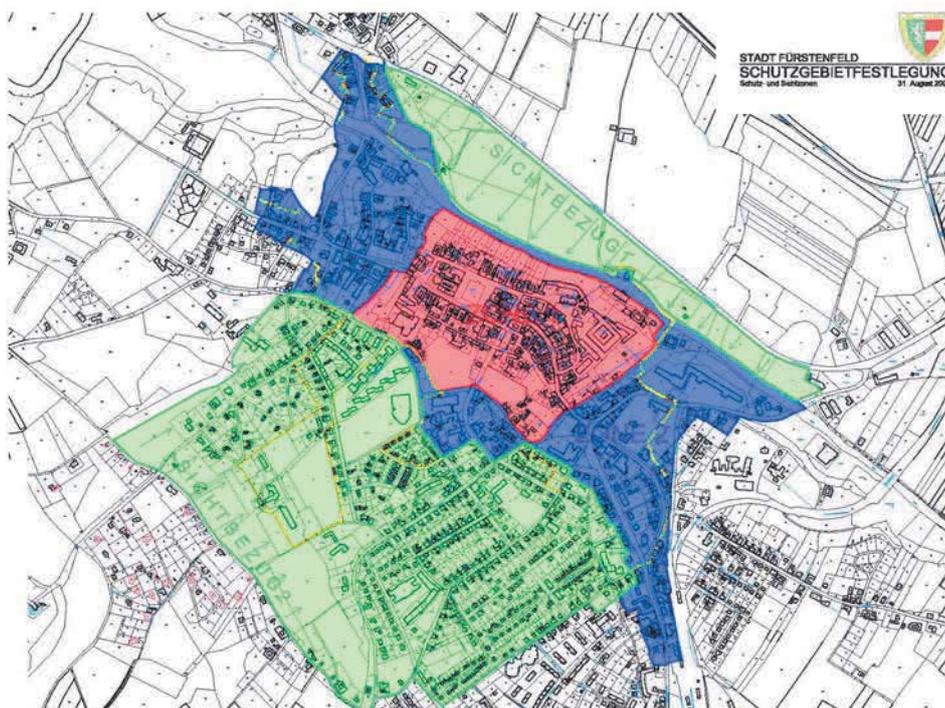
## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

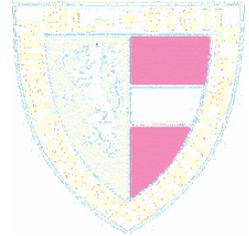
### ABSCHNITT IV

#### A IV – I: SCHUTZGEBIETSFESTLEGUNG - VERORDNUNGSPLAN



#### A IV – II: SCHUTZGEBIETSFESTLEGUNG – SCHUTZ- UND SICHTZONEN





## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT IV

#### A IV – III: FARBKONZEPT - FARBTAFEL

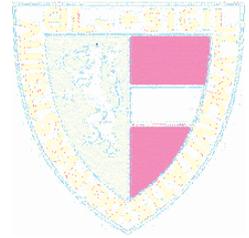
- Das Farbkonzept liegt in der Stadtgemeinde Fürstenfeld in Form von Putzmustern und einer Farbtafel auf. Es soll sowohl den Bauwerkern als auch den Professionisten bei der Farbauswahl behilflich sein.



Darstellungsprinzip der Farbtafel

- Die Farbangaben wurden gemeinsam mit den örtlichen Malerbetrieben auf Grundlage von Farbtafeln erstellt. Demnach entsprechen die unterschiedlichen Farbnummerierungen der diversen Putz- und Farbanbieter (z.B.: Synthesa, BauMit, Sto u.dgl.) dem Sinne nach den Farben des oben angeführten Farbtafelprinzips (NCS-Farben)

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1. Farbnummer:  | 16. Farbnummer: |
| 2. Farbnummer:  | 17. Farbnummer: |
| 3. Farbnummer:  | 18. Farbnummer: |
| 4. Farbnummer:  | 19. Farbnummer: |
| 5. Farbnummer:  | 20. Farbnummer: |
| 6. Farbnummer:  | 21. Farbnummer: |
| 7. Farbnummer:  | 22. Farbnummer: |
| 8. Farbnummer:  | 23. Farbnummer: |
| 9. Farbnummer:  | 24. Farbnummer: |
| 10. Farbnummer: | 25. Farbnummer: |
| 11. Farbnummer: | 26. Farbnummer: |
| 12. Farbnummer: | 27. Farbnummer: |
| 13. Farbnummer: | 28. Farbnummer: |
| 14. Farbnummer: | 29. Farbnummer: |
| 15. Farbnummer: | 30. Farbnummer: |

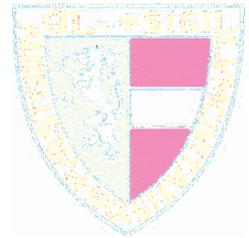


## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT IV

#### A IV – IV: FOTODOKUMENTATION – BAUKÖRPER UND FASSADEN





## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT IV

#### A IV – V: FOTODOKUMENTATION - DACHLANDSCHAFT

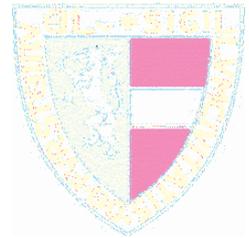


A IV – VI: FOTODOKUMENTATION - DACHLANDSCHAFT



A IV – VI: FOTODOKUMENTATION - DACHLANDSCHAFT



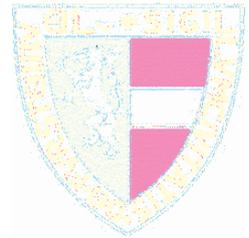


## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

### ABSCHNITT IV

#### A IV – VII: FOTODOKUMENTATION - FENSTER





## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

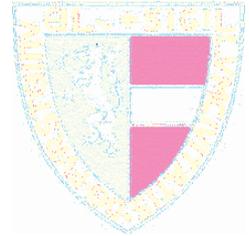
---

### ABSCHNITT IV

#### A IV – VIII: FOTODOKUMENTATION - SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN

---





## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

---

### ABSCHNITT IV

#### A IV – IX: FOTODOKUMENTATION - PORTALE UND SCHAUFENSTER, TÜREN UND TORE

---



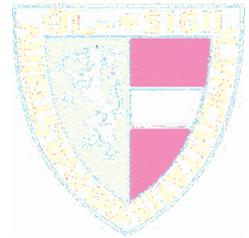


A IV – XI: BILDDOKUMENTATION – WERBEAUSLEGER



A IV – XII: BILDDOKUMENTATION – WERBEAUFSCRIFTEN - TAFELN





## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

---

### ABSCHNITT IV

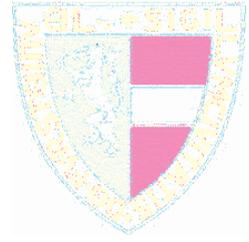
#### A IV – XIII: BILDDOKUMENTATION - EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE

---









PLANEN UND BAUEN IN DER STADT FÜRSTENFELD

---

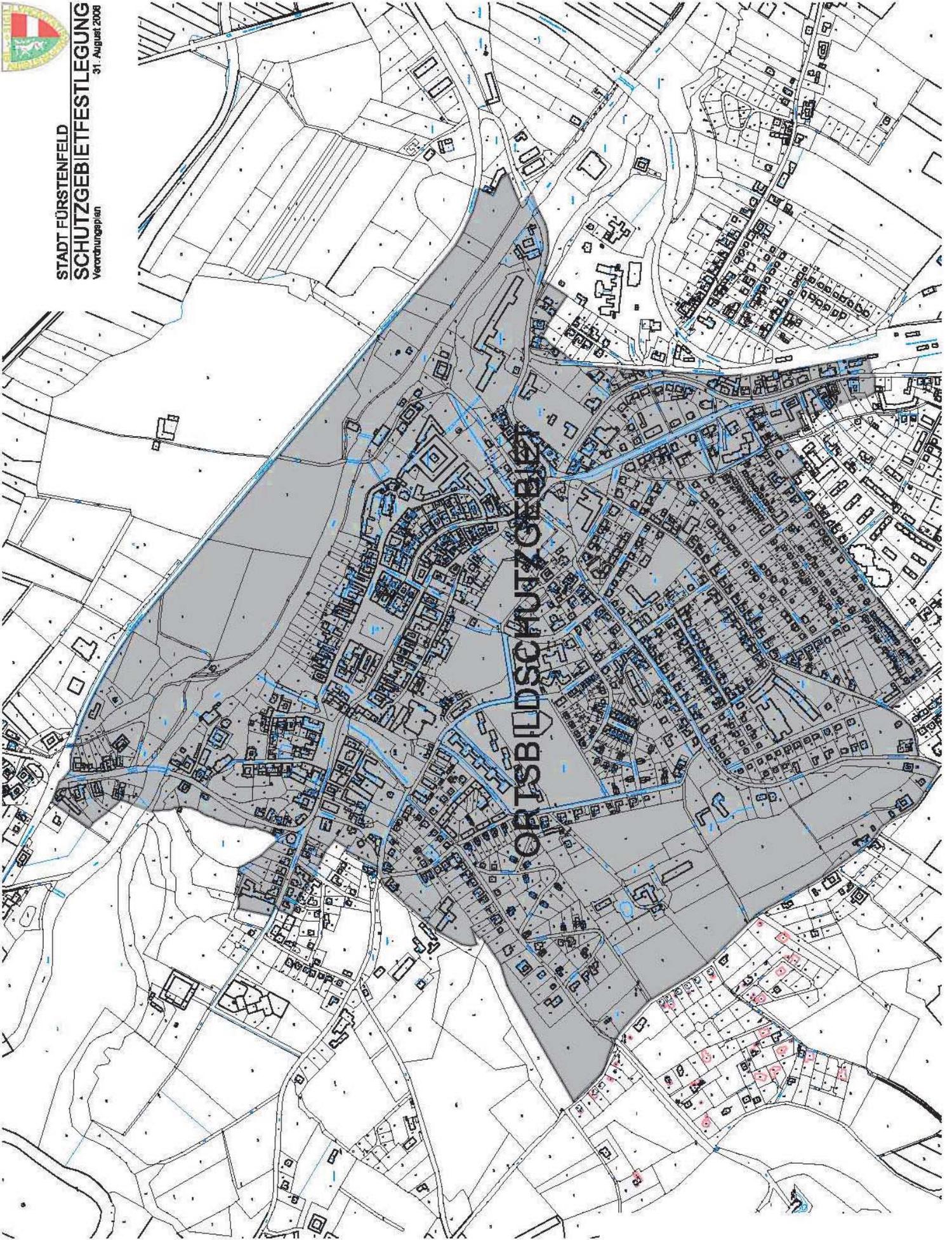
## ORTSBILDKONZEPT FÜRSTENFELD

A IV – XV: ANHANG – VERORDNUNGSPLAN – SCHUTZ- UND SICHTBEZUG

---



**STADT FÜRSTENFELD**  
**SCHUTZGEBIETFESTLEGUNG**  
Verordnungsplan  
31. August 2008





**STADT FÜRSTENFELD**  
**SCHUTZGEBIETSFESTLEGUNG**  
Schutz- und Sichtzonen  
31. August 2006

