

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

**ORTSBILDKONZEPT
DER STADTGEMEINDE FEHRING**

Verfasser:

DI WALTER JARTSCHITSCH

8043 Graz, Josefweg 17, Tel +43 664 2062925

walter.jartschitsch@gmail.com

Mitarbeit:

DI BERNHARD GILLI

8010 Graz, Maygasse 19, Tel.: +43 699 11883064

bernhard.gilli@gmx.at

ORTSBILDKONZEPT

DER STADTGEMEINDE FEHRING

PRÄAMBEL

Die bauliche Gestalt der Stadt Fehring hat sich in ihrer Siedlungsgeschichte in den vergangenen Jahrhunderten vielfach verändert und erweitert. Sie bildet heute ein bemerkenswertes Ortsbild, das bewusst bewahrt und behutsam weiterentwickelt werden muss. Die Erhaltung und Weiterentwicklung der übernommenen Bausubstanz sowie deren Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum bedarf klar formulierter Regeln, die Planern und Bauherren als Orientierungshilfe dienen und eindeutig definieren, welche Baumassnahmen im Sinne des Ortsbildschutzes in Fehring genehmigungsfähig sind.

Sinn des Ortsbildkonzeptes ist es, neben funktionellen, ökonomischen, stadtästhetischen und ästhetischen Aspekten den Gesichtspunkt der harmonischen Verbindung von bestehenden und neuen Bauwerken zu etablieren. Damit das räumliche Bild der Stadt als baurechtliche Realität verbindlich gemacht werden kann, müssen Regeln definiert werden, anhand derer zur Bewilligung vorgelegte Projekte im Einzelfall begutachtet werden können. Diese Regeln beziehen sich insbesondere auf: Bautypologien, Baumassengliederung und Gebäudegestalt, Materialwahl, Farbkonzeption.

Es ist erforderlich, durch konkrete Bestimmungen das zukünftige Baugeschehen (Neubau, Umbau und Sanierung) im Sinne einer qualitätsbewussten Harmonisierung des Erscheinungsbildes der Stadt zu lenken, um die individuelle Prägung des Ortes zu erhalten und auszubauen. Diese individuelle Prägung wird dem Bürger die Identifikation mit seiner Stadt erleichtern und bei Besuchern einen nachhaltigen positiven Eindruck hinterlassen.

Alle in diesem Gestaltungskonzept formulierten Bestimmungen sind darauf ausgerichtet, den übergeordneten Wert des harmonischen Gesamterscheinungsbildes von Fehring zu schützen. Alle neuen Baumassnahmen müssen sich zu diesem Erscheinungsbild in einer harmonischen Weise in Beziehung setzen; sie müssen sich einfügen und einen gegebenen baulichen Zusammenhang weiterentwickeln. Die formulierten Bestimmungen wenden sich gegen beziehungslose, störende Eingriffe, die nur Ausdruck von Einzelinteressen (z.B. hemmungslose Werbung und Reklame etc.) sind. Anhand von Einzelbestimmungen wird ein baukünstlerisches und gestalterisches ‚Vokabular‘ definiert, das für den geschickten Planer eine weitreichende Gestaltungsfreiheit sichert und zugleich den übergeordneten Gesichtspunkt des Gesamterscheinungsbildes der Stadtgemeinde Fehring bewusst macht und stärkt.

GESCHICHTE DER STADT FEHRING - EIN KURZER ÜBERBLICK

Der Ort Fehring liegt auf einer Terrasse über dem flachen Boden des Raabtales. Die ältesten Urkunden, die Fehring erwähnen, bezeichnen es mit verschiedenen Namen. So hieß der Ort z.B. „Veringau“ oder „Voringau“ in seiner ältesten Form, die sich von „Vorn im Gau“ herleiten dürfte. Die Steiermark war zu dieser Zeit in Gaue eingeteilt, und Fehring galt gewissermaßen als Vorort des Raabtalgaues gegen Osten hin.

Herzog Rudolf IV. erobt 1362 Fehring zum Markt und 1365 kam es zur Errichtung einer selbständigen Pfarre. Die Kirche – vermutlich schon bei der Ortsgründung errichtet – wurde erstmals 1305 genannt und wahrscheinlich schon in der 2. Hälfte des 15. Jhs. mit einem kleinen Tabor umgeben, der nach dem Haiduckensturm weiter ausgebaut wurde. Die Grenzlage setzte Fehring vielen Überfällen aus. Der Ort erlitt 1411 in der Walseer Fehde großen Schaden und war im Ungarnkrieg 1480 bis 1490 von den Ungarn besetzt.

Große Schäden gab es in den erbitterten Kämpfen im April 1945. 36 Häuser und die Kirche wurden zerstört oder schwer beschädigt. Nach dem Wiederaufbau wurde Fehring am 1. Jänner 1962 zur Stadt erhoben.

Bestimmend für das äußere Erscheinungsbild der Stadt Fehring ist der sie umgebende Naturraum. Im Norden die breite, lange Zeit – wegen der hohen Bodenfeuchtigkeit – weißgehend unverbaute Talaue der Raab, im Süden die Auslaufrücken des oststeirischen Riedellandes. Dieser Eindruck wird jedoch durch verschiedene Eingriffe empfindlich gestört. Dazu zählen vor allem die Raabregulierung und der Straßenbau. Die neue Umfahrungsstraße rückt aufgrund ihrer Dammführung das Erscheinungsbild der Ortssilhouette in ein neues, sensibleres Blickfeld, als dies von der alten Bundesstraße aus der Fall war. Vor allem die Stellung der Häuser in ihrem willkürlich wirkenden Nebeneinander ist unbefriedigend.

Die Stadt Fehring ist mit Hausgärten gut durchgrünt. Obstgärten bilden derzeit in bestimmten Bereichen den Übergang von der Siedlung zu den landwirtschaftlichen Flächen. Obstgärten, Äcker und Restwälder prägen hier das kulturlandschaftliche Erscheinungsbild.

Die Ortsmitte der Stadt wird vom Hauptplatz bestimmt. Dieser etwa 200 m lange und 40 m breite Platz wird an seinen beiden Längsseiten von einer geschlossenen Häuserreihe begleitet. An der Nordseite begrenzt ihn sehr eindrucksvoll die Kirche mit ihrem 54 m hohen Turm, die gleichzeitig auch als Wahrzeichen der Stadt gilt. Diese Einheit ergibt den städtebaulichen Höhepunkt des Ortes. Die vom Hauptplatz wegführenden Straßen sind anfangs von geschlossenen Häuserreihen gesäumt und erzeugen charakteristische Straßenräume. Zum Ortsrand hin löst sich diese Baudichte jedoch auf, und es kommt zu den schon beschriebenen Zersiedelungerscheinungen.

Das Schutzgebiet wird abgegrenzt:

- Im Osten (korrigiert auf Westen) durch die Landesstraße
- Im Norden folgt die Begrenzung dem Verlauf der Bundesstraße
- Im Osten schließt die Abgrenzung zunächst den unverbauten Vorbereich der Stadt ein und folgt der Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes (Flächen-widmungsplan)
- Im Süden folgt sie der natürlichen topographischen Gegebenheiten um dann ebenfalls dem allgemeinen Wohngebiet (Platz zu geben – Ergänzung)

Quelle:
G. Axmann, K. Gartler & U. Werluschnig.
1994 Ortsbildschutz Steiermark 1977 - 1994

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023



A ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fehring hat in seiner Sitzung vom 02.08.2023 gemäß §2 Abs. 3 des Ortsbildgesetzes 1977, LGBI. Nr. 54/1977 i.d.g.F. (Stand Jänner 2023) sowie gemäß Artikel 118 Abs. 6 B-VG, hinsichtlich §13, nachstehendes Ortsbildkonzept einschließlich der diesem Konzept angeschlossenen Erklärungen und Planbeilagen verordnet.

ORTSBILDKONZEPT

BESTANDTEILE KONZEPT

A ORTSBILDKONZEPT VERORDNUNGSTEXT

B PLANBEILAGEN

Planblatt Nr. 1	Zonenübersicht
Planblatt Nr. 2	Zone 1 Historischer Ortskern
Planblatt Nr. 3	Zone 2 Industriezone
Planblatt Nr. 4	Zone 3 Vorstädtisches Mischgebiet
Planblatt Nr. 5	Sichtzonen
Planblatt Nr. 6	Solaranlagen / PV-Anlagen - Sonderregelung

INHALTSÜBERSICHT

A

ORTSBILDKONZEPT VERORDNUNGSTEXT

ABSCHNITT I – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Seite

§ 1	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	8
§ 2	GELTUNGSBEREICH	8
§ 3	BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN	9
§ 4	ALLGEMEINE ZIELSETZUNG	9
§ 5	BESTIMMUNGEN NACH DEM ORTSBILDGESETZ	9
§ 6	STRUKTUR DES SCHUTZGEBIETES UND EINTEILUNG IN ZONEN	11
§ 7	CHARAKTERISIERUNG UND DEFINITION DER ZONEN, SICHTZONEN	11

ABSCHNITT II – GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN

§ 8	FASSADEN	15
§ 9	DACHLANDSCHAFTEN	17
§10	SOLARANLAGEN / PV-ANLAGEN	20
§11	AUSSENGERÄTE VON KLIMAANLAGEN, WÄRMEPUMPEN U. DGL.	24
§12	FERNSEH- UND RUNDFUNKANTENNNEN, MOBILFUNKANTENNNEN, SATELLITENSPIEGEL, MASTEN	24
§13	FENSTER	25
§14	PORTALE, TORE UND TÜREN	27
§15	SCHAUFENSTER, GESCHÄFTS- UND LADENBAUTEN	28
§16	SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN	30
§17	BALKONE	31
§18	DURCHGÄNGE UND HÖFE	32
§19	WERBEAUFSCHRIFTEN UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN	33
§20	ORTSFESTE WERBEEINRICHTUNGEN	35
§21	ANKÜNDIGUNGEN UND WERBUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT	36
§22	GRÜNRAUM- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG, PARKPLÄTZE	37
§23	EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE	38
§24	GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN	41
§25	SICHTZONEN	42
§26	INDUSTRIEGEBIET (ZONE 2 GEMÄSS §7)	43

ABSCHNITT III – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Seite

§27	ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND ZUBAUTEN	44
§28	VORLAGE VON UNTERLAGEN	44
§29	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	45
§30	EINSICHTNAHME	45
§31	BAU- UND ORTSBILDBERATUNGEN	45
§32	RECHTSWIRKSAMKEIT DES ORTSBILDKONZEPTE	45

B PLANBEILAGEN

Planblatt Nr. 1	Zonenübersicht
Planblatt Nr. 2	Zone 1 Historischer Ortskern
Planblatt Nr. 3	Zone 2 Industriezone
Planblatt Nr. 4	Zone 3 Vorstädtisches Mischgebiet
Planblatt Nr. 5	Sichtzonen
Planblatt Nr. 6	Solaranlagen / PV-Anlagen - Sonderregelung

ABSCHNITT I – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- (1) Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977) i.d.g.F.
- (2) Erstmalige Schutzgebietfestlegung¹ durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.07.1993, LGBI. Nr. 60, Stück 13, Jahr 1993, verlautbart am 12.07.1993.
- (3) Das Ortsbildkonzept, datiert mit 03.07.2023 verordnet vom Gemeinderat der Stadt Fehring².
- (4) Steiermärkisches Baugesetz 1995 i.d.g.F. Hier sind im Wesentlichen die Bestimmungen des §43 Abs. 4 angeführt, wonach das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden muss, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird³.

Anmerkungen:

¹ Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für jene Teile der Stadt Fehring, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild, in ihrer Baustuktur und Bausubstanz sowie in ihrer organischen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).

² Nach §2 Abs. 3 OBG 1977 i.d.g.F. hat die Gemeinde die über die Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz hinausgehenden eigenen Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebiets in einem Ortsbildkonzept zusammenzufassen. Das Ortsbildkonzept ist darüber hinaus ein Entwicklungskonzept über jene Maßnahmen, welche die Stadtgemeinde Fehring vorausschauend im Interesse der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Schutzgebiet zusätzlich zu jenen Maßnahmen anstrebt, die sich aus der Erhaltungspflicht der Liegenschaftseigentümer nach §3 des Ortsbildgesetzes i.d.g.F. ergeben. Es umfasst den Abschnitt II dieser Verordnung. Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten als Richtlinien sowohl für die Planung als auch für die Beurteilung von Planungen im Rahmen von Beratungen und Bewilligungsverfahren durch den Ortsbildsachverständigen bzw. die Ortsbildsachverständige sowie die Baubehörde.

³ Der Schutz des Ortsbildes, vor allem der historisch gewachsenen Ortsbilder, wurde in den letzten Jahren immer deutlicher als wesentliche Aufgabe der Öffentlichkeit erkannt, wie etwa das Ortsbildgesetz beweist. Über das Ortsbildgesetz hinaus sind die Gemeindebehörden im Sinne des §43, Abs. 4 Stmk. BauG i.d.g.F. berechtigt und verpflichtet zu prüfen, ob Vorhaben in ihrer gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden. Dies bedeutet, dass die Frage, ob ein Vorhaben geeignet ist, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu stören, auch außerhalb des Schutzgebiets Gegenstand des Beweises durch Sachverständige ist.

(5) Örtliches Entwicklungskonzept

In der Besprechung vom 05.12.2022 im Stadtgemeindeamt Fehring mit der Raumplanung Frau DI Helga Wunderer, SKD Architektur ZT GmbH, wird von ihr darauf hingewiesen, dass im örtlichen Entwicklungskonzept keine Gestaltungsvorgaben enthalten sind, die sich auf das Ortsbildkonzept beziehen – siehe Aktenvermerk Nr. 027 vom 07.12.2022 vom Büro SKD.

§2 GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten in dem nach §2 Abs. 1 des Ortsbildgesetzes 1977 von der Landesregierung durch Verordnung vom LBGI. Nr. 60, Stück 13, Jahr 1993, verlautbart am 12.07.1993 festgelegten Schutzgebiet.
- (2) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden, soweit eine Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz nicht besteht, als Richtlinien für sämtliche Maßnahmen zur zukünftigen Gestaltung des Schutzgebietes,

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.
Die Bestimmungen bilden die Grundlage für die Bewertung und Begutachtung geplanter Baumaßnahmen im Schutzgebiet durch den Ortsbildsachverständigen.

§3 BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN

Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind Veränderungen, 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, bewilligungspflichtig. Dies betrifft auch Vorhaben, die nach dem Stmk. Baugesetz 1995 bewilligungsfrei (§21, Bewilligungsfreie Vorhaben) oder anzeigenpflichtig (§20, Anzeigenpflichtige Vorhaben) sind.

§4 ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

- (1) Bauliche und sonstige Veränderungen im Schutzgebiet sind so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Dabei ist auf das äußere Erscheinungsbild, die Baustruktur, die Bausubstanz und die Zweckbestimmung Bedacht zu nehmen.
- (2) Der Schutz des Ortsbildes umfasst auch die Beachtung des Erscheinungsbildes von Standpunkten außerhalb des Schutzgebietes (Sichtzonen) sowie die Behebung von Beeinträchtigungen, die durch frühere Veränderungen verursacht wurden (Rückführung).

§5 BESTIMMUNGEN NACH DEM ORTSBILDGESETZ

- (1) Grundsätzliches zu Schutz und Erhaltung von Gebäuden und Objekten³
 - a) Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer das äußere Erscheinungsbild jener Gebäude und sonstiger nach den Bestimmungen dieses Gesetzes (Anm.: Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.) 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, Tore, Fenster und Fensterteilungen, der Balkone und Erker sowie die Durchgänge, Höfe und Einfriedungen. Wo Innenanlagen, wie Stiegenaufgänge, Stiegenhäuser, Vorhäuser u. dgl. oder die Baustruktur des Gebäudes Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild haben, sind auch diese zu erhalten.

- b) Maßnahmen, die der Instandsetzung oder Verbesserung eines Gebäudes dienen und auf dessen äußere Gestaltung Einfluss haben (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechselung der Fenster oder Türen u. dgl.) sowie Bauveränderungen, die der Behebung von Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes, die durch frühere Umgestaltung des Gebäudes oder Teilen desselben eingetreten sind, dienen, bedürfen einer Bewilligung. Diese ist – unbeschadet der sonstigen hierfür geltenden Vorschriften – zu erteilen, wenn sich die Maßnahme auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes (Abs. 1) (Anm.: Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.) nicht nachteilig auswirkt und dem Ortsbildkonzept nicht widerspricht. (Anm.: Gemeint sind die Maßnahmen der Gestaltungsbestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes.)

³ Übernommen nach §3 Abs. 1 und 2 des Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F. (abgerufen am 17.01.2023)

(2) Grundsätzliches zum Abbruch von Gebäuden und Objekten⁴

- a) Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz unzulässig. Unterliegen nur Teile von Gebäuden einem Schutz nach diesem Gesetz, so ist eine Abbruchbewilligung für die nicht geschützten Teile zulässig.
Ein Abbruchauftrag nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. (Anm.: gem. §39 Abs. 4) darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung der in Aussicht gestellten (Anm.: „möglichen“) Förderungsmittel (Anm.: Ortsbildgesetz 1977, §14 Abs. 5) gegeben ist.
- b) Im Schutzgebiet ist auf Antrag des Liegenschaftseigentümers oder von Amts wegen, jedenfalls vor Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 2 und 3 durch Bescheid festzustellen, ob und in welchem Umfang ein Gebäude im Sinne des Abs. 1 zu erhalten ist (Anm.: Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.).

⁴ Übernommen nach §3 Abs. 3 und 4 des Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F. (abgerufen am 17.01.2023)

(3) Unterschutzstellung

Die Prüfung und Festlegung des Umfangs der Unterschutzstellung eines Bauwerkes oder von Teilen davon erfolgen im Anlassfall.

(4) Grundsätzliches zu Schutz und Erhaltung öffentlicher Flächen⁵

- a) Im Schutzgebiet sind die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Flussufer u. dgl.), die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik mit Brunnen, Standbildern, Säulen, Bildstöcken, Beleuchtungskörpern, Pflasterungen, Bäumen, Baumgruppen etc. das Ortsbild prägen, zu erhalten bzw. bei Erneuerung in einer diesem Gepräge entsprechenden Art zu gestalten.
- b) Die Errichtung von ortsfesten Bauten für Verkaufszwecke, Werbe- und Ankündigungsziele (Vitrinen, Plakatsäulen, Anschlagtafeln u. dgl.) sowie von anderen Baukörpern oder die dauernde Aufstellung nicht ortsfester Anlagen auf diesen Flächen bedarf, unbeschadet der sonstigen hierfür geltenden Vorschriften, einer Bewilligung. Eine solche ist zu erteilen, wenn dadurch der Schutzzweck nicht verletzt wird und diese Maßnahmen dem Ortsbildkonzept nicht widersprechen (Anm.: Gemeint sind die Maßnahmen der Gestaltungsbestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes).

⁵ Übernommen nach §6 Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F. (abgerufen am 17.01.2023)

(5) Grundsätzliches zu Neu-, Zu- und Umbauten⁶

- a) 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 (Anm.: Gemeint sind die Maßnahmen der Gestaltungsbestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes); dasselbe gilt für Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nicht gemäß §3 Abs. 1 (Anm.: Ortsbildgesetz 1977) zu erhalten sind.
- b) Die bei Neu-, Zu- oder Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse (Länge, Breite, Höhe), 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.
- c) 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 mehrere deutlich voneinander abgesetzte Einzelfassaden gegliedert werden; es sei denn, eine einheitliche Front fügt sich harmonischer in das Erscheinungsbild des Ortsteiles ein.

⁶ Übernommen nach §7 Abs. 1 bis 3 des Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F. (abgerufen am 17.01.2023)

§6 STRUKTUR DES SCHUTZGEBIETES UND EINTEILUNG IN ZONEN

Das Schutzgebiet der Stadtgemeinde Fehring umfasst Gebiete mit teilweise deutlich voneinander abweichenden baulichen, strukturellen und siedlungsräumlichen Charakteristiken. Diese differenzierte Gebietscharakteristik muss auch im Gestaltungs-konzept berücksichtigt werden. Es ist daher erforderlich, das Schutzgebiet in drei Zonen zu unterteilen, die sich nachfolgenden Gesichtspunkten voneinander unterscheiden: Bebauungsstruktur, Stellung der Gebäude zum öffentlichen Raum, Alter der Bausubstanz, Anzahl der Geschosse, Funktion der Gebäude, Erschließung von Bauwerken, Charakter der Fassaden.

Das Ortsbildkonzept enthält daher neben allgemeinen Bestimmungen, die für das gesamte Schutzgebiet gelten, auch Bestimmungen, die nur in einzelnen Zonen gelten (Zonendefinition siehe §7).

§7 CHARAKTERISIERUNG UND DEFINITION DER ZONEN, SICHTZONEN

- (1) Das Schutzgebiet der Stadtgemeinde Fehring umfasst Gebiete mit unterschiedlichen baulichen und strukturellen Charakteristiken. Für die Regeln und Bestimmungen des Ortsbildkonzeptes ergibt sich daraus die Notwendigkeit zur Differenzierung unterschiedlicher Zonen innerhalb des Schutzgebietes, um den jeweiligen Eigenheiten der einzelnen Zonen gerecht zu werden (siehe Planblatt Nr. 1 „Zonenübersicht“).

(2) Ein angestrebtes Gestaltungsziel ist die Schaffung von Gestaltungs-verwandtschaft zwischen Neubauten und Sanierungen und dem schützenswerten Bestand. Verwandtschaft bezieht sich auf die Aspekte Baumassen, Materialien, Öffnungen, Detailausbildungen und v.a. auf die Dachzonen (geneigte Dächer). Dieses Gestaltungsziel gilt für die ausgewiesenen Schutzzonen. Ausgenommen davon sind jene Schutzzonen, für die eindeutige Gestaltungsvorgaben aus der bestehenden Baustuktur abgeleitet werden können, sofern diese bestehenden Strukturen keine Fehlentwicklung darstellen.

(3) Die für das gesamte Schutzgebiet allgemein gültigen Schutzbestimmungen sind in den Regelungen der einzelnen Schutzzonen nicht weiter angeführt. Sie haben Gültigkeit auch für die jeweilige Schutzzone, sofern sie nicht durch die der Schutzzone direkt zugeordneten Gestaltungsbestimmungen aufgehoben sind.

(4) Das gesamte Schutzgebiet von Fehring ist unterteilt in drei Zonen. Die Abgrenzung der Zonen erfolgt durch die Planblätter Nr. 1 bis Nr. 4 zu diesem Konzept. Die Definition der Sichtzonen erfolgt durch Planblatt Nr. 5 (Bestimmungen für Sichtzonen siehe §25 dieses Konzepts).

Der nachfolgenden Charakterisierung liegt der Bestand zu Grunde.

Zone 1

HISTORISCHER ORTSKERN

definiert durch Planblätter Nr. 1 und Nr. 2, charakterisiert durch:

- Städtisch geschlossene Bebauung
- Orientierung der Gebäude zum öffentlichen Raum
- Überwiegend historische Bausubstanz
- 2- bis 3-geschossige, traufständige Bebauung
- Funktionsdurchmischung (Handwerk, Geschäfte, Büros, Verwaltung, Wohnen)
- Klare Trennung zwischen öffentlichem Raum und privaten Freiflächen
- Ausbildung halböffentlicher Erschließungen (Stiegenhäuser, Durchgänge)
- Fassaden teilweise stark gegliedert bzw. ornamentiert
- Dacheindeckung Objekte Hauptplatz: fast ausschließlich Tondachziegel „Biberschwanz“

Zielsetzung:

Im Geltungsbereich dieser Gestaltungsvorschriften sind alle baulichen Anlagen so zu behandeln, dass die kulturell und bauhistorisch bedeutsame Gesamtheit der prägenden Elemente der historischen Altstadt Fehring gesichert ist. Das fortzuschreibende Ortsbild soll zu einer visuellen Beruhigung führen und damit das „Erlebnis Altstadt“ entschieden steigern. „*Die Ortsmitte der Stadt wird vom Hauptplatz bestimmt. Dieser etwa 200 m lange und 40 m breite Platz wird an seinen beiden Längsseiten von einer geschlossenen Häuserreihe begleitet. An der Nordseite begrenzt ihn sehr eindrucksvoll die Kirche mit ihrem 54 m hohen Turm, die gleichzeitig auch als Wahrzeichen der Stadt gilt. Diese Einheit ergibt den städtebaulichen Höhepunkt des Ortes.*“ Quelle: G. Axmann, K. Gartler & U. Werluschnig. 1994 Ortsbildschutz Steiermark 1977 – 1994.

Vor allem die geschlossenen platz- und straßenraumbildenden Bebauungen am Hauptplatz und in den Straßenzügen Grazerstraße, Taborstraße, Quergasse bzw. Bereiche der Ungarnstraße und Sattlergasse sind in ihrer Gestaltungswirkung zu erhalten bzw. zu verbessern. Die überwiegend 2-geschossige Bebauung mit Steildächern (ca. 45°) bildet eine Gestaltungsbasis. Ob eine Genehmigung zu einer Aufstockung um max. 1 Geschoss mit einer Kniestockwand mit H = max. 1,5 m (= 1 Geschoss) bzw. einer Kniestockwand mit H = max. 1,25 m (baurechtlich kein Geschoss) möglich ist, wird im Anlassfall entschieden.
(Erläuterung: „Anlassfall“: Einfügung in die bauliche Umgebungsstruktur, sofern diese keine Fehlentwicklung darstellt bzw. städtebauliche Betonung, die im Einzelfall gesondert zu begutachten und zu genehmigen ist.)
Die Dacheindeckungen der Häuser am Hauptplatz sind fast ausschließlich mit Tondachziegel „Biberschwanz“ gedeckt. Das führt zu einer äußerst stimmigen Dachlandschaft, die auch in Zukunft mit dieser Eindeckung erhalten bleiben muss.

Hinsichtlich der Begriffsbestimmung „Kniestock“ ist der Begriff des §4 Punkt 42 Stmk.BauG 1995 i.d.g.F. anzuwenden.

Zone 2

INDUSTRIEZONE

definiert durch Planblätter Nr. 1 und Nr. 3, charakterisiert durch:

- Offene Bebauung
- Klare Straßenraumplanung
- Neue Bausubstanz
- 1- bis 2-geschossig
- Große Einzelbaumassen
- Funktion: Produktion, Dienstleistung
- Statt privaten Freiflächen: Parkplätze
- Erschließung öffentlich
- Versiegelung (Stadtclima)

Zielsetzung:

Die Industriezone, im Westen von der Landestraße L204a begleitet, grenzt getrennt durch die L204a an die nordwestliche Sichtzone an. Um eine verbesserte Einbindung in das kulturlandschaftliche Erscheinungsbild zu erreichen, ist die Straßenführung mit Baumreihen oder Alleen einzufassen.

Zur Verbesserung des Stadtclimas sind versiegelte Flächen in dieser Zone auf ein Minimum zu reduzieren, das heißt die Fahrspuren können asphaltiert sein, die Abstellflächen sind unversiegelt auszubilden. Je 5 PKW-Abstellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumart und Pflanzgröße wird im Anlassfall von dem Ortsbildsachverständigen vorgeschrieben.

Die gewerblichen Objekte sind so zu gestalten, dass sie einen ruhigen, durchgrünten Baumassengürtel ergeben. Dächer: Blechdächer, Richtfarbe Rotbraun oder begrünte Flachdächer. Fassadenfarben: Erdfarben. Baukörper: Einfache Baumassen, wenig gegliedert.

Zone 3

VORSTÄDTISCHES MISCHGEBIET

definiert durch Planblätter Nr. 1 und Nr. 4, charakterisiert durch:

- Wechselspiel von geschlossener und offener Bebauung
- Unterschiedliche Stellung der Gebäude zum öffentlichen Raum, überwiegend: freie Stellung der Gebäude in privaten Gärten
- Historisch sehr heterogen
- 1- bis 3-geschossig (teilweise sehr große Baumassen)
- Funktionsdurchmischung (Handwerk, Geschäfte, Büros, Schule, Wohnungen)
- Funktionen: Überwiegend Wohnen, teilweise Dienstleistung, Handwerk
- Einfriedungen oft als symbolische Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum ausgebildet
- Fassaden einfach bis unterschiedlich stark ornamentiert
- PKW-Abstellplätze vielfach auf eigenem Grund
- Außenanlagen: gute Durchgrünung mit Hausgärten, kulturlandschaftliches Erscheinungsbild, geprägt von Obstgärten, Äckern und Restwäldern
- Dacheindeckung: überwiegend Tondachziegel und Faserzementplatten

Zielsetzung:

Die Qualität der bestehenden Freiräume mit Baumbestand und gärtnerisch gestalteten Gartenflächen ist – auch im Hinblick auf das Stadtclima und dem Klimawandel – fortzuschreiben und zu verbessern. Für die Baumassengestaltung, vor allem von Wohnhäusern, ist das Thema der Gestaltungsverwandtschaft äußerst wichtig: Ausbildung von Steildächern und gestreckten Baukörpern. Damit erreicht man ein beruhigtes Siedlungsbild in den Wohnbereichen. Auf die Farbgebung der Fassaden ist ein hohes Augenmerk zu legen, um große Farbgegensätze oder bestimmte Fassadenfarben auszuschließen. Beispielsweise Zitronengelb, Blau, Anthrazit, etc.

ABSCHNITT II – GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN

§8 FASSADEN

- (1) Fassaden sind generell in ihrem baulichen Erscheinungsbild zu erhalten und bei Zu-, Um- oder Neubauten in einer dem charakteristischen Ortsbild entsprechenden Form zu gestalten. Unvermeidbare Veränderungen von Fassaden sind so vorzunehmen, dass sie sich in bestehende Elemente, wie Fassadengliederungen durch Sockel, Lisenen und Faschen, Fenster und Fenstereinrahmungen, Hauptgesimse und Giebelgesimse, vorhandene charakteristische Putzstrukturen oder Unregelmäßigkeiten der Fassadenfläche einfügen. Dies ist vor allem auch bei wärmetechnischen Sanierungen von Gebäuden hinsichtlich Vollwärmeschutz u. dgl. zu beachten. Bei Neubauten aller Art muss das Fassadenbild eine klar erkennbare Verwandtschaft mit angrenzenden bzw. benachbarten Hausfassaden aufweisen (Gliederung und Rhythmus, Proportionen, Material, Tektonik).
- (2) Straßen- bzw. platzseitige Fassadenränder müssen zu Nachbarfassaden durch deutliche vertikale Begrenzungen ablesbar gestaltet sein. Bei Gebäuden mit mehr als einer historischen Parzellenbreite muss die Fassade vertikal durch Risalite oder andere architektonische Mittel gestalterisch gegliedert werden.¹
- (3) Die Höhen von Fassaden haben sich an der baulichen Umgebung zu orientieren (Einfügegebot), sofern keine Fehlentwicklung vorliegt.
- (4) Fassadenverkleidungen aus Metall, Klinkern, Stein u. dgl. sind nicht zulässig. Verkleidungen und Fassaden aus Holz sind nur mit entsprechender Oberflächenbehandlung und Farbgebung und nur bei untergeordneten Bauten und Bauteilen zulässig, sofern sie dem öffentlichen Raum (Straßen- oder Platzraum) durch ihr Erscheinungsbild nicht mitbestimmen.
- (5) Der Verputz von Fassaden muss dem Charakter des jeweiligen Bauwerks entsprechen und muss überdies in einer für das Ortsbild charakteristischen Art erfolgen. Dies bezieht sich auf die chemische Zusammensetzung der verwendeten Materialien und die Oberflächenstruktur des Putzes.
- (6) Die Fassadenflächen sind so zu färben, dass eine Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird und Straßenzüge und Plätze ein harmonisches Gesamtbild ergeben².
- (7) Es dürfen an den Fassaden keine Farben und sonstigen Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.
- (8) Die Färbelung der Fassaden ist durch ein Farbkonzept und einen Färbelungsplan bzw. im Einvernehmen mit der Baubehörde und dem Ortsbildsachverständigen festzulegen. Dieser Plan ist entsprechend §23, Ziffer (1), Punkt 5 Stmk. Baugesetz 1995 so zu erstellen, dass eine Beurteilung aus der Sicht des Straßen- Orts- und Landschaftsschutzes möglich ist (das Farbkonzept muss alle Teile der Fassade erfassen, also neben den Putzflächen auch Fensterelemente, „Balken“ („Läden“), Markisen, Tafeln aller Art, Türen, Dacheindeckungen, Dachrinnen, Fallrohre etc.).

(9) Färbelungsplan: Die Ausarbeitung eines Färbelungsplanes kann entfallen, wenn anlässlich einer örtlichen Besichtigung auf Grundlage von vorgelegten Farbtafeln mit der Baubehörde und/oder dem Ortsbildsachverständigen die Färbung des Gebäudes festgelegt wird³.

(10) Grundsätzlich sind bei Färbelungen nach Möglichkeit überlieferte Materialien und Techniken nach den An- und Vorgaben des Bundesdenkmalamtes bzw. des Revitalisierungsfonds (Landesregierung, FA für Landes- und Gemeindeentwicklung) anzuwenden.

(11) Das Material und die Farbgebung von Dachrinnen, Ablauftrohren etc. haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einzufügen.

(12) Bestehende Steinsockel und Natursteinsockel müssen erhalten bleiben oder ergänzt werden. Sie dürfen nicht verputzt, überstrichen oder verkleidet werden.

(13) Nicht zulässig sind in den Schutzzonen oder bei bestehenden, ortsbildprägenden oder historisch bedeutenden Fassaden: Vorgehängte Fassaden mit Stoff- bzw. Textilbespannungen, Netzen, Gittern, Wellblechen u.dgl. oder mit solchen Materialien, die durch ihren Alterungsprozess unansehnlich werden.

(14) In der in §7 definierten Zone 1 „Historischer Ortskern“ des Schutzgebietes gilt zusätzlich:

- a) Durch alle Um- und Neubauten müssen geschlossene Straßenräume erhalten bleiben. Fassadengestaltungen haben sich diesem übergeordneten Prinzip unterzuordnen.
- b) Der Gestaltungscharakter von Einzelgebäuden muss erhalten werden, sofern es sich nicht um eine Fehlentwicklung handelt. Grundlage ist die traditionelle und schützenswerte Fassadengestaltung (Mauermassenbau).
- c) Der Gesamtcharakter des Straßenzuges muss erkennbar bedeutender bleiben als die Präsenz des Einzelgebäudes; dieses hat sich dem bestehenden Gesamt-charakter unterzuordnen bzw. einzufügen.
- d) Der Grundrhythmus der Straßenfassaden (stehende Proportionen der Fenster-öffnungen in allen Geschossen) ist in jedem Fall zu berücksichtigen.
- e) Beleuchtungen von und an Fassaden dürfen nur der Kenntlichmachung von Eingängen dienen und müssen sich der differenzierten Ausleuchtung des Straßenraumes unterordnen. Die Hervorhebung von einzelnen Gebäuden innerhalb von Ensembles durch Beleuchtungen ist unzulässig. Eine Ausnahme hiervon besteht nur bei historisch wertvollen Gebäuden (z.B. Kirche, Tabor etc.). Nach Erstellung eines entsprechenden Beleuchtungskonzeptes könnten jedoch am Hauptplatz oder in den anschließenden Straßenstücken durchgehende, abgestimmte Fassaden-beleuchtungen errichtet werden. Eine Abstimmung mit der Stadtgemeinde Fehring und dem Ortsbildsachverständigen ist Voraussetzung.

- f) 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. Dies gilt auch für Einbau oder das Vorsetzen von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall- oder Nurglaskonstruktionen im Zuge von Um- und Zubauten.

Anmerkungen und besondere Zielsetzungen:

¹ Diese Bestimmung ist als Maßnahme zu sehen, das zukünftige Entstehen von großflächigen und ungegliederten Fassaden zu verhindern. Derartige Fassaden stünden nicht nur im Widerspruch zum Einfügungsgebot, sie würden auch einen stark störenden in das historisch gewachsene Erscheinungsbild der baulichen Struktur darstellen, dass nicht zuletzt auch ein wichtiges touristisches Kapital alter Städte darstellt.

² Ergänzend zu den obigen Festlegungen soll hier betont werden, dass es sich bei der Farbgebung von Fassaden um eine dreidimensionale Gestaltungsaufgabe handelt. Nicht immer wird dieser Gesichtspunkt berücksichtigt und nur eine Erneuerung der Hauptfassade ausgeführt, ohne andere Außenwandpartien wie etwa Dachgauben, Kamine und Giebelwandpartien mit einzubeziehen. Ein Bauwerk muss jedoch immer als Körper behandelt werden, weshalb alle Außenflächen in aufeinander abgestimmter, meist einheitlicher Weise zu färben sind. Dies bedeutet, dass selbst bei geschlossener Verbauung Giebelwände oder Teile davon, wenn diese durch ein Springen in der Trauf- bzw. Firsthöhe oder durch eine versetzte Baufucht frei sichtbar werden, in der Hauptfarbe des Hauses mitgefärbiert werden müssen. Wenn diese frei sichtbaren Teile bis zur Traufe der gegenüberliegenden Hausseite reichen, so muss in solchen Fällen unbedingt auf allen Seiten des Hauses – auch bei geschlossener Verbauung – die gleiche Farbe gewählt werden. Die damit verbundene Freiheit in der Wahl der Farbe birgt die Gefahr einer wahllosen Verwendung dieses Mediums und damit verbundenen einer Überreizung unserer Sehzentren in sich. Eine harmonisch gestaltete Umwelt ist eine psychische Notwendigkeit. Zu dieser Umwelt gehört dominierend auch die farbige Gestaltung von Bauten, die den Charakter eines Hauses sehr stark beeinflusst. Die Farbgebung dient in jedem Fall das Charakteristische einer Hauslandschaft zu betonen und damit zu einer gewissen gestalterischen Eigenständigkeit führen. Dies ist nicht zuletzt für die Identifizierbarkeit mit einem (baulichen) Lebensraum notwendig. Auf historischen Gebäuden sind nur dampfdiffusionsoffene Fassadenfarben zugelassen, um Bauschäden zu verhindern.

³ In Fehring wird bis auf weiteres im jeweiligen Anlassfall die Farbe individuell anhand der jeweiligen Situation festgelegt. Mit dieser Praxis ist ein Höchstmaß an Flexibilität verbunden.

§9 DACHLANDSCHAFTEN

(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, die Dachneigung, Öffnungen in Dachflächen und die Dachdeckung. Als überlieferte Erscheinungsbilder gelten Sattel-, Schopfwalm- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 37° und 55°, gedeckt mit kleinformatigen roten oder rotbraunen Tondachziegeln. In der Zone 1 „Historischer Ortskern“ fast ausschließlich „Biberschwanz“-Dacheindeckung, die als traditionelles Deckungsmaterial den unverwechselbaren Charakter der Dachlandschaft eindeutig bestimmt.

(2) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes gilt:

- Neubauten müssen ein Steildach erhalten. Die Dachhaut darf an keiner Stelle großflächig aufgebrochen werden. Dachneigung: zwischen 37° und 55°.
- Die festgelegte Dachform ist für traufständige Bauten das Satteldach, für giebelständige Bauten das Satteldach, Walmdach und Schopfwalmdach.

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

- c) Bei traufständigen Bauten dürfen Zwerchhäuser errichtet werden. Diese müssen die gleiche Dachneigung aufweisen wie die des Hauptdaches und dürfen maximal die Firsthöhe des Hauptdachs erreichen.
- d) Dacheindeckung: Dachziegelimitationen aus Faserzement, Blech, Kunststoff o.ä. sind nicht zulässig. Siehe auch Punkt (3) a) und (4) a)¹.
- e) Blechdächer dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden und müssen – wenn die Dachneigung Tondachziegeldeckungen nicht zulässt – mit beschichtetem Blech – Richtfarbe Rotbraun, Ausnahme Kupferblech - in schmalen Blechbahnen gedeckt werden². Verblechungen von Ortgängen, Dachsäumen u. dgl. müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und müssen sich dem Erscheinungsbild des Daches unterordnen.
- f) Öffnungen in Dachflächen wie Dachgauben, Dachflächenfenster, u.dgl. sind nur dann zulässig, wenn durch sie die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Die Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft muss gegeben sein, sofern keine Fehlentwicklung vorliegt. Dies gilt für bisher geschlossene Dachflächen mit bereits vorhandenen Öffnungen sowie für den Ersatz bestehender Öffnungselemente. Öffnungen 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. Eine Kombination von Dachflächenfenstern und Dachgauben auf derselben Dachfläche ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Eingeschnittene Dachterrassen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Die Abdeckungen von Feuermauern zwischen Dächern, die über die Dachhaut hinausragen, müssen mit Tondachziegeln ausgeführt werden. Nur bei Neubauten kann die Abdeckung mit beschichtetem Blech – Richtfarbe Rotbraun – ausgeführt werden.
- g) Grundsätzlich sind Dachflächenfenster Dachgauben vorzuziehen. Dachflächen-fenster können paarweise angeordnet werden und sind dabei mit dem dazwischenliegenden Sparren im Außenbild optisch zu trennen. Die Sparrenteilung muss eingehalten werden.
- h) Dachflächenfenster müssen flächenbündig in die Dachebene eingebaut werden.
- i) Die außen sichtbaren Blechprofile der Dachflächenfenster sind nach Möglichkeit ähnlich der Dachfarbe zu beschichten. Standardfarben des Herstellers sind zugelassen. Gilt auch für den Sonnenschutz.
- j) Dachaufbauten für Belichtungszwecke sind in der Regel als Einzelgauben oder als Dachflächenfenster auszubilden.
- k) Generell gilt, dass unterhalb, oberhalb und neben den Gauben ein ausreichend breiter, ungestörter Dachstreifen verbleibt, der noch mit dem Hauptdeckungsmaterial eingedeckt werden kann.

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

I) Beim Einbau von Gauben gilt, dass wenigstens 2/3 der Dachfläche mit einem einheitlichen, durchgehenden und dem Ortsbildkonzept entsprechenden Dachdeckungsmaterial eingedeckt bleiben müssen.

m) Die Traufenhöhe hat sich prinzipiell nach den Nachbarobjekten zu richten bzw. der in der Umgebung überwiegend üblichen Traufenhöhe zu entsprechen. Höhere Gebäude dürfen nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn die besondere Funktion der Gebäude eine herausragende formale Gestaltung, wie beispielsweise die von Kirchen, erlaubt.

(3) In der im §7 definierten Zone 1 „Historischer Ortskern“ des Schutzgebietes gilt:

- a) Als Material für die Dacheindeckung ist nur der Biberschwanzdachziegel zulässig. Farbe Naturrot.
- b) Als Schneefänger sind Schneerechen unter Einhaltung der technisch-rechtlichen Vorgaben gegenüber Schneenäsen vorzuziehen. Farbbebeschichtung: In der Dachfarbe (Richtfarbe Rotbraun). Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.

(4) In der im §7 definierten Zone 3 „Vorstädtisches Mischgebiet“ der Ortsbildzone gilt:

- a) Als Material für die Dacheindeckung ist neben dem Tondachziegel auch der Betondachstein in Biberschwanzform und als Strangfalzziegel zulässig. Farbe: Ziegelrot. Muss im Einzelfall auf Zulässigkeit begutachtet werden.

(5) Folgende Maßnahmen und Vorhaben sind aus Gründen der nachteiligen Auswirkung auf das Erscheinungsbild der Dachlandschaft von Fehring nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit nicht zulässig:

- a) Flachdächer, ausgenommen für Nebengebäude oder Anbauten von untergeordneter Bedeutung, wenn diese das Erscheinungsbild nicht stören.
- b) Dachdeckungsmaterialien mit einer zur Falllinie asymmetrischen Elementform (beispielsweise französische Rhombus-Deckung).
- c) Dachdeckungsmaterialien, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben
- d) Dachflächenfenster mit unterschiedlichen Formaten innerhalb einer Dachfläche.
- e) Dachflächenfenster in mehr als zwei Ebenen (in der Regel ist nur eine Dachfensterebene anzustreben).
- f) Dachflächenfenster, die nicht im Rhythmus der Sparren oder der Fensterachsen der Fassade angeordnet sind.
- g) Dachflächenfenster, die breiter sind als der Sparrenabstand.

-
- h) Kehrstege auf den Seiten, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können³.
 - i) Das Entfernen bzw. Abbrechen von Kaminen mit historischen Kaminköpfen. Diese sind zu erhalten bzw. in gleicher Form zu rekonstruieren. Kaminköpfe dürfen nicht aus Sichtbetonziegeln hergestellt werden. Sie können aus Klinkerziegeln hergestellt oder müssen verputzt werden.

Anmerkungen:

Allgemeine Anmerkung zur Dachlandschaft: Die Dachlandschaft ist ein maßgebendes und schutzwürdiges Charakteristikum der Schutzgebiete von Fehring. Die Dachlandschaft umfasst die Gesamtheit der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzonen, wie Größe, Form, Konstruktion, Neigung, Gesimse bzw. Traufenausbildungen, Deckungsmaterial, Elementform, Deckungsfarbe, Aufbauten (Gauben, Zwerchhäuser, Rauch- und Abgasfänge, Kehrstege, Antennen aller Art u.dgl.) sowie die Verschneidungen der Dächer. Der Sichtbarkeit der Dachlandschaft von den öffentlichen Verkehrsflächen, von Anhöhen der Umgebung von Fehring, kommt maßgebende Bedeutung zu. Die Dachlandschaft des Schutzgebietes von Fehring wird von vielen Aussichtspunkten, auch im Stadtzentrum, sichtbar.

¹ Es werden zwei Arten von Dachziegeln unterschieden: Unglasierte und glasierte Ziegel. Letztere haben eine recht beständige Oberfläche, sie glänzen aber bei entsprechendem Sonnenstand extrem, besitzen nicht die Fähigkeit zu altern, wirken vielfach störend und bedürfen in jedem Fall daher einer Sonderbewilligung durch die Baubehörde und/oder den Ortsbildsachverständigen. Unglasierte Dachziegel: Dank ihrer Saugfähigkeit sind sie in der Lage, einen maximalen Klimaausgleich zu bewirken. In der Nacht durch Abkühlung entstehendes Kondenswasser an der Innenseite der Dachfläche wird durch den Ziegel nach außen abgegeben. Die kleinen Unregelmäßigkeiten des Ziegels und die Fugen der Deckung garantieren außerdem einen ständigen Luftaustausch zwischen innen und außen. Die häufigste Ziegelform im Schutzgebiet Zone 1 „Historische Ortskern“ ist der Biberschwanz. Bei Neueindeckung mit Dachziegeln muss dem Biberschwanz der Vorzug gegeben werden. Sollte ein Dachstuhl für das Gewicht einer Ziegeldacheindeckung statisch zu schwach dimensioniert sein, ist er zu verstärken oder abzutragen. Die statische Sicherheit für Wind- und Schneelasten beträgt ein Vielfaches der Gewichtsunterschiede der verschiedenen Eindeckungsmaterialien. Ein sanierungsbedürftiges Ziegeldach muss in der Regel nicht vollständig erneuert werden. Es kann durch die bewährte Technik des „Überklaubens“ instandgesetzt werden. Dachziegel können viele hundert Jahre alt werden, wie mit Hilfe des Thermolumineszenz-Verfahrens in der Grazer Dachlandschaft in einer Dissertation über die Grazer Dachlandschaft nachgewiesen wurde. Die ältesten Ziegel waren ca. 600 Jahre alt und stammten häufig noch aus der Errichtungszeit der jeweiligen Bauten. Das vorherrschende Dachdeckungsmaterial im Schutzgebiet ist das Ziegelmaterial - und dabei insbesondere der Ziegel in Biberschwanzform.

² Blechbahnen können wegen ihrer wenig gegliederten Großflächigkeit in wertvollen Ensembles stark störend wirken. Die Frage der Eingliederung ist bei entsprechenden Ansuchen daher sehr sorgfältig zu prüfen. Herausragende Bauteile, deren Gestalt eindeutig eine Sonderfunktion signalisiert (Türme, Erker und andere wichtige Elemente, die das Ortsbild beleben), sind häufig nur mit Blech eindeckbar. In der Regel soll in diesen Fällen dem Kupfer der Vorzug gegeben werden. Dies entspricht dem traditionellen Bauen als Sonderfall. Die flächenmäßig großen und ruhigen (ohne dominierende Dacheinbauten) Dächer der Häuser am Hauptplatz sind ein qualitätsvolles Gestaltungsmerkmal für das Ortsbild und fast ausschließlich mit Tondachziegeln „Biberschwanz“ gedeckt. Dies erfordert einen zurückhaltenden Umgang in der Weiterentwicklung der Dachlandschaft. Bei Anwendung von Blechdächern kann eine rotbraune Beschichtung vorgeschrieben werden, um die Einfügung in die traditionelle Dachlandschaft (Dachziegel) zu erreichen.

³ Kehrstege müssen unter allen Umständen vermieden werden, da sie untypisch für die Fehringer Dachlandschaft sind und das Erscheinungsbild von Bauwerken stören würden. In der Regel sind diese durch die Einplanung von kleinen Kehrräumen auch bei Dachausbauten zu vermeiden. Sollten Kehrstege unumgänglich sein, sind sie so zu errichten, dass sie möglichst von den öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Kehrstege sind in der Dachfarbe zu beschichten (Richtfarbe Rotbraun).

§10 SOLARANLAGEN / PV-ANLAGEN

ALLGEMEINES:

PV-Anlagen sind eine neue technische Entwicklung, die zur Zeit der Erstellung des Ortsbildgesetzes 1977 als Gestaltungsthema bedeutungslos war.

PV-Anlagen sind mittlerweile Standard der alternativen Stromerzeugung und werden von der öffentlichen Hand gefördert. Innerhalb der Ortsbildzonen sind in Hinblick auf die Rechtsgrundlage „Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.“ PV-Anlagen in das Bild des Ortes (Ortsbild) so einzufügen, dass es zu keiner starken Störung des überlieferten und schützenswerten Ortsbildes kommt. Das auf dieser Grundlage und unter

Berücksichtigung des Einfügungsgebotes (Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. §7 „... Änderungen des Erscheinungsbildes“) entstandene Planblatt Nr. 6 „Zone Solaranlagen / PV-Anlagen“ zeigt generelle Realisierungsmöglichkeiten von PV-Flächen auf Hausdächern von Objekten in der Schutzone. Der technische Fortschritt erweiterte nicht nur die Formgebung von Photovoltaikelementen (beispielsweise in Form des

Biberschwanz-Dachziegels), sondern bietet in der Zwischenzeit eine Farbpalette der PV-Elemente an: Neben blauen und schwarzen Elementen auch ziegelrote, braune, graue, grüne und weiße.

Die Stadtgemeinde Fehring prüft:

- Förderungsmöglichkeiten:
Gestaffelt nach der kostenmäßigen Aufwendung für die Errichtung von Solaranlagen in der Kernzone mit färbigen Elementen (kostenintensiver) und Anlagen mit schwarzen Elementen.
- Errichtung von allgemeinen PV-Anlagen (Gemeinschaftsanlagen):
Jene Interessenten, die aus Gründen des schützenwerten Ortsbildes oder der Gestaltungsqualität des Einzelobjektes oder durch zu geringe Wirtschaftlichkeit der Anlage durch minimale Sonneneinstrahlung keine Solaranlage errichten können, sollten die Möglichkeit erhalten, sich in eine Gemeinschaftsanlage einzukaufen. Die Stadtgemeinde Fehring versucht jene Flächen zu erheben, die dafür geeignet sind.
- Musteranlage:
Die Stadtgemeinde Fehring prüft die Errichtung einer Musteranlage mit färbigen PV-Elementen auf der Dachfläche eines gemeindeeigenen Gebäudes.

(1) Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen - Sonderregelung“: Die gezeigte Darstellung gilt als allgemeine Richtlinie. Die Errichtung von PV-Anlagen muss jedoch im Einzelfall objektbezogen beurteilt werden. Beispielsweise können Veränderungen an Baukörpern und die technische Weiterentwicklung von Solaranlagen neue Gesichtspunkte für eine Beurteilung ergeben.

(2) Errichtung von Solaranlagen / PV-Anlagen sind innerhalb des Schutzgebietes ausnahmslos bewilligungspflichtig. Nachstehende Unterlagen sind bei der Stadtgemeinde Fehring zur Beurteilung nach den gesetzlichen Grundlagen Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. und Gemeindevorordnung Ortsbildkonzept Fehring 2005 i.d.g.F. einzureichen:

Dachanlagen:

- Plandarstellung der Dachfläche mit den eingetragenen Solarelementen erstellt von einer Fachfirma.
- Lageplan mit dem eingetragenen Objekt.
- Luftbild (wird von der Stadtgemeinde Fehring zur Verfügung gestellt).
- Technische Beschreibung und Produktbeschreibung der geplanten Anlage
- u.a.: Dachform (z.B. Satteldach, Flachdach), Montageform (z.B. Aufdachmontage), Anordnung, geplante Kollektorenfläche, Anzahl und Farbe der Module.

Mini-Solaranlagen „Balkonkraftwerk“:

- Balkonkraftwerke: Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.
- mit Ausrichtung zum öffentlichen Raum (beispielsweise Straßen- und Platzräume) sind nicht zulässig.
- Plandarstellung oder Foto der Fassade oder des Aufstellungsortes mit den eingetragenen Solarelementen, bei Notwendigkeit erstellt von einer Fachfirma.
- Lageplan mit dem eingetragenen Objekt.
- Luftbild (wird von der Stadtgemeinde Fehring zur Verfügung gestellt).
- Technische Beschreibung und Produktbeschreibung der geplanten Anlage
- u.a.: Geplante Kollektorenfläche, Anzahl und Farbe der Module

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

(3) Solaranlagen als Einfriedungen innerhalb des Schutzgebietes innerhalb des Bereiches Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen – Sonderregelung“: Die Errichtung von Solaranlagen als Einfriedungen zum öffentlichen Raum und zwischen Privatgrundstücken sind nicht zulässig¹.

(4) Solaranlagen als Einfriedungen innerhalb des Schutzgebietes ausgenommen des Bereiches Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen – Sonderregelung“:

Können nur dann ausgeführt werden, wenn die Solarflächen zum eigenen Grundstück ausgerichtet und auf der Rückseite vollflächig verkleidet sind. Verkleidungen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, müssen als eigenständiges Einfriedungselement (beispielsweise gegliedert in Stützen und Felder) ausgebildet werden.

(5) Solaranlagen als Einfriedung – Höhe: Zum öffentlichen und privaten Raum ausgerichtet ist die Höhe auf die Einfügung in die bestehenden Einfriedungshöhen der baulichen Umgebung zu beurteilen, sofern die bestehenden Einfriedungen keine Fehlentwicklung darstellen.

Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.

(6) Solarflächen ausgerichtet zum öffentlichen Raum sind im gesamten Ortsbildschutzgebiet nicht zulässig.

(7) Nordseitig ausgerichtete Solaranlage: Nach Norden ausgerichtete Dachflächen und Fassaden (Balkonkraftwerke) müssen eine Mindestdachneigung von 7° aufweisen, damit Solarpaneele von der Stadtgemeinde gefördert werden können.

(8) Fassadenflächen: Eine Belegung mit Solarelementen ist im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen zu beurteilen.

(9) Anbringung von Sonnenkollektoren in der Schutzzone: Sonnenkollektoren, PV-Anlagen und sonstige solartechnische Anlagen können bei entsprechender Gestaltung und Einbindung in die Dachlandschaft errichtet werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Baues nicht beeinträchtigt wird und wenn sie von definierten öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. Es gilt das Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen - Sonderregelung“.

(10) Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige solartechnische Anlagen müssen in jedem Fall (Haupt- und Nebengebäude) flächenbündig in die Dachebene eingebunden oder parallel zur Dachfläche angeordnet werden und müssen als rahmenlose Konstruktionen ausgeführt sein (keine sichtbaren Rahmen).

(11) Sonnenkollektoren dürfen nur dann angeordnet werden, wenn durch die von öffentlichen Verkehrsflächen und von höher gelegenen Standorten (Sichtbeziehungen) aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Ist eine Anordnung auf Dachflächen aufgrund dieser Anforderung nicht möglich, können alternative Montageplätze auf Wandflächen, Nebengebäuden oder in Sockelzonen in Erwägung gezogen werden (diese sind jedoch ebenfalls bewilligungspflichtig). Vorrangig für die Anbringung solcher Anlagen sind immer Nebengebäude zu wählen. Nicht zulässig sind Flächen mit Sonnenkollektoren auf bzw. als Einfriedungen innerhalb des Bereiches Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen – Sonderregelung“.

(12) Sonnenkollektoren müssen in jedem Fall so auf Dachflächen angeordnet werden, dass die Dachlandschaft ihren körperhaften Eindruck behält. Solarflächen müssen dachparallel und in einer geschlossenen Fläche angeordnet werden. Der Umriss der geschlossenen Fläche muss quadratisch oder rechteckig ausgeführt werden (keine „Ausfransungen“ oder „Abtreppungen“). Durchdringungen von z.B. Schornsteinen oder Entlüftungshauben sind möglich; die dabei mit Sonnenkollektoren nicht belegbare Fläche ist jedoch mit einem Sonderstück (Blech in Farbe der Sonnenkollektoren) in die Gesamtfläche einzuschließen. Bei Inkrafttreten der OIB-Richtlinie 2023 ist ein Mindestabstand von PV-Paneele von den Dachsäumen mit mindestens 1 m einzuhalten.

(13) Schutzbestimmungen: Beispielsweise gegen Abgang von Dachlawinen sind vom Bauwerber und der ausführenden Firma zu eruieren und bei der Errichtung von PV-Anlagen zu berücksichtigen. Geplante Schutzmaßnahmen, sofern sie optisch in Erscheinung treten, sind im Antrag an die Stadtgemeinde Fehring zu beschreiben.

(14) Die Farbgebung und Oberflächenstruktur der Sonnenkollektoren muss in Abstimmung mit den Oberflächenfarben und Strukturen der angrenzenden Dachflächen ausgewählt werden. Glänzende und blaue Oberflächen sind nicht zugelassen. Die technische und ästhetische Entwicklung von Sonnenkollektoren führt laufend zu neuen Ausführungen von Elementen. Im Anlassfall kann der Ortsbildsachverständige ein Produkt vorschreiben, wenn dieses durch Struktur und Farbe eine bessere Einfügung in der Dachlandschaft gewährleistet.

(15) Farbe der PV-Elemente: Es gilt das Planblatt Nr. 6 „Zone Solaranlagen / PV-Anlagen“.

(16) PV-Elemente auf Flachdächer: Flachdächer und Carportflachdächer können mit PV-Elementen belegt werden. Die Aufständerung muss so ausgeführt sein, dass der First der PV-Elemente die Oberkante der Flachdachattika nicht überragt. Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.

Anmerkungen:

¹ Solaranlagen zum öffentlichen Raum und zwischen Privatgrundstücken sind aus Haftungsgründen nicht zulässig: Beschädigungsgefahr durch Verkehr, Splitt- und Salzstreuung, störender und immer wieder auftretender Bewuchs an der Grundgrenze mit damit verbundener Pflegenotwendigkeit der öffentlichen oder privaten Hand, Blendwirkung. Eine Bepflanzung beispielsweise mit Bäumen am öffentlichen Grund oder am Privatgrundstück wäre nach der Errichtung der Photovoltaikanlage nicht möglich, auch wenn eine stadttechnische Notwendigkeit entsteht oder eine Pflanzung für die Verbesserung des Ortsbildes bzw. eine gärtnerische Gestaltung des Privatgrundstückes vorgenommen wird.
Einfriedungen mit Solarelementen sind zusätzlich aus Gründen des Ortsbildschutzes (Fremdelement im Ortsbild) und fehlende Einfügung nach Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. nicht zulässig.

BLICKBEZÜGE vom öffentlichen Raum auf PV-Anlagen können beispielsweise vom Baumbewuchs auf privaten Grünflächen unterbrochen sein. Für die Beurteilung der Einsicht ist der Nachweis des privaten Grünbewuchses nicht anwendbar, da dieser jederzeit vom Eigentümer entfernt werden könnte. Nur öffentliches Grün, beispielsweise Baumreihen, Alleen oder Einzelbäume auf öffentlichen Grund können als Beurteilungsgrundlage einer Sichtbeziehung herangezogen werden.

DEFINITION ÖFFENTLICHER RAUM / ÖFFENTLICHER ORT lauten wie folgt: BGBl. Nr. 431/1995 idF BGBl. I Nr. 120/2008

"Begriffsbestimmungen"

§1. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gilt als

11. 'öffentlicher Ort' jeder Ort, der von einem nicht von vornherein beschränkten Personenkreis ständig oder zu bestimmten Zeiten betreten werden kann einschließlich der nicht ortsfesten Einrichtungen des öffentlichen und privaten Bus-, Schienen-, Flug- und Schiffsverkehrs. Anmerkung: Die angeführten öffentlich nutzbaren Verkehrsmittel haben keine Auswirkung auf das öffentliche Ortsbild.

§11 AUSSENGERÄTE VON KLIMAANLAGEN, WÄRMEPUMPEN U. DGL.

- (1) Das Aufstellen von Außengeräten von Klimaanlagen muss vor Errichtung / Montage schriftlich bei der Behörde beantragt werden.
- (2) Außengeräte von Klimaanlagen müssen so situiert werden, dass das Fassadenbild nicht beeinträchtigt wird. Die Geräte müssen sich der Fassadenstruktur unterordnen und sind in jeden Fall einzuhauen. Die Farbgebung der Einhausung hat der Fassadenfarbe zu entsprechen.
- (3) Die Anlagen sind an den straßenabgewandten Fassaden zu situieren. Eine Ausnahme im Anlassfall muss vor Ort geprüft und entschieden werden.
- (4) Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.

§12 FERNSEH- UND RUNDFUNKANTENNEN, MOBILFUNKANTENNEN, SATELLITENSPIEGEL, MASTEN

- (1) Fernseh-, und Rundfunkanlagen sowie Satellitenspiegel 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 und von höher gelegenen Standorten (Sichtbeziehungen) aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Generell dürfen je Objekt nur eine Fernseh- und Rundfunkantenne und ein Satellitenspiegel angebracht werden. Diese sind farblich an die umgebenden Bauteile anzulegen. Generell dürfen je Objekt nur eine Fernseh- und Rundfunkantenne und ein Satellitenspiegel errichtet werden.
- (2) Mobilfunkanlagen (auch Antennenmasten) 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 Schutzgebiet so anzuordnen, dass das äußere Erscheinungsbild der Gebäude, die Dachlandschaft und die 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.
- (3) Das Aufstellen sonstiger – nicht vorbeschriebener – Mobilfunkanlagen (auch Handymasten) ist im Schutzgebiet nicht zugelassen.
- (4) Nicht zulässig sind nicht Abs.2 entsprechende Mobilfunkanlagen (Handymasten, Micro- und Picozellen¹ etc.).

Anmerkungen:

¹ Da Mikrozellen und auch Picozellen nach §21 des Steiermärkischen Baugesetzes nach der Novelle des Landesgesetzblattes 2002/33 (zu §21 Abs. 1 Z 2 lit. I) nicht mehr bewilligungspflichtig sind, wird darauf hingewiesen, dass sie als gestaltwirksame Architekturelemente das Ortsbild verändern und auch stören können. Für eine Begutachtung nach dem Ortsbildgesetz ist daher dennoch nötig, ein Ansuchen einzubringen.
Da die derzeitige Baugesetzgebung im Verfahren nur vorsieht, dass Mikro- und Picozellen angebracht werden können und erst danach gegebenenfalls aufgrund einer Störung des Ortsbildes und eines entsprechenden Ortsbildungsgutachtens wieder zu entfernen sind, werden durch die Einführung dieses Paragraphen Handy-Betreiber und ihre Errichtungsgesellschaften auf die Gefahr der Inkompabilität ihrer Kleinsender und Empfängeranlagen mit dem Ortsbild und auf die Möglichkeit einer vorherigen Begutachtung durch den Ortsbildsachverständigen hingewiesen, um unnötige Kosten zu ersparen.

(5) Masten: Die Bezeichnung *Masten* gilt für alle freistehenden Masten, unabhängig von Material und Konstruktion, wie z.B. Gitter- oder Rohrmasten. Im Schutzgebiet dürfen mit Ausnahme von jenen in Abs. 2 genannten keine Masten errichtet werden, unabhängig von ihrer Höhe.

§13 FENSTER UND FENSTERTEILUNGEN IN DEM §7 DEFINIERTEN SCHUTZZONEN 1 UND 3

(1) Bei bestehenden Objekten sind alle Fenster, Fenstertüren und deren Kombinationen derart auszuführen und zu gestalten, dass sie hinsichtlich ihrer Einfassung und Rahmung sowie ihrer Bestandteile (Fensterläden aller Art, äußere Fensterflügel, Rollen, Jalousien u.dgl.), hinsichtlich ihrer Lage in der Fassade bzw. zur Fassadenebene, ihrer Konstruktion und Konstruktionsdimensionierung, ihrer Größe, Proportion und Teilung, ihrer Öffnungsart, ihrer Materialbeschaffenheit und Farbe dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade selbst, des jeweiligen Ensembles sowie des Straßen- und Ortsbildes entsprechen. Bei Um- und Zubauten ist der Einbau von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktion zulässig, wenn diese sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen und der geplanten Nutzung - beispielsweise Geschäftszone - entspricht.

(2) Im Einzelnen gelten folgende Grundsätze nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit:

- a) Die Lage der äußeren Glasflächen in Bezug auf die Fassadenebene (vor, in oder hinter der Fassadenebene) muss sich in das Erscheinungsbild einfügen.
- b) Als Stock- und Flügelteilung sollen nur in die Konstruktion eingebundene Kämpfer, Pfosten oder Sprossen Verwendung finden.
- c) Für die Konstruktion ist Holz als bevorzugtes Material anzusehen. Andere Materialien kommen nur soweit in Betracht, als sie jederzeit repariert, ausgetauscht bzw. in gleicher Form wie in Holz nachgebildet werden können¹.
- d) Die konstruktive Ausbildung der Fenster muss derart erfolgen, dass die Dimensionierung der Profile jener der überlieferten schlanken Holzkonstruktionen entspricht. Erforderliche größere Querschnitte sind an der Außenseite zu profilieren.
- e) Die Anzahl der beweglichen äußeren Fensterflügel und deren Öffnungsart nach außen oder innen müssen dem Erscheinungsbild entsprechen.

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

f) Die Farben der Fensterkonstruktion, Fensterläden, Außenrollen und Jalousien haben sich in das Gesamterscheinungsbild der Fassade einzufügen. Die Farbe Anthrazit ist nicht zulässig.

g) Bei teilweisem Austausch der Fenster muss die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der jeweiligen Fassade gewährleistet werden.

(3) Fenster in bestehenden und historisch wertvollen Bauten, soweit sie für den überlieferten Bestand in den Schutzonen charakteristisch und für das Bundesdenkmalamt von Bedeutung sind, müssen als Holzkonstruktionen ausgeführt werden.

(4) Die Anordnung von einflügeligen Fenstern anstelle von bestehenden zweiflügeligen Fenstern ist ebenso nicht zulässig, wie der Einbau von Fenstern, welche das äußere Erscheinungsbild verändern.

(5) Der Anstrich der Fenster und Fensterbalken sind auf die Färbung der Fassade abzustimmen. Die Farbe Anthrazit ist nicht zulässig.

(6) Vorhandene Umrahmungen von bestehenden Öffnungen wie Fensterfaschen, Stuckarbeiten und Gesimse müssen erhalten bleiben und dürfen durch nicht transparente Bauteile nicht verdeckt werden.

(7) Verglasungen sind in Klarglas in neutraler Farbgebung auszuführen.

(8) Nicht zulässig sind aus Gründen der nachteiligen Auswirkung auf das Erscheinungsbild einer Fassade, eines Ensembles oder des Straßen- und Stadtbildes folgende Maßnahmen und Vorhaben nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit:

a) Die Veränderung der Größe und Proportion von Fenstern.

b) Die Anbringung von Sprossen in aufgeklebter, aufgeklemmter, aufgeschraubter oder ähnlicher Form, bzw. von nicht unmittelbar mit der Glasfläche verbundenen oder zwischen Isolierglasscheiben eingefügte Sprossen, jeweils vor oder hinter Außenfenstern².

c) Die Anbringung von Sonnenschutzeinrichtungen vor den Außenflügeln mit Ausnahme von Fensterbalken.

d) Der Austausch von nach außen aufgehenden Fensterflügeln durch Fenster anderer Öffnungsart. Ausgenommen davon sind der Austausch durch Holzklappläden im Sommer und der Austausch durch Leistenpfostenfenster mit oder ohne äußere Holzklappläden. Die Einheitlichkeit einer solchen Maßnahme für alle Fassaden eines gesamten Objektes muss auf jeden Fall gewährleistet werden.

e) Die Verwendung von verspiegeltem oder farblich getöntem Glas, sofern nicht im letzteren Fall der Verwendungszweck (z.B. Schulen, Museen u. dgl.) eine Ausnahme rechtfertigt.

-
- f) Die Anbringung von Werbungen, Beschriftungen (auch auf innenliegenden Fenstern), Bezeichnungen, Ankündigungen u. dgl. auf Fensterläden, Rollos, Jalousien und Glasflächen von Fenstern.

Anmerkungen:

Allgemeiner Kommentar zu Fenstern und Fensterteilungen:

Fenster zählen einschließlich ihrer Einfassung und Rahmung sowie ihrer Bestandteile (äußere und innere Fensterflügel, Fenstersprossen, Glasfelder, Beschläge, Fensterläden aller Art, Rollos, Jalousien und dergleichen), ihrer Lage zur Fassadenebene, ihrer Konstruktion und Konstruktionsdimensionierung, ihrer Größe, Proportion und Teilung, ihrer Öffnungsart, ihrer Materialbeschaffenheit und Farbe zu den gestaltwirksamen Elementen eines Gebäudes. Von ihnen können erhebliche Wirkungen auf das Erscheinungsbild einer Fassade und eines ganzen Ensembles sowie auf das Straßen- und Stadtbild ausgehen. Die oben angeführten Fensterbestimmungen sollen den Haus- bzw. WohnungseigentümerInnen und den PlanerInnen eine Richtlinie geben, an die sie sich halten müssen, damit die Erfordernisse zur Einhaltung bzw. zur Verbesserung des Fehringers Ortsbildes gewahrt werden.

¹ In der gegenständlichen Schutzzone dürfen ausschließlich Fenster Verwendung finden, die so konstruiert sind, dass sie unabhängig von einer bestimmten Firma bzw. deren Produktionsprogramm saniert, repariert oder in Holz nachgebaut werden können. Dazu ist anzumerken, dass beim Einbau von industriell gefertigten Fenstern, die aus Metall oder Kunststoff bestehen, in der Regel kaum Reparaturen durchgeführt werden können. Die Produkte sind weitgehend firmenabhängig. Keine Firma kann ihr dauerhaftes Fortbestehen garantieren, sodass es nicht abschätzbar ist wie lange ein Produkt lieferbar ist. Wenn ein bestimmter Fenstertyp nicht mehr erhältlich ist, so muss bei Notwendigkeit eines Austausches ein anderer Typ in die Fassade eingebaut werden. Es ist daher - will man nicht jedes Mal alle Fenster einer Fassade austauschen - nur eine Frage der Zeit, bis sich mehrere Fenstertypen innerhalb einer Fassade finden. Dies wiederum widerspricht dem Ortsbildgesetz 1977, §3 Abs. 1, in dem ausdrücklich auch die Fenster und Fensterteilungen als erhaltungspflichtig erwähnt sind. Deshalb müssen, so lange keine alternativen Möglichkeiten bei Materialien wie Kunststoff oder Metall angeboten werden, Fensterprofile gewählt werden, die in Holz nachgebaut werden können, d.h. sie müssen eine dem Holz adäquate Profilform aufweisen.

² Hinter aufgeklemmt oder aufgeklebten Sprossen auf Glas entstehen im Regelfall hässliche Schmutzschichten, die man von innen wahrnimmt. Bei Drehkippschlägen solcher Fenster wirkt es absurd, wenn ein Fenster, das beispielsweise optisch vorgibt, aus geteilten Flügeln zu bestehen, als Ganzes gekippt wird. Außerdem kann die Dauerhaftigkeit derartiger Sprossen, besonders bei aufgeklebten Sprossen, kaum garantiert werden. Es ist jedoch denkbar, die Sprossen der Innenfenster zu entfernen und in diese Flügel durchgehende Isolierglasscheiben einzubauen. In Kombination mit den äußeren einfachverglasten, weiterhin mit Sprossen ausgestatteten Flügeln können derartige Fenster durchaus höheren Anforderungen des Wärmeschutzes entsprechen und außerdem einen optimalen Schallschutz gewährleisten.

ANMERKUNG SPROSSEN AUSFÜHRUNG:

Sprossenteilung von Belichtungselementen (Fenster, Portale und dgl.):

Bei durchgehenden Isolierglasscheiben sind Sprossen unmittelbar anliegend an der Glasfläche beidseitig (außen und innen) zu montieren. Zusätzlich ist ein Steg zwischen den Isoliergläsern einzubauen.

§14 PORTALE, TORE UND TÜREN

(1) Alle Türen, Tore und Portale müssen in Größe, Gliederung, Material, und Ausformung sowie Position innerhalb der Fassade dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade entsprechen.

(2) Haustüren und Tore in überliefelter Form sind zu erhalten und zu sanieren.

(3) Die Position der Türen, Tore, Portale und Durchgänge darf bei Altbauten nur dann geändert werden, wenn sie im Bestand als störend zu bezeichnen ist. Bei Bauten mit stark symmetrischer Fassaden-gliederung müssen sie einen Bezug zu den Ordnungssachsen der Fassade zeigen.

(4) Die Größe von allenfalls nötigen neuen Maueröffnungen muss mit den anderen Maueröffnungen (Fenster etc.) der jeweiligen Fassade in Einklang gebracht werden.

(5) Türen, Tore, Portale und Durchgänge älterer Bauwerke mit Fassaden, die von der Gestalt her stark auf dem Ordnungsprinzip der Symmetrie aufbauen, müssen selbst symmetrisch in sich gestaltet sein¹.

(6) Die Farbgebung der Türen, Tore, Portale und Durchgänge muss mit der Gesamtgestaltung abgestimmt werden. Bei Natursteingewänden ist auf die Farbe des Steins Rücksicht zu nehmen. Der Stein ist mit der Naturoberfläche zu erhalten.

(7) Haustüren und Tore die erneuert oder ausgetauscht werden müssen, sind - wenn eine Sanierung nicht möglich ist - aus Holz mit oder ohne Glasfüllung und in einfachster Art auszuführen.

(8) Haustore und ihre Umrahmung aus Naturstein oder Putz dürfen nicht überbaut, verdeckt oder sonst in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

(9) 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.

(10) Glaslichten 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 verspiegelten Gläsern ist nur in begründeten Ausnahmefällen und in geringem Ausmaß zulässig.

(11) Unzulässig im Schutzgebiet sind aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild einer Fassade, eines Ensembles oder eines Straßenbildes folgende Maßnahmen und Vorhaben nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit:

- a) Die Entfernung älterer Türen, Tore und Portale, die das Erscheinungsbild prägen.
- b) Die Abtragung bzw. Zerstörung von Durchgängen mit Gewölben.
- c) Die Entfernung bzw. Zerstörung von Portalen mit Natursteingewänden oder mit qualitätsvollem Dekor.
- d) Die Anbringung von Schaukästen oder Werbungen, welche den Portalbereich oder den Durchgang in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigen.

Anmerkungen:

Allgemeine Anmerkung: Portale, Türen und Tore, insbesondere Haupteingangstüren, stellen einen Schwellenbereich bei Gebäuden dar und sind oft - besonders bei älteren Bauwerken - reich gestaltet. Jedenfalls gehören sie mitsamt dem Dekor, der sie in der Fassade umgibt, zu den gestaltwirksamen Elementen eines Gebäudes.

¹ Besonders im 19. Jahrhundert sowie in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstandene Türen zeigen oft eine sehr ausgewogene Gestalt, die meist auch im Einklang mit der verbleibenden Fassadenfläche steht. Diese gilt es möglichst zu erhalten.

§15 SCHAUFENSTER, GESCHÄFTS- UND LADENBAUTEN

(1) Alle Türen, Tore, Portale und Durchgänge müssen in Größe, Gliederung, Material und Ausformung sowie Position innerhalb der Fassade dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade entsprechen.

- (2) Konstruktionen für Geschäftseingänge, Schaufenster, Vitrinen u.dgl. müssen aus Materialien hergestellt werden, die durch den Alterungsprozess nicht unansehnlich werden
- (3) Geplante Gestaltungsmaßnahmen dürfen nicht auf Kosten vorhandener baukünstlerischer Substanz oder der Proportionen eines Bestandes gehen. Hier ist eine Abklärung des baukünstlerischen Wertes in jedem einzelnen Fall durch die Baubehörde und/oder dem Ortsbildsachverständigen notwendig und unumgänglich.
- (4) Portalkonstruktionen und Schaufenster müssen jedenfalls optisch eine statische Verbindung zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen klar erkennen lassen. Diese visuell erfassbare statische und gestalterische Verbindung muss dem Charakter des jeweiligen Objektes entsprechen. Bei Mauermassenbauten beispielsweise müssen entsprechende Mauerelemente auch im Erdgeschoss klar ablesbar bleiben.
- (5) Vorhandene störende Fassadenöffnungen sind im Zuge allfälliger Adaptierungsmaßnahmen nicht zu vergrößern. Nach Möglichkeit sollen Rückführungen entweder auf das historische Erscheinungsbild des betreffenden Objektes bzw. Ensembles angestrebt werden oder Neugestaltungen, die das ursprüngliche konstruktive Konzept des Objektes aufnehmen, damit sie formal harmonisch an den Be-stand anschließen. Bei der Aufteilung und Größenbemessung der Schaufenster- und Portalflächen ist auf die in den betreffenden Fassaden maßgeblichen Proportionen Rücksicht zu nehmen.
- (6) Der Ausbau und die Adaptierung bzw. der Neubau von Geschäften, Portalen und Schaufenstern darf grundsätzlich die Höhe eines vorhandenen oder anzunehmenden Kordongesimses zwischen Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss nicht nach oben hin überschreiten.
- (7) Historisch wertvoller Bestand wie Steingewände, wertvolle Metalltüren, historische hölzerne Portalverbauungen u.dgl., sind in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Im Rahmen von Bauführungen sind für die Fassaden Materialien und Farbgebungen zu wählen, die mit dem historischen Be-stand in Einklang gebracht werden können.
- (8) Die Abgrenzung von Portal-, Geschäfts- und Auslagenbereichen im Erdgeschoss gegenüber den darüber gelegenen Geschossen durch breite Bänder und Flächen aus Materialien, die nicht mit den restlichen Fassadenelementen harmonieren (Fliesenbelag, scharf geschnittene und geschliffene Steinplatten etc.), sind ebenso wie ungegliederte, ungestaltete, frei auskragende, massiv wirkende Vordächer nicht zulässig.
- (9) Reklame- und Werbeeinrichtungen im engeren Bereich der Portale müssen in Übereinstimmung mit den für Werbeeinrichtungen geltenden Richtlinien in diesem Ortsbildkonzept gestaltet werden.
- (10) Geschäftsportale sollten sich in der Regel in ihrer Breite auf ein Objekt beschränken. Bei Geschäftsportalen von Geschäften, die über mehr als eine Gebäudebreite reichen sind bildwirksame und architektonisch entsprechend gestaltete Zäsuren an den Nahtstellen zwischen den Bauten erforderlich.
- (11) 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 Mauerpfiler beizubehalten ist.

(12) Für die Konstruktion von Vitrinen ist eine leichte und transparente Form zu wählen, die in formalem Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptgeschäft steht.

(13) Durch die Aufstellung von freistehenden Vitrinen darf der für die Passanten zur Verfügung stehende Verkehrsraum nicht behindernd eingeengt werden. Die Aufstellungsplätze sind auch so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs nicht gegeben ist. Die Aufstellungsorte müssen gegebenenfalls so gewählt werden, dass sie in Bezug zur bestehenden Architektur treten.

(14) Für die Aufstellung von angebauten Vitrinen gelten grundsätzlich die für freistehende Vitrinen getroffenen Feststellungen. Jedoch ist hier in verstärktem Ausmaß die freie Nutzbarkeit des Raumes durch Fußgänger, sowie die Sicherheit des Verkehrs zu beachten.

(15) Reklameaufschriften sind bei Vitrinen jeglicher Art auf ein nicht störendes Mindestmaß zu reduzieren. Sie sollen nur auf die Zugehörigkeit zum jeweiligen Hauptgeschäft verweisen und dürfen keine Fremdproduktwerbung betreffen.

(16) Die Schaufenster von leerstehenden Geschäftslokalen müssen derart gestaltet werden, dass sich ihr Erscheinungsbild nicht nachteilig auf das äußere Erscheinungsbild der Fassade auswirkt. Das Anbringen von Plakaten oder anderen abdeckenden Flächen an Schaufensterflächen (beispielsweise bekleben) ist nicht zulässig.

Anmerkung zu Schaufenstern, Geschäfts- und Ladenbauten:

Bei Geschäfts- und Ladenbauten, die in die Erdgeschosszonen von Bauwerken eingepflanzt werden, wird vielfach auf das Gesamterscheinungsbild der Gebäude keine Rücksicht genommen. So wird fallweise die gesamte Erdgeschossfront dieser Häuser entfernt, die Obergeschosse auf extrem dünne, zurückversetzte Stützen gestellt und die Außenfassade durch riesige

Glasflächen ersetzt. Das Objekt wird so optisch seines Unterbaues beraubt und der Rest „schwebt“ dank heutiger technischer Möglichkeiten zusammenhanglos über dem Erdgeschoss.

Bei Zu- und Umbauten sind die Ausmaße von Öffnungen von Portalen und Schaufenstern so zu gestalten, dass die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennbar bleibt. Bei Mauermassenbauten muss die statische Glaubwürdigkeit der erscheinenden Konstruktion erhalten bleiben. Die auch teilweise Umwandlung von Mauermassenbauten in Skelettstrukturen ist nicht gestattet.

§16 SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN

(1) Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen dürfen das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

(2) In der in §7 definierten Zone 1 des Schutzgebietes gilt: Markisen dürfen nur in Ausnahmefällen bei Schaufenstern von Geschäften im Erdgeschoss angeordnet werden, wenn eine Beeinträchtigung von Waren und Ausstellungsgegenständen durch Besonnung nachweisbar ist. Sie sind dann als bauliche Anlagen, die „wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren,“ baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Sie sind nur dann zulässig, wenn sie sich räumlich und farblich in den öffentlichen Straßenraum einfügen. Der Bauwerber ist verpflichtet, Schaubilder vorzulegen, die eine Beurteilung der straßenräumlichen Wirkung der Markise erlauben.

- (3) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes gilt:
Außen vor den Fenstern über dem Erdgeschoss angeordnete Sonnenschutz-einrichtungen sind grundsätzlich nicht gestattet, ausgenommen Fensterbalken und eingeputzte Rollos aus Holz, sofern sie als Gestaltungselement des Bestandes anzusehen sind. Dies gilt für alle Fassaden, die von öffentlichen Flächen, die im Schutzgebiet liegen, sowie von öffentlichen Verkehrsflächen, die außerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen und unmittelbar an das betreffende Objekt angrenzen, einsehbar sind.
- (4) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes gilt: Sonnenschutzeinrichtungen müssen in das Gesamterscheinungsbild der Gebäudekörper integriert sein und müssen fassadenbündig montiert werden; sie dürfen nicht aus der Fassadenebene auskragen.
- (5) Markisen dürfen nicht über mehrere Schaufenster eines Geschäfts 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. Fassadengliederungen dürfen durch Markisenpakete bzw. -konstruktionen nicht verunklart, verdeckt oder unterbrochen werden.
- (6) Korbmarkisen dürfen nur bei Öffnungen mit Rundbögen ausgeführt werden.
- (7) Markisen dürfen nicht aus grellfarbigen und glänzenden Materialien hergestellt werden und müssen einfärbig, abgestimmt auf die Farbgebung des Objektes und die Umgebung, ausgeführt werden. Metallgestänge müssen eine zurückhaltende Farbgebung erhalten.
- (8) Markisen dürfen keine Werbeaufschriften tragen. Die Anbringung von Firmenbezeichnungen ist jedoch zulässig.
- (9) Müssen Markisen verwendet werden, ist solchen der Vorzug gegenüber neuen Konstruktionen zu geben, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild überlieferten Formen entsprechen.

§17 BALKONE

- (1) In der Schutzone 1 - §7 Ortsbildkonzept Fehring 2023 i.d.g.F „Historischer Ortskern“
- Balkone müssen sich in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes harmonisch einfügen. Sie sind in Form, Art und Größe in das Erscheinungsbild der Fassade zu integrieren (Gliederung und Rhythmus, Proportionen, Material).
 - Die Geländerkonstruktion muss als Stabgeländer ausgeführt werden. Es sind keine geschlossenen Geländerkonstruktionen (Balkonbrüstungen) zulässig.
 - Das Material und die Farbgebung von Balkonen müssen sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einfügen. Es dürfen keine Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

(2) Balkone in der Schutzone 3

- a) Balkone müssen sich in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes harmonisch einfügen. Sie sind in Form, Art und Größe dem Erscheinungsbild der Fassade zu integrieren. (Gliederung und Rhythmus, Proportionen, Material).
- b) Geschlossene Geländerkonstruktionen (Balkonbrüstungen) müssen von der Bodenkonstruktion abgesetzt werden. Eine weitere Höhengliederung der Ansichtsfläche hat mit einer auf die geschlossene Fläche der Balkonbrüstung aufgesetzten Handlaufkonstruktion, mit einem Abstand zu erfolgen.
- c) Das Material und die Farbgebung von Balkonen müssen sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einfügen. Es dürfen keine Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.
- d) Bei Balkonauskragungen über eine Tiefe von mehr als 1,40 m (gemessen von der Außenseite der fertigen Fassade, bis zur Vorderkante / Sichtfläche der Balkonplatte) müssen in den Eckpunkten der Balkone, lotrechte und durchlaufende Stützkonstruktionen angebracht werden. Abhängig von der Balkonlänge können Zwischenstützen vorgeschrieben werden.

§18 DURCHGÄNGE UND HÖFE

- (1) Bestehende Höfe und Durchgänge sind, soweit sie für die Baustuktur von Bedeutung sind, zu erhalten.
- (2) Durchgänge dürfen nicht blockiert, sondern müssen freigehalten werden, wenn
 - a) die mit Portalen zusammenhängenden Durchgänge zur Hofseite der Bauwerke auf das Erscheinungsbild einen Einfluss haben bzw.
 - b) ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Fehring liegt¹.

Anmerkungen:

Allgemeine Anmerkung zu Durchgängen: Durch die Aufnahme der Durchgänge von Gebäuden - wie sie auch im Ortsbildgesetz 1977, §3 Abs. 1 namentlich erwähnt sind - in diesen Paragraphen, soll in Hinkunft vermieden werden, dass bei besonders wertvollen Gebäudegruppen durch einen Umbau, wie er oft durch Einbauten großflächig angelegter Selbstbedienungsläden angestrebt wird, der Zugang zu den Obergeschossen und zum Hof erschwert wird, oder sogar, wie Beispiele in der Steiermark zeigen, unmöglich gemacht wird. Derartige ungenützte Obergeschosse verwahrlosen bald, wodurch das Ortsbild sekundär beeinträchtigt wird.

¹ Soweit die mit den Portalen zusammenhängenden Durchgänge zur Hofseite der Bauwerke auf das Erscheinungsbild Einfluss haben bzw. dann, wenn ihre Erhaltung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Fehring liegt, dürfen solche Durchgänge nicht blockiert bzw. nur in positiver Hinsicht verändert werden. Über jede Art der Veränderung hat jedenfalls die Baubehörde und/oder der Ortsbildsachverständige zu entscheiden.

§19 WERBEAUFSCHRIFTEN UND ANKÜNDIGUNGSEINRICHTUNGEN AN GEBÄUDEN

(1) Bei der 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.) handelt es sich um bauliche Anlagen, die „wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren“. Sie sind daher als baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Den einzureichenden Unterlagen sind neben den üblichen zur Beurteilung geforderten Unterlagen Schaubilder hinzuzufügen, die eine Beurteilung der folgenden Gesichtspunkte ermöglicht:

- die räumliche Wirkung im Straßenraum
- die Wirkung innerhalb des Ensembles
- in Gegenüberstellung das Tag- und das Nachtbild der geplanten Einrichtung.

(2) Im Schutzgebiet 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. Sie haben sich in Form, Art und Größe dem Erscheinungsbild der Fassade unterzuordnen.

(3) Vorrangig sind individuelle, fachmännische, 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, aber auch bei etablierten Logos von Geschäftsketten etc.) sind diese in jedem Fall in ihrer Größe, Ausrichtung, Beleuchtung etc. an die jeweilige Situation anzupassen.

(4) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes gelten folgende Gestaltungsregeln:

- a) Einzelbuchstaben, Felder, Halbreiefs. Aufschriften aus Einzelbuchstaben sollen entweder reliefartig ausgeführt werden oder in einer Umrahmung zusammengefasst werden, wenn einzelne Buchstaben unmittelbar auf die Fassade aufgemalt werden.
- b) Beleuchtung. Selbstleuchtende Ankündigungen an oder in der Fassadenebene sind nur als Folge von Einzelbuchstaben zulässig, maximale Höhe jedes Einzelbuchstabens 40cm; selbstleuchtende Tafeln sind nicht zulässig; generell sind beleuchtete Elemente selbstleuchtenden vorzuziehen. Grelle und blendende Farbwirkungen (auch bei Nacht) sind nicht zulässig.
- c) Ausleger und Steckschilder sind nur als leichte Konstruktionen unbeleuchtet, als von außen beleuchtete Kastenformen, Folge von selbstleuchtenden Buchstaben oder mit angestrahlten Emblemen zulässig. Innerhalb eines Straßenzuges darf nur ein Ausleger pro Geschäft angebracht werden. Die Größenverhältnisse von Ausleger und Steckschild dürfen die maximalen Ausmaße von H/B = 40/80cm bzw. DM = 80cm nicht überschreiten.

- d) Mit Ausnahme von Auslegern und Steckschildern dürfen Ankündigungen nur im Bereich des Erdgeschosses, unter dem Kordongesimse des Erdgeschosses bzw. unter der Geschosshöhe des Erdgeschosses angebracht werden. Ausleger und Steckschilder sind auch im Bereich des 1. Obergeschosses zulässig.
- e) 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. Sofern sie nachts beleuchtet sind, darf davon keine Blendung für Passanten ausgehen. Ihre Anbringung in gegliederten Mauerpfilern oder Mauerpfilern aus Natursteinen sowie in Tür- und Portalgewänden ist unzulässig.
- (5) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes ist nicht zulässig:
- 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 und auf, zwischen oder hinter den Fenstern von Obergeschossen.
- 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 mittelbaren sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit einer Veranstaltung stehen.
- d) Die Anbringung von Ankündigungen auf Fensterbalken, Rollos und Jalousien, soweit es sich nicht erdgeschossige Schaufenster handelt.
- e) Die Anbringung von nicht dem Sonnenschutz dienenden Markisen (die nur als Reklameträger fungieren).
- f) Die Anbringung von Ankündigungen und Werbungen aller Art, sofern sie in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen.
- g) Die Anbringung von Ankündigungen marktschreierischer Art. Das sind Winkermänner, Lauflichter, Laufschriften, blinkende Schriften, besonders grelle Farben u. dgl.
- (6) Im gesamten Schutzgebiet generell nicht zulässig:
- a) Die Verwendung von Leuchtschnüren oder Lichterketten, ebenso jede Form von linienförmiger Beleuchtung von Traufen, Ortsgängen oder Hauskanten bzw. Flächen. Eine Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden für temporäre Beleuchtungen in der Advents- und Weihnachtszeit, wenn diese als Weihnachts- bzw. Advents-beleuchtung erkennbar sind.

- b) Das Projizieren von Ankündigungen in Form von Lichtwerbung auf Fassadenflächen.
- c) Das Bekleben von Fenstern, Schaufenstern und Portalflächen außerhalb von Ausverkauf- oder Schlussverkaufszeiten, mit Ausnahme von Ankündigungen, für die ein allgemeines öffentliches Interesse gegeben ist.
- d) Die Anbringung von Ankündigungen und Werbungen aller Art, die in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen.
- e) Die Anbringung von Plakatwänden an Gebäudefassaden.
- f) Die Verwendung von Leuchtkästen und Leuchttafeln und von besonders grellen Farben sowie von frei sichtbaren Leuchtstoff- und Neonröhren.

Anmerkungen:

§11a Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen jeglicher Art sowie deren Beleuchtung sind so auszuführen und zu erhalten, dass weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt, noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird.

(2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregeln für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (ausgenommen Werbe- und Ankündigungseinrichtungen gemäß §21 Abs. 1 Z 6) zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Regelungen über die Zulässigkeit bestimmter Anlagenarten und deren Anzahl, den Ort der Situierung sowie deren Ausführungen, wie insbesondere die maximal zulässigen Größen, die Form, die Farbe, das Material und die Leuchtdichten.

§20 ORTSFESTE WERBE-, ANKÜNDIGUNGS- UND VERKAUFSEINRICHTUNGEN

- (1) Das Aufstellen von Plakatwänden sowie beleuchteten bzw. selbstleuchtenden Werbeeinrichtungen ist nicht zulässig.
- (2) 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.
- (3) Auf privaten Flächen ist die Aufstellung von Schaukästen, Litfaßsäulen, Stelen und Anschlagtafeln nicht zulässig.
- (4) Bestehende (störende) Werbeeinrichtungen, sofern sie baubehördlich nicht genehmigt sind, müssen abgebaut werden.

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

(5) Für die Konstruktion von Vitrinen ist eine leichte und transparente Form zu wählen. Durch die Aufstellung von freistehenden Vitrinen darf der für Passanten zur Verfügung stehende Verkehrsraum nicht behindernd eingeengt werden. Die Aufstellungsorte der Vitrinen sind ferner so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs nicht gegeben ist und sie in Bezug zur bestehenden Architektur treten.

(6) Das Anbringen von Ankündigungen und Werbungen außerhalb von hierfür vorgesehenen genehmigten Anlagen wie z.B. Liftaßsäulen, Schaukästen u. dgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im Schutzgebiet nicht gestattet.

(7) Das Zurschaustellen von Waren und sonstigen Gegenstände aller Arten ist nur gestattet, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Stadtgemeinde Fehring 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.

(8) 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, Kirchtagen 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) Werbungen und Ankündigungen von wahlwerbenden Gruppen (bei Wahlen, Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen), soweit eine Bewilligungspflicht gem. §21 (1) 6. Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. nicht besteht, und zwar bis zu einem Zeitraum von sechs Wochen vor bis längstens zwei Wochen nach dem (letztmöglichen) Tag der Stimmenabgabe.
- c) Ankündigungen mittels nicht ortsfester Plakatständer, Transparente, Fahnen u. dgl. für die Dauer von längstens zwei Monaten.
- d) Werbeeinrichtungen und Ankündigungen von und vor Geschäften und Betrieben auf Gehsteigen und öffentlichen Verkehrsflächen während der Geschäftszeiten.
- e) Werbungen und Ankündigungen auf Baustellen für die Dauer der Baustelle.

§21 ANKÜNDIGUNGEN UND WERBUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT

(1) Das Anbringen von Ankündigungen und Werbungen außerhalb von hierfür vorgesehenen genehmigten Anlagen wie z.B. Liftaßsäulen, Schaukästen u.dgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im Schutzgebiet nicht gestattet.

(2) Das Zurschaustellen von Waren und sonstigen Gegenständen aller Art ist nur gestattet, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Stadtgemeinde Fehring vorliegt, wenn der Fußgänger-, Rad- und Kfz-Verkehr nicht behindert oder beeinträchtigt wird und wenn die Waren und sonstigen Gegenstände aller Art 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, Kirchtagen u. dgl.), die an Objekten, in denen die Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden, und zwar in einem Zeitraum von vier Wochen vor bis längsten eine Woche nach dem angekündigten Ereignis.
- b) Amtliche und im amtlichen Auftrag vorgenommene Werbungen.
- 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 Stimmabgabe.
- 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.
- g) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen wie beispielsweise „zu vermieten“ in einer von der Stadtverwaltung festgelegten Zeitspanne.

§22 GRÜNRAUM- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG, PARKPLÄTZE

(1) Bestehende Grünanlagen auf privaten Flächen sind, so ferne sie auf das Ortsbild von Einfluss sind, zu erhalten. Veränderungen und Neuanlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.

(2) 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. Die Behälter bzw. Blumenkübel sind aus Ton (glasiert oder natur), Holz oder Naturstein, nicht jedoch aus Waschbeton oder Kunststein auszuführen. Sichtbeton bzw. Faserzement (farbig oder natur) oder Cortenstahl sind in Ausnahmefällen zulässig, bedarf jedoch der Genehmigung im Einzelfall.

(3) 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.

(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 müssen 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. (sickerfähiger Belag, Kategorie 50%).

(6) Als Mindestfordernis für eine Begrünung im öffentlichen Raum bzw. in Bereichen, die von dort einsehbar sind (z.B. zur Beschattung von Pkw-Stellplätzen u. dgl.) wird die Pflanzung von einem heimischen, klimaresilienten Laubbaum je fünf Stellplätzen festgelegt. Alternativ kann im Anlassfall eine andere Begrünungsmaßnahme zugelassen werden (z.B. Pergolen oder Lauben).

(7) Bepflanzungsmaßnahmen bis hin zu Baumpflanzungen können im Einzelfall vorgeschrieben werden. Vorgeschriebene Bepflanzungen müssen dauerhaft erhalten werden. Diese Vorschreibungen sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen. Wurzelraumvolumen: ist von einer befugten Fachperson in Hinblick auf die gegebene Boden- und Umgebungssituation festzulegen, um eine dauerhafte Begrünung zu ermöglichen. Ein entsprechender Nachweis einer befugten Fachfirma oder einer befugten Fachperson ist der Behörde vor Bescheidausstellung vorzulegen.

Anmerkung zu Grünraum, Parkplätzen und Freiflächen:

Durch die Forderung nach Freiflächengestaltungen im Zuge von Bauverfahren sollen Steuerungsmechanismen geschaffen werden, die es einerseits ermöglichen, an jenen Stellen, an denen wichtige Durchblicke von außen auf das Ortsbild bestehen oder an denen besonders schöne Ausblicke von markanten Punkten auf den Hintergrund des Ortsbildes vorhanden sind, die umgebende Landschaft von Vegetation freizuhalten. Andererseits aber auch in umgekehrter Weise, um störende optische Punkte des Gemeindegebiets durch eine entsprechende Begrünung optisch zu isolieren bzw. zur verbesserten Einbindung in den Naturraum (Baumpflanzungen, Hecken und Buschgruppen aus heimischen Gehölzen).

§23 EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE

(1) Einfriedungen und lebende Zäune von Grundstücken zum Straßenraum oder zu Nachbargrundstücken, nicht jedoch Einfriedungen bei Gastgärten, die im §24 geregelt sind, müssen so ausgeführt werden, dass sie der Eigenart der bestehenden Einfriedungen im jeweiligen Schutzgebiet entsprechen, sofern es sich nicht um eine Fehlentwicklung handelt. Geplante Einfriedungen im Schutzgebiet sind Vorhaben, die „wegen ihrer Beschaffenheit geeignet sind, die öffentlichen Interessen zu berühren“. Sie sind daher als baubewilligungspflichtige Vorhaben im Sinne des §19 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 anzusehen. Den einzureichenden Unterlagen sind neben den üblichen zur Beurteilung geforderten Unterlagen Detailzeichnungen hinzuzufügen, die eine detaillierte Beurteilung in folgender Hinsicht ermöglichen:

ORTSBILDKONZEPT DER STADTGEMEINDE FEHRING

VERORDNUNGSTEIL, FASSUNG 14.11.05

ÜBERARBEITUNG 2023, FASSUNG VOM 03.07.2023

- (2) Verwendete Materialien und Konstruktionsformen (im Kontext mit angrenzenden Einfriedungen).
- (3) Charakter der Einfriedung und Stellung zum öffentlichen Raum.
- (4) Höhe, Massivität, Gliederung, Rhythmus und Transparenz der Einfriedung.
- (5) Farbgebung der Einfriedung.
- (6) Es ist grundsätzlich zwischen Einfriedungen im innerstädtischen Bereich (dichte, geschlossene Bebauung) und in den Übergängen zu den angrenzenden und übergreifenden Schutzbereichen (Gärten, Vorgärten, geschlossenen bis offene Wohnbebauung) zu unterscheiden.
- (7) Im städtischen Bereich sind oftmals Mauern lebenden Zäunen vorzuziehen. Kombinationen aus Mauern und lebenden Zäunen sind möglich.
- (8) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein (mit naturrauer Oberfläche), Holzschindeln oder Blecheindeckungen verwendet werden.
- (9) Freistehende Einfriedungsmauern müssen eine vertikale Gliederung in Abständen von etwa 3 m erhalten. Die Gliederung besteht aus Pfeilern und Feldern, wobei die Pfeiler gegenüber den Feldern um ca. 6 cm vorgesetzt und um ca. 10 cm erhöht werden müssen. Sie müssen darüber hinaus mit einem teilweise immergrünen Kletterbewuchs (z.B. Efeu) ausgestattet werden.
- (10) Im Übergangsbereich zwischen innerstädtischem und angrenzenden Schutzbereichen sind sicht- und lichtdurchlässige Einfriedungen geschlossenen bzw. blickdichten Einfriedungen vorzuziehen.
- (11) Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen sind im Regelfall als klassische Holzlattenzäune oder als Holzzäune kombiniert mit Mauerpfilern u. dgl. auszubilden.
- (12) Sollen Maschendrahtzäune zur Ausführung kommen, so sind diese verzinkt auszubilden. Dabei ist stellenweiser Bewuchs durch Kletterpflanzen bzw. Hecken dauerhaft sicherzustellen.
- (13) Lebende Zäune sind mit heimischen Gewächsen zu bilden (z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Efeu auf Rankgerüsten etc.). Naturhecken dürfen eine maximale Höhe von 2,5 m, Schnitthecken von 1,5 m straßenseitig aufweisen. Thujen dürfen für neu anzulegende lebende Zäune nicht verwendet werden.
- (14) Einfriedungen jeder Art sind generell bis zu einer Höhe von 1,20 m auszuführen. Andere Höhen sind als begründeter Ausnahmefall nur zulässig, wenn sie aufgrund autoverkehrstechnischer Einflüsse (Verkehrslärm, Sicherheit) notwendig werden und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

(15) Schallschutzwände: Für die Errichtung einer Schallschutzwand (Höhe und Länge) ist ein Lärmschutznachweis gem. ÖNORM S5021 erforderlich. Die anfallenden Kosten für den Nachweis und die Errichtung sind ausschließlich vom Grundeigentümer zu tragen.

(16) Anmerkung: Die Art der Gestaltung der Einfriedung ist abhängig von der örtlichen Situation und wird im Anlassfall im Hinblick auf das gegebene Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, soweit es keine Fehlentwicklung darstellt, entschieden
(§11 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.).

Generell nicht zulässig ist (beispielhafte Aufzählung):

- a) Die Ausbildung vollflächiger Einfriedungen ausgenommen massive Einfriedungen, gegliedert in Stützen und Felder.
- b) Plattenverkleidungen und waagrechte bzw. lotrechte brettartige Profile in Blech, Kunststoff und Ähnliches.
- c) Farbbebeschichtung der Einfriedung: Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen wie beispielsweise Stabgitter- und Maschendrahtzäune können in der Farbe Anthrazit beschichtet werden. Für vollflächige oder brettartige Einfriedungen ist die Farbe Anthrazit nicht zulässig (fehlende Einfügung in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild). Wird im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet.
- d) Die Verwendung von Materialien, die eine blendende Oberflächenwirkung ergeben.
- e) Die Ausbildung von Flächen mit Sonnenkollektoren auf bzw. als Einfriedungen im Schutzgebiet innerhalb des Bereiches Planblatt Nr. 6 „Solaranlagen / PV-Anlagen – Sonderregelung“.
- f) Die Verwendung von Fertigteilzäunen aus Kunststoff- oder Blechelementen.
- g) Die Verwendung von poliertem Stein oder anderen glänzenden Oberflächen.
- h) Die Verwendung von Thujen für neuanzulegende lebende Zäune.
- i) Ausnahme gilt gemäß §7 für die Schutzzone 3 „VORSTÄDTISCHES MISCHGEBIET“: Metallische Feldelemente zwischen vertikalen Haltekonstruktionen sind zulässig, sofern sie keine blendende Oberflächenwirkung ergeben und mit einer gedeckten Oberflächenbeschichtung ausgeführt sind. Die Färbung der Feldelemente ist anhand eines Farbkonzepts im Einvernehmen mit der Baubehörde und dem Ortsbildsach-verständigen festzulegen.

Anmerkungen:

Grundlage: §11 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.

(1) Einfriedungen und lebende Zäune sind so auszuführen und zu erhalten, dass weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht vor der Straßenfluchlinie errichtet werden.

- (2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Verbote von bestimmten Pflanzengattungen oder Regelungen über die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen.
- (3) Bei lebenden Zäunen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bereits bestehen, dürfen nur Regelungen über die Höhe der Zäune getroffen werden.
- (4) Bei Zu widerhandlungen gegen die Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

§24 GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN

- (1) Gastgartenmöblerungen müssen so ausgeführt werden, dass sie durch ihre Form, Größe, Farbe, Material oder die Situierung das Gesamterscheinungsbild eines Platzes, eines Straßenzuges und von Gebäuden nicht stören. Sie müssen sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und sich in ihren Proportionen Fassaden, Plätzen und Straßenzügen unterordnen.
- (2) Gastgärten dürfen nur dort geschaffen und eingerichtet werden, wo sie sowohl den ruhenden als auch den fließenden Verkehr nicht beeinträchtigen. Ausnahme: Das Verkehrskonzept wird von der Stadtgemeinde Fehring entsprechend überarbeitet.
- (3) Fix montierte, nicht demontable Einrichtungen am öffentlichen Gut – mit Ausnahme der Einrichtungen der Stadtgemeinde Fehring – sind grundsätzlich nicht gestattet.
- (4) Das Aufstellen von großflächigen Sonnen- und Regenschirmen, Stahlrohr-gestellen mit Plexiglasdächern, Kunststoffüberdachungen oder Riesenmarkisen, welche ein Grundmaß von 3,00 x 3,00m überschreiten ist nicht gestattet.
- (5) In den in §7 definierten Zonen 1 und 3 des Schutzgebietes gelten folgende Gestaltungsregeln:
- Schirmüberdachungen dürfen ein Projektionsmaß von 3,00 x 3,00m oder einen Durchmesser von 3,00m je Einzelschirm nicht überschreiten.
 - Schirme müssen einfärbig sein. Bevorzugt werden Baumwollsirme (beschichtet) oder Schirme aus Kunstfasergewebe.
 - Es dürfen bei ein- und demselben Gastgarten keine verschiedenen Schirme Schirmtypen aufgestellt werden.
 - Gastgartenmöbel müssen ein einheitliches Erscheinungsbild haben.
 - Aufschriften (Werbeaufschriften etc.) an den Schirmlamellen dürfen eine Buchstabenhöhe von 15cm nicht überschreiten.
 - Gastgärten dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen eingezäunt werden (Verkehrssicherheit). Einfriedungen von Gastgärten müssen in Holz ausgeführt und zur Genehmigung vorgelegt werden.

- g) Sogenannte „Jägerzäune“ und ähnliche Einfriedungen sind nicht zulässig.
- h) Es dürfen keine Werbeeinrichtungen in Form von Plakatständern, Getränkeständern u. dgl. im Bereich des Gastgartens aufgestellt werden.
- i) Gastgärten dürfen, falls die öffentliche Beleuchtung nicht ausreichend ist, nur am Tisch selber beleuchtet werden (keine Scheinwerfer, welche den Gastgarten ausleuchten, sondern nur Tischkerzen, Lampen etc.).
- j) Als Gastgartenböden sind Teppiche aller Art oder Kunstrasen nicht gestattet; wenn erforderlich, müssen Holzroste ausgebildet werden, das Holz darf farblich nicht behandelt werden.
- k) Gastgärten dürfen nur mit Topfpflanzen gestaltet werden (keine Pflanzen, die mit dem Erdreich direkt in Verbindung stehen). Die Topfpflanzen müssen aus verschiedenen blühenden Laubhölzern bestehen (keine Nadelgehölze). Topfpflanzen müssen in einheitlichen Topfformen eingepflanzt werden.
- l) Die Behälter bzw. Blumenkübel dürfen aus Ton (glasiert oder Natur), Holz oder Naturstein, nicht jedoch aus Waschbeton oder Kunststein ausgeführt werden. Sichtbeton bzw. Faserzement (farbig oder Natur) oder Cortenstahl ist in Ausnahmefällen zulässig, bedarf jedoch der Genehmigung im Einzelfall.
- m) Topfpflanzen in ein- und demselben Gastgarten müssen in einheitlichen Topfformen eingepflanzt werden.

§25 SICHTZONEN

- (1) Nordwestlich und östlich des Schutzgebietes werden zwei Sichtzonen ausgewiesen (siehe Planblatt Nr. 5 „Sichtzonen“ zu diesem Konzept). Diese Zonen liegen teilweise außerhalb des Schutzgebietes. Sie sollen jedoch durch Verordnungen der Raumplanung von jeder Form von Bebauung freigehalten werden, da sie von großer Bedeutung für das geschlossene Erscheinungsbild des geschützten Ortsbildes sind.
- (2) Für alle Umbauten, Neubauten und Sanierungen, die von den Sichtzonen aus gut erkennbar sind, gilt die Forderung nach Ausbildung eines harmonischen, geschlossenen Ortsrandes. Um dies zu gewährleisten, müssen Schaubilder (Perspektivezeichnungen, Fotomontagen etc.), die den räumlichen Zusammenhalt mit benachbarten Bauten klar erkennen lassen, zur Begutachtung vorgelegt werden.
- (3) Die Sichtzonen sind im Planblatt Nr. 5 definiert.

§26

INDUSTRIEGEBIET - ZONE 2 GEMÄSS §7

In der in §7 definierten Zone 2 des Ortsbildschutzgebietes (siehe Planblätter Nr.1 und Nr. 3) gelten folgende Gestaltungsregeln, die laut Gutachten vom 7.6.2002 zugleich Bestandteil des Teilbebauungsplans VF I vom 28.3.2002 sind:

(1) Folgende Sichtachsen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten:

Sichtachse 1: im Bereich der geplanten Zufahrtsstrasse am Ostrand des Grundstückes 254 (TF) in einer Breite von ca. 16m (= 2 x Bauabstand + 1 x Straßenbreite).

Sichtachse 2: am Südwestrand des Grundstückes 252/1 (TF) in einer Breite von ca. 16 m (diese 16 m können jeweils zur Hälfte vom Grundstück 252/1 (TF) und vom angrenzenden Grundstück 251/1 beansprucht werden).

(2) Folgende Regeln gelten für die Grünraumgestaltung:

- a) Südöstlich entlang der L 204a ein 5m breiter Grüngürtel mit einer Baumreihe bepflanzt, ausgenommen in der Verlängerung der Sichtachsen.
- b) Ein 5 m breiter Grüngürtel im südöstlichen Abstandstreifen zwischen der vorgesehenen Baugrenzlinie und der Grundgrenze bepflanzt mit Baumgruppen, ausgenommen in der Verlängerung der Sichtachsen.
- c) Bei Parkplätzen: pro 5 Stellplätze ein Baum. Baumart und Mindeststammumfang lt. Baumschulnorm wird bei Vorlage eines mangelhaften Außenanlagenplanes durch den Ortsbildsachverständigen vorgeschrieben.
- d) Vorgeschriften Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Änderung der gegebenen Situation ist vom Grundeigentümer um das Entfernen der Baumpflanzung bei der Stadtgemeinde Fehring anzusuchen.

(3) Baukörper müssen wie folgt ausgebildet werden:

Ein- oder zweigeschossig, unter folgenden gestalterischen Gesichtspunkten: möglichst ruhige, geschlossene, nicht durch zu starke Gliederungen zerstückelte Baukörper.

(4) Farbgestaltung

Keine starken Farbkontraste, vor allem keine sekundäre Gebäudegliederung durch Farbe.

(5) Dachflächen

Für alle Baukörper sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer (maximale Dachneigung: 10°) vorzusehen. Unterstützung eines ruhigen Gebäudecharakters durch den Einsatz ähnlicher Dachfarben. Richtfarbe: Rotbraun.

(6) Werbeeinrichtungen

Alle Werbeeinrichtungen werden im Zuge von Einzelbauverfahren vom Ortsbildsachverständigen beurteilt.

ABSCHNITT III – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§27 ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND ZUBAUTEN

(1) Bei Neu- und Zubauten sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn dadurch das Ortsbild in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird, sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt und der Rechtsgrundlage Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. §7 „Neubauten, Zubauten, Umbauten, Änderung des Erscheinungsbildes“ entspricht.

§28 VORLAGE VON UNTERLAGEN

Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen, mit denen ein Ansuchen zu belegen ist, sind jedem Ansuchen für Veränderungen gemäß §3 dieser Verordnung nachstehend genannte Unterlagen anzuschließen.

Bei allen Vorhaben:

- Spezielle Darstellungen wie z.B.: Fotomontagen oder Bemusterungen, sofern solche in einer das Vorhaben betreffenden Regelung dieser Verordnung gefordert werden.

Bei Verfahren nach §19 und §20 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. sind zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen notwendig:

- Eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke.
- Lichtbilder (Fotos) anhand derer die gegenständliche Situation sowie die angrenzende Umgebung beurteilbar ist.

Bei Verfahren gemäß §21 Stmk. Baugesetzt 1995 i.d.g.F. Unterlagen in zweifacher Ausfertigung:

- Lageplan im Maßstab 1:1000.
- Die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Darstellungen z.B.: in Form von Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer Maßstab zur Klarstellung des Vorhabens erforderlich ist bzw. einer Fotomontage vom Vorhaben.
- Technische Beschreibung des Vorhabens.
- Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist.
- Reichen die angeführten Unterlagen zur Beurteilung nicht aus, können unabhängig von der Art des Vorhabens von der Baubehörde weitere Unterlagen angefordert werden bzw. höhere Detailierungsgrade des geplanten Vorhabens verlangt werden.

§29**STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

(1) Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes sowie Zu widerhandlungen 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 € 7.267,00 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.

(2) Wer den in den §11, Abs. 4 und §12, Abs. 4 des Ortsbildgesetzes 1977 aufgestellten Geboten zu widerhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahndender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit einer Geldstrafe bis zu € 727,00 zu belegen.

(3) Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den Vorschreibungen dieses Konzeptes zu beheben und die den Bescheiden entsprechenden Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

§30**EINSICHTNAHME**

Das rechtswirksame Ortsbildkonzept ist in der Stadtgemeinde Fehring, Stadtbauamt, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten.

§31**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 – den Ortsbildschutz betreffend – abzusichern. Die Termine für diese Bau- und Ortsbildberatungen werden von der Stadtgemeinde Fehring festgelegt.

§32**RECHTSWIRKSAMKEIT DES ORTBILDKONZEPTES**

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

Für den Gemeinderat:

(Bgm. Mag. Johann Winkelmaier)

B

PLANBEILAGEN

- | | |
|-----------------|--|
| Planblatt Nr. 1 | Zonenübersicht |
| Planblatt Nr. 2 | Zone 1 Historischer Ortskern |
| Planblatt Nr. 3 | Zone 2 Industriezone |
| Planblatt Nr. 4 | Zone 3 Vorstädtisches Mischgebiet |
| Planblatt Nr. 5 | Sichtzonen |
| Planblatt Nr. 6 | Solaranlagen / PV-Anlagen - Sonderregelung |