

Zahl: 11 0 1/27 - 1996

Leoben, am 11. Juli 1996

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leoben hat gemäß § 2 Abs. 3 des Ortsbildgesetzes 1977, LGBl. Nr. 54 sowie gemäß Artikel 118 Abs. 6 B-VG, hinsichtlich des § 13, nachstehendes

ORTSBILDKONZEPT II (2.0)

einschließlich der diesem Konzept angeschlossenen erläuternden Erklärungen verordnet

ABSCHNITT I

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten in dem nach § 2 Abs. 1 des Ortsbildgesetzes 1977 von der Landesregierung durch Verordnung vom LGBl. Nr. 51/1989 festgelegten Ortsbilschutzgebiet.
- (2) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden, soweit eine Erhaltungspflicht nach dem Ortsbildgesetz nicht besteht, als Richtlinien für sämtliche Maßnahmen zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbilschutzgebietes, 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.

§ 2 BEWILLIGUNGSPFLICHTIGE MASSNAHMEN

Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind Veränderungen, die sich auf das Ortsbild insbesondere durch die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes, der Baustruktur, der Bausubstanz 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 sind.

§ 3 ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN

- (1) Bauliche und sonstige Veränderungen im Ortsbilschutzgebiet 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 Ortsbilschutzgebietes (Sichtzonen) sowie die Behebung von Beeinträchtigungen, die durch frühere Veränderungen verursacht wurden (Rückführung).

§ 4 MITTELALTERLICHE STADT

Die mittelalterliche Stadt ist jener Teil des Schutzgebietes 1 (Altstadt), der innerhalb der Abgrenzung durch den Murfluß im Osten und im Westen, durch die Außenseite der ehemaligen Stadtmauer im Norden und durch die Straßenachse des Straßenzuges Am Glacis im Süden gelegen ist (Anlage 1).
In diesem Bereich gelten besondere Gestaltungsvorschriften.

ABSCHNITT II

§ 5 FASSADEN

- (1) Veränderungen von Fassaden sind so vorzunehmen, daß sie sich in bestehende Elemente, wie Fassadengliederungen durch Sockel, Lisenen und Faschen, Fenster und Fensterumrahmungen, Hauptgesimse und Giebelgesimse, vorhandene charakteristische Putzstrukturen oder Unregelmäßigkeiten der Fassadenfläche einfügen.
- (2) Bestehende Fassaden dürfen mit Verkleidungen aus Metall, Klinkern, Stein udgl. nicht nachteilig verändert werden. Verkleidungen und Fassaden aus Holz sind nur mit entsprechender Oberflächenbehandlung und Farbgebung bei untergeordneten Bauten und Bauteilen zulässig.
- (3) Der Verputz von Fassaden muß dem Charakter des jeweiligen Bauwerkes entsprechen und soll überdies in einer für das Ortsbild charakteristischen Art erfolgen.
- (4) Die Färbelung der Fassaden ist durch einen Färbelungsplan festzulegen; soweit ein solcher fehlt, sind die Fassaden im Einvernehmen mit der Baubehörde so zu färbeln, daß die Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird.

Bei Färbelungen sind überlieferte Materialien und Techniken anzuwenden.

Es dürfen keine Färbungsmaterialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

Die Färbelung von Fassadengliederungen soll mit der Fassadenhauptfarbe harmonisch abgestimmt werden.

- (5) Das Material und die Farbgebung von Dachrinnen, Ablaufrohren etc. haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einzufügen.
- (6) Bestehende Natursteinsockel müssen erhalten werden; sie dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.

§ 6 DACHLANDSCHAFT

- (1) Dachlandschaften, einzelne Dächer und Teile von Dächern sind unter Bedachtnahme auf das überlieferte Erscheinungsbild zu gestalten.
Das überlieferte Erscheinungsbild umfaßt insbesondere die Dachform, die Dachneigung, Öffnungen in Dachflächen und die Dachdeckung. Blechdächer dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden.
- (2) Öffnungen in Dachflächen wie Dachgauben, Dachflächenfenster, eingeschnittene Dachterrassen udgl. sind nur dann zulässig, wenn durch sie die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
Dies gilt für bisher geschlossene Dachflächen, für zusätzliche Öffnungen in Dachflächen mit bereits vorhanden 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.
- (3) In der mittelalterlichen Stadt (§4) und im Schutzgebiet 2 (Göss) ist die bestehende Dachlandschaft zu erhalten. Neue Dächer haben sich hinsichtlich der Dachneigung in das Ensemble einzufügen.
Für neue Eindeckungen in diesen Gebieten müssen grundsätzlich unverfalzte, ebene Tondachziegel (Biber oder Taschen) in Doppeldeckung verwendet werden. Die Verwendung von Dachziegelimitationen aus Beton oder Faserzement ist nicht zulässig.
- (4) In den übrigen Schutzgebieten ist bei der Dachneigung das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu beachten.
Als Dachdeckungsmaterialien können andere Werkstoffe als Tondachziegel verwendet werden, wenn das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Objektes durch derartige Werkstoffe geprägt ist.

- (5) Verblechungen von Ortgängen, Dachsäumen, Feuermauern udgl. sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und haben sich dem Erscheinungsbild des Daches unterzuordnen.
- (6) Kaminköpfe dürfen nicht aus Sichtbetonziegeln hergestellt werden. Sie sollen aus Klinkerziegeln hergestellt werden, können aber auch verputzt werden.

§ 7 SONNENKOLLEKTOREN, FERNSEH- UND RUNDfunkANTENNEN, SATELLITENSPIEGEL

- (1) Sonnenkollektoren dürfen auf Dachflächen im Bereich der mittelalterlichen Stadt (§4) und des Schutzgebietes 2 (Göss) nicht angeordnet werden.
- (2) In den übrigen Schutzgebieten dürfen Sonnenkollektoren nur dann errichtet werden wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen, die innerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen, sowie von öffentlichen Verkehrsflächen, die außerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen und unmittelbar an das betroffene Objekt angrenzen, nicht einsehbar sind.
- (3) Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Satellitenspiegel dürfen an der Außenseite von Bauten (Dächern und Fassaden) nur dann angebracht werden, wenn dadurch das äußere Erscheinungsbild des Baues nicht beeinträchtigt wird. Generell dürfen je Objekt nur eine Fernseh- und Rundfunkantenne und ein Satellitenspiegel angebracht werden; diese müssen farblich an die sie umgebenden Bauteile angeglichen werden.

§ 8 FENSTER

- (1) In der mittelalterlichen Stadt (§4) sind Fenster von bestehenden Bauten, soweit sie für den überlieferten Bestand charakteristisch sind, als Holzkonstruktionen auszuführen; für Fenster im Dachbereich sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich. Überlieferte Fensterteilungen sind bei Erneuerungen grundsätzlich beizubehalten.
- (2) In den übrigen Schutzgebieten können in begründeten Ausnahmefällen andere Materialien als Holz für Fensterkonstruktionen verwendet werden.
- (3) Fenster, Fensterbalken und Rollos müssen in der für das jeweilige Schutzgebiet charakteristischen Art und Proportion ausgebildet werden.
- (4) Fenster mit Sprossen müssen mit Scheibenteilung ausgeführt werden.
- (5) Die Anordnung von einflügeligen Fenstern anstelle von bestehenden zweiflügeligen Fenstern ist nicht gestattet.

- (6) Der Anstrich der Fenster und Fensterbalken ist auf die Färbelung der Fassade abzustimmen.
- (7) Bei Um- und Zubauten ist der Einbau von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktionen zulässig, wenn diese sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen.

§ 9 SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN

- (1) Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen dürfen das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.
- (2) In der mittelalterlichen Stadt (§ 4) sind außen vor den Fenstern angeordnete Sonnenschutzeinrichtungen grundsätzlich nicht gestattet, ausgenommen Fensterbalken und Rollos aus Holz, sofern sie als Gestaltungselemente des Bestandes anzusehen sind. Ausnahmen sind im Sinne des § 10 (4) zulässig.
- (3) In den übrigen Schutzgebieten gelten die Bestimmungen des Abs.2 bezüglich Sonnenschutzeinrichtungen sinngemäß für alle Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen, die innerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen, sowie von öffentlichen Verkehrsflächen, die außerhalb des jeweiligen Schutzgebietes liegen und unmittelbar an das betroffene Objekt angrenzen, einsehbar sind.
- (4) Markisen dürfen nur bei Schaufenstern und Portalen von Geschäften angeordnet werden, Korbmarkisen nur bei Öffnungen mit Rundbögen.
- (5) Die Breite von Markisen ist so festzulegen, daß die vertikale Gliederung der Fassade klar erkennbar bleibt; Fassadengliederungen dürfen durch Markisenpakete bzw. -konstruktionen nicht verunklart, verdeckt oder unterbrochen werden.
- (6) Markisen dürfen nicht aus grellfärbigen oder glänzenden Materialien hergestellt werden und müssen einfarbig, abgestimmt auf die Farbgebung des Objektes und die Umgebung, ausgeführt werden. Metallgestänge müssen eine zurückhaltende Farbgebung erhalten.
- (7) Markisen dürfen keine Werbeaufschriften tragen. Die Anbringung von Firmenbezeichnungen ist jedoch zulässig.

§ 10 PORTALE UND SCHAUFENSTER, TORE UND TÜREN

- (1) Bei Zu- und Umbauten sind die Ausmaße der Öffnungen von Portalen und Schaufenstern so zu gestalten, daß die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennbar bleibt.

- (2) Haustore und ihre Umrahmung aus Naturstein oder Putz dürfen nicht überbaut, verdeckt oder sonst in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.
- (3) Konstruktionen für Geschäftseingänge, Schaufenster, Vitrinen udgl. sollen aus Materialien hergestellt werden, die durch den Alterungsprozeß nicht unansehnlich werden.
- (4) Bei mehrgeschoßigen Geschäftsbauten können Ausnahmen bei der Gestaltung und Ausführung von Fenstern für Verkaufsbereiche in Obergeschoßen zugelassen werden, wenn dabei die o.a. Vorschriften eingehalten werden.
Weitere Ausnahmen können für Bauten mit besonderer Nutzung (z.B. Büros, Schulen, Werkstätten etc.) gestattet werden, wenn dadurch das überlieferte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Im Hauseingangsbereich sind Schriften, Schilder, Deckplatten von Torsprech- und Klingelanlagen udgl. 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.
- (6) Glaslichter von Toren und Türen sind mit glatten Gläsern zu verglasen; sie können auch mit Gläsern, die eine feine Prägung oder ein feines Relief aufweisen, verglast werden. Die Verwendung von Butzenscheiben-Imitationen udgl. ist nicht gestattet. Die Verwendung von verspiegelten Gläsern ist in begründeten Ausnahmefällen und in geringem Ausmaß zulässig.

§ 11 SCHRIFTEN, SCHILDER UND ZEICHEN

- (1) Schriften, Schilder und Zeichen an den Fassaden haben sich in Form, Art und Größe dem Erscheinungsbild der Fassaden unterzuordnen. Sie sind grundsätzlich nur im Erdgeschoßbereich und bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoß zulässig.
- (2) Ausleger dürfen, sofern sie das Erscheinungsbild nicht stören, auch über der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoß angebracht werden. Sie sind nur als zarte Konstruktionen unbeleuchtet oder mit angestrahnten Emblemen zulässig. Innerhalb eines Straßenzuges darf nur ein Ausleger pro Geschäft angebracht werden.

- (3) Leuchtschriften sind nur dann zulässig, wenn sie aus beleuchteten Einzelbuchstaben (Formbuchstaben) zusammengesetzt werden. Leuchtkästen mit aufgemalten oder aufgeklebten Buchstaben oder Zeichen sind nicht zulässig.

§ 12 ORTSFESTE WERBEEINRICHTUNGEN

- (1) Die Aufstellung von Plakatwänden 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 und Anschlagtafeln nur zulässig, wenn dadurch keine Störung des Ortsbildes bewirkt wird (z.B. durch störende Lichtquellen udgl.).
- (4) Bestehende störende Werbeeinrichtungen sollen beseitigt werden.

§ 13 ANKÜNDIGUNGEN UND WERBUNGEN

- (1) Das Anbringen von Ankündigungen und Werbungen außerhalb von hierfür vorgesehenen genehmigten Anlagen wie z.B. Litfaßsäulen, Schaukästen udgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im Ortsbildschutzgebiet nicht gestattet.
- (2) Folgende Ausnahmen für Ankündigungen und Werbungen können vorübergehend bewilligt werden, sofern sie keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erwarten lassen:
- a) Ortsübliche Ankündigungen von Veranstaltungen mit überwiegend örtlicher Bedeutung (Festlichkeiten, Vorträge, Bälle, kleinere Sportveranstaltungen, Kirchtage udgl.), die an Objekten, in denen die Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden, und zwar bis zu einem Zeitraum von zwei Wochen vor bis längstens eine Woche nach dem angekündigten Ereignis,
 - b) amtliche und im amtlichen Auftrag vorgenommene Ankündigungen,
 - c) Werbungen und Ankündigungen von wahlwerbenden Gruppen (bei Wahlen, Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen), soweit eine Bewilligungspflicht gem. § 21 (1) 6. Stmk. Baugesetz 1995, nicht besteht, und zwar bis zu einem Zeitraum von 6 Wochen vor bis längstens zwei Wochen nach dem (letztmöglichen) Tag der Stimmenabgabe,

- d) Ankündigungen mittels nicht ortsfester Plakatständer, Transparente, Fahnen udgl. 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 Baustelleneinrichtungen.

§ 14 PFLANZEN, BEPFLANZUNG

- (1) Bestehende Grünanlagen auf privaten Flächen sind, sofern 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.

§ 15 EINFRIEDUNGEN UND LEBENDE ZÄUNE

- (1) Einfriedungen müssen so ausgeführt werden, daß sie der Eigenart der bestehenden Einfriedungen im jeweiligen Schutzgebiet entsprechen. Für Einfriedungen (Mauern, Zäune, Türen, Tore) sind entsprechende Detailpläne vorzulegen.
- (2) Im Ortsbildschutzgebiet sind lebende Zäune bevorzugt mit heimischen Gewächsen zu bilden (z.B. Hainbuche, Liguster, Efeu auf Rankgerüsten etc.); Thujen dürfen für neuanzulegende lebende Zäune nicht verwendet werden.

ABSCHNITT III

§ 16 ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND ZUBAUTEN UND DER ERRICHTUNG VON SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

- (1) Bei Neu- und Zubauten sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnittes II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn dadurch das Ortsbild in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt.
- (2) Für Umbauten und Dachgeschoßausbauten können die Bestimmungen des § 115 Stmk. Baugesetz 1995 angewendet werden.

§ 17 VORLAGE VON UNTERLAGEN

- (1) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen, mit denen das Ansuchen zu belegen ist, sind dem Ansuchen für Veränderungen gemäß § 2 dieser Verordnung folgende Unterlagen anzuschließen:
- a) bei **Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren** nach dem Stmk. Baugesetz 1995 zusätzlich zu den erforderlichen Unterlagen eine weitere Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch Lichtbilder der gegenständlichen Situation,
 - b) bei **Bewilligungsfreien Vorhaben** nach dem Stmk. Baugesetz 1995 Unterlagen in einfacher Ausfertigung, insbesondere Lichtbilder der gegenständlichen Situation, eine Baubeschreibung sowie Pläne im Maßstab 1:100, sofern nicht ein größerer Maßstab zur Klarstellung des Vorhabens erforderlich ist.
- (2) Reichen die angeführten Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens nicht aus, ist die Baubehörde berechtigt, weitere Unterlagen anzufordern.

§ 18 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Ortsbildkonzeptes sowie Zuwiderhandlungen gegen aufgrund dieser Verordnung erlassene Bescheide und in diesen Bescheiden enthaltene Anordnungen und erteilte Auflagen stellen eine Verwaltungsübertretung dar und sind von der Bezirksbehörde mit Geldstrafen bis zu EUR 7.267,28 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.

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

- (2) Wer den in den § 11, Abs. 4 und § 12, Abs. 4 des Ortsbildgesetzes 1977 aufgestellten Geboten zuwiderhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahndender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit einer Geldstrafe bis zu EUR 726,73, zu belegen.

§ 19 EINSICHTNAHME

Das rechtswirksame Ortsbildkonzept ist im Stadtamt Leoben, Baudirektion, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten.

§ 20 RECHTSWIRKSAMKEIT DES ORTSBILDKONZEPTES II

Das Ortsbildkonzept II (2.0) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt das Ortsbildkonzept I (1.0) der Stadtgemeinde Leoben vom 17.07.1990 außer Kraft.

Die Änderung des Ortsbildkonzeptes II (2.0) tritt mit 16.07.2010 in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Dr.Matthias Konrad eh