



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25

Tel.:0043/(0)2711/219, Fax:0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

Zl.: 33/2014-600

Dürnstein, am 26. Mai 2015

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Dürnstein hat unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.09.2014, TOP4, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

a. Auf Grund des §§ 68 - 73 der N.Ö. Bauordnung 1996, LGBl. 8200-6 wird, ausgehend vom örtlichen Raumordnungsprogramm, für die KG Dürnstein, KG Oberloiben und KG Unterloiben ein Teilbebauungsplan erlassen bzw. werden die für die Teilbereiche von Dürnstein, Ober- und Unterloiben geltenden Teilbebauungspläne

- Teilbebauungsplan Ober- und Unterloiben,
- Teilbebauungsplan „GEDESAG-Grundstück“
- Teilbebauungsplan „Wasserstadt“

in den „Teilbebauungsplan Dürnstein 2014“ integriert und als Neudarstellung beschlossen.

b. Die planliche Darstellung im Maßstab 1:1.000, bestehend aus 9 Blättern und einem Legendenblatt, verfasst von der im-plan-tat RaumplanungsGmbH & CoKG, ist Bestandteil dieser Verordnung.

c. Die genaue Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches dieses Teilbebauungsplans ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften werden folgendermaßen neu festgelegt:



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

Teil I – Allgemeiner Teil

1. Mindestmaße von Bauplätzen im Wohnbauland

Für Bauplätze, die aufgrund einer Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland-Wohngebiet neu geschaffen werden, wird je nach zulässiger Bauungsweise folgendes Mindestmaß festgelegt:

„o“ offene Bauungsweise – 450m²

„k“ gekuppelte Bauungsweise – 350m²

„g“ geschlossene Bauungsweise – 250m²

Bei Fahnengrundstücken gilt das Mindestmaß ohne der Zufahrtsfläche.

2. Lage von privaten Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

Im Bauland-Wohngebiet (BW) sind je einzelne Wohneinheit 2 Stellplätze auf Eigengrund zu errichten. In den ausgewiesenen Schutzzonen kann in begründeten Fällen davon abgewichen werden.

3. Begrenzung von Ein- und Ausfahrten von Grundstücken

In Bereichen des Bauland Wohngebietes (BW), Bauland Agrargebietes (BA) und Bauland Kerngebietes (BK) beträgt die **max. Breite der Grundstückszufahrt an Straßenfluchtlinien 5,50m**. Wenn aus verkehrstechnischer Sicht (ruhender u. fließender Verkehr) und in Schutzzonen ergänzend auch aus Sicht des Ortsbildschutzes kein Einwand besteht, können Ausnahmen bewilligt werden.

4. Einfriedungen im Bauland

Die Sockel- und Gesamthöhe von Einfriedungen muss sich am Baubestand orientieren. Für das Bauland mit offener und gekuppelter Bauungsweise gilt weiters:

Einfriedungsmauern und Sockel von Einfriedungen über 50cm Höhe gegen das öffentliche Gut und im Vorgartenbereich sind verboten. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an oder gegen Straßenfluchtlinien beträgt 1,50 m. Die Einfriedungen sind über dem Sockel transparent auszuführen.



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442

e-mail: office@duernstein.at

www.duernstein.at

5. Ortsbild

5.1 Fernsehantennen sind, sofern keine zwingenden technischen Notwendigkeiten dagegen sprechen, unter Dach zu errichten. Der Standort von Parabolantennen ("Satelliten-Antennen") ist so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum grundsätzlich aus nicht einsehbar sind. Die Farbgestaltung des Parabolspiegels hat sich den dahinterliegenden Fassaden oder Dachflächen anzupassen. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

5.2 An Außenwänden, Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung und Anbringung von Werbeaufschriften verboten.

5.3 Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind vorrangig im Bereich der Erdgeschoßzone der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb – jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes – zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.

5.4 Plakatierungs- und sonstige Werbeflächen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon können bei Baustellenumschließungen während der Bautätigkeit, auf Litfaßsäulen, bei Wartehäuschen und an Telefonzellen – soweit öffentliches Interesse vorliegt – und in den Widmungen Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Sportanlage gewährt werden. Zeitlich begrenzte Werbungen (z. B. für Vereine, Veranstaltungen) sind nur auf den hierfür genehmigten Flächen zulässig.

5.5 Die Aufstellung von Waggonen, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen und dgl. ist nur auf dafür behördlich genehmigten Abstellplätzen, in Garagen oder nicht einsehbaren Innenhöfen gestattet.

5.6 Kleinwindkraftanlagen und vergleichbare Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

5.7 Bildstöcke, Lichtsäulen, Gedenktafeln, Kleinplastiken, Kriegerdenkmäler, historische Brücken, Brunnen bzw. Brunnenanlagen, Gerinne etc., die dem Ort ein charakteristisches Gepräge verleihen, sind zu erhalten.



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.:0043/(0)2711/219, Fax:0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

6. Gestaltung von Freiflächen

Für die im Bebauungsplan als „Freifläche“ gekennzeichneten Flächen werden folgende Vorgaben für die Gestaltung empfohlen:

Grstks.nr.	Empfehlungen für die Gestaltung der Freifläche
Grstk. 1513/2 und 39/5 KG Dürnstein (Prangerplatz)	Diese ist gärtnerisch so zu gestalten, dass die Freifläche als Grünfläche optisch wirksam wird und auch zukünftig die Sicht auf die denkmalgeschützten Gebäude im Umfeld erhalten bleibt.
Grstk. 69 KG Dürnstein	Der als Freifläche abgegrenzte Bereich ist gärtnerisch so auszugestalten, dass auch zukünftig der Blick auf die Südfassade des Gebäudes auf demselben Grundstück frei gehalten wird und der Lichteinfall auf die benachbarten Baugrundstücke nicht beeinträchtigt wird.
Grstk. 1513/8, KG Dürnstein	Die Fläche ist gärtnerisch so zu gestalten, dass in diesem Bereich die Sicht auf die denkmalgeschützten Gebäude im Umfeld erhalten bleibt. Die Fläche kann auch mit einer gestalterisch angepassten kleinen Gartenhaus / Pavillon an der Mauer im Süden bebaut werden.
Grstk. 2/2 und tw. .6 KG Unterloiben (bei Pfarrkirche St. Quirin)	Die bestehende Bepflanzung der Freifläche mit Kopfweiden ist durch die entsprechende Pflege (Schnitt) zu erhalten.



Stadtgemeinde Dürnstein *A-3601 Dürnstein 25*

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

Teil II – Schutzzonen

Bestimmungen:

Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:

- Kat. I - denkmalgeschützt
- Kat. II - erhaltenswert
- Kat. III - ortsbildprägend
- Kat. IV - sonstige Objekte und Bereiche der Wachauzonen
- Kat. s Sonderschutzzone

Hinweis:

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

Für jene Teile des Gemeindegebietes die im Teilbebauungsplan als „Schutzzone“ (= Wachauzone) ausgewiesen sind, gelten ergänzend bzw. abweichend zu den Bebauungsbestimmungen des Teils I nachstehende Festlegungen.

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

6.1 Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen

Für alle von öffentlich zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben gemäß der §§ 14 und 15 NÖ-BO 1996 gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen.

6.1.1 Baukörper

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



Stadtgemeinde Dürnstein *A-3601 Dürnstein 25*

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442

e-mail: office@duernstein.at

www.duernstein.at

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

Es darf nur ein ausgebautes Dachgeschoß errichtet werden.

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

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

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

6.1.2 Dächer

Geschlossene historische Dachlandschaften sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.

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

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

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

1. Dachauf- und Einbauten (Dachflächenfenster, Fixverglasungen, Gaupen, Dachterrassen, technische Einbauten etc.) sind nur in solcher Art, Anzahl, Lage und Größe zulässig, als dass weder das Gesamtbild des Objekts, die Form des Daches noch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.
2. Dachhaken und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gaupen sind – soweit bautechnisch möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.



Stadtgemeinde Dürnstein ***A-3601 Dürnstein 25***

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442

e-mail: office@duernstein.at

www.duernstein.at

3. Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise oder in Sichtziegelmauerwerk auszuführen.
4. Kaminkopfabdeckungen sind in ihrer Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.
5. Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen. Schneenasen sind zu vermeiden.

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

Voraussetzung dafür ist ein positives Gutachten der Schutzzonenkommission.

6.1.3 Fassaden und Fassadendekorationen

Bei der Ausbildung von Fassaden von Neu- und Zubauten ist auf die Gestaltungscharakteristik von Fassaden des schützenswerten umgebenden Bestandes Bezug zu nehmen.

Höhensprünge aufgrund unterschiedlicher Höhen benachbarter Gebäude („Brandwände“) sind so gering wie möglich zu halten.

Gliederung, Farbgebung sowie Anstrichsystem der Fassaden sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, gegebenenfalls sind Musterflächen anzulegen. Mineralische Anstrichsysteme sind zu bevorzugen. Grundsätzlich ist in den Schutzzonen die farbliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden in ihrer ausgewogenen Vielfalt zu erhalten.

Wandverkleidungen sind – sofern nicht aus dem Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand begründbar – zu vermeiden.

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

Wesentliche Gestaltungsmerkmale von Windfängen, Schutzdächern, außen geführten Stiegenaufgängen, Balkonen, Veranden, Brüstungen bzw. Absturzsicherungen und dergleichen sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten. Bei der Neuerrichtung ist auf



Stadtgemeinde Dürnstein *A-3601 Dürnstein 25*

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

die Proportionen sowie die Gestaltungscharakteristik derartiger Bauteile des schützenswerten Umgebungsbestandes Bezug zu nehmen.

Eine Beleuchtung von Fassaden ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

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

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

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

Die Fassadengestaltung ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

6.1.4. Tore, Türen, Fenster

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

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

- Grundsätzlich ist der vorhandene Tor-, Tür-, Fenster- sowie Gaupenbestand inklusive der historischen Beschläge substanziell zu erhalten. Technische Modifizierungen sind nach fachlicher Prüfung möglich.
- Fensterkörbe, -gitter und -läden sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.
- Außenjalousien und Markisen sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind Ausnahmen möglich und sind von der Schutzzonenkommission zu prüfen.
- Der Einbau von Ventilatoren und Klimaanlage innerhalb der Fensterflächen, die vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist nicht zulässig.



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

6.1.5 Dachgaupen und Dachflächenfenster

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

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

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

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

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

6.1.6 Technische Anlagen

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

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

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



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

6.1.7 Werbeeinrichtungen

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.8 Einfriedungen

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

6.1.9 Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen

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

6.2 Ergänzende Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonekategorien

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



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

KATEGORIE I – DENKMALSCHUTZ

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

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

KATEGORIE II – ERHALTENSWÜRDIG

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

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

KATEGORIE III – ORTSBILDPRÄGEND

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

KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE UND BEREICHE DER WACHAUZONEN

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

6.2 Schutzzonenkommission

Der Gemeinderat beruft eine Schutzzonenkommission ein.

Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-BO 1996 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ-BO 1996 sind Schutzzonengutachten durch die Schutzzonenkommission zu erstellen.

Zumindest ein Mitglied der Kommission ist in allen Phasen des Bauverfahrens hinzuzuziehen. So die Schutzzonenbestimmungen unzweifelhaft erfüllt sind, kann auf ein ausführliches Schutzzonengutachten verzichtet werden. Dieser Sachverhalt ist durch den, in die Kommission



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25

Tel.:0043/(0)2711/219, Fax:0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

bestellten Ortsbildsachverständigen zu bestätigen. Die Kommission erhält eine Geschäftsordnung.

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

7. Bauten im Grünland

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



Stadtgemeinde Dürnstein **A-3601 Dürnstein 25**

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

Teil III – Bebauungsvorschriften für den Bereich „Wasserstadt“

) Für die mit b) gekennzeichneten Bereiche ist eine für den Stadtteil „Wasserstadt“ typische geschlossene Bauweise vorgesehen. Wird nicht von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze gebaut, so ist eine die Objekte verbindende Einfriedung in Form einer 1m hohen geschlossenen Wand zu errichten. Diese ist in massivem Mauerwerk auszuführen.

**) Bauklasse I BS-Hochwasserschutzmaßnahme:

Bezugsebene für die Festlegung der Bauklasse I im Bereich der Grundstücke mit den Grundstücksnummern .11, .12, .13/1, .13/2, .14/1 und .15/1 ist die angrenzende Verkehrsfläche (Treppelweg entlang der Donau).

Bauklasse I BK-A1:

Bezugsebene für die Festlegung der Bauklasse I im Bereich der Grundstücke mit den Grundstücksnummern .11, .12, .13/1, .13/2, .14/1, .15/1 und .36/1 ist die Verkehrsebene Grundstück Nr. 1513/12.

Dachformen:

Erlaubt sind alle ortsüblichen Dachformen außer Flachdach, Paradiesdach, Zeltdach und Mansarddach.

Dachneigung:

Hat dem Bestand mit Abweichung +/- 5 Grad zu entsprechen.

Dachdeckung:

Diese hat mit handelsüblichen, kleinformatischen Tondachziegeln zu erfolgen. Bezüglich der Farbgebung sind mittel- und dunkelrote Dachziegel zu verwenden.

Fassadengestaltung:

Die horizontale Gliederung der Fassade hat den zum dem Verfahren „Teilbebauungsplan Wasserstadt“ gehörenden Plandarstellungen mit der Bezeichnung „Fassadengestaltung“ zu entsprechen.



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

Teil IV – Bebauungsvorschriften für Flächen mit der Widmung „Grünland Grüngürtel Welterbe Weingarten“

Die Gestaltung der Weingartenhütten hat folgenden Vorgaben zu entsprechen:

- Zulässige Materialien:
 - vertikale Schalung aus unbehandeltem, sägerauem Holz
 - Trockensteinmauerwerk
- Maximale Abmessungen:
 - Max. Breite und Tiefe: 3,50m
 - Max. Fläche: 10m²
 - Max. Gebäudehöhe: 2,50 m
- Dachform und –gestaltung:
 - Dachform: Pultdach mit einer Neigung zwischen 15° und 35°
 - Deckung: Holz oder matte, dunkle Glattziegel und dunkles Blech (kein Wellblech, Welleternit ö. Ä.)
 - zurückhaltende Verblechung
 - keine Dachrinnen und Regenfallrohre u.Ä. aus Kunststoff
 - geringer Dachvorsprung
- Form und Farbe:
 - einfache Quaderform mit Pultdach
 - natürliche Farbe der verwendeten Materialien (sh. oben) d.h. Braun- und Grautöne
- Lichtöffnungen:
 - max. 1-2 Lichtöffnungen in einer Größe von max. 35x45cm (BxH) und max. 1 Lichtöffnung pro Seite
 - keine Fensterläden
- Weitere Angaben zur Gestaltung:
 - Naturboden oder Steinplatten als Fundament, kein betoniertes Fundament
 - kein betonierter „Grond“ zum Wasser sammeln
 - keine Dämmung
 - keine Feuerstätten



Stadtgemeinde Dürnstein
A-3601 Dürnstein 25

Tel.: 0043/(0)2711/219, Fax: 0043/(0)2711/442
e-mail: office@duernstein.at
www.duernstein.at

§ 3 Schlussbestimmung

Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Diese Verordnung tritt mit dem, auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die bestehenden Teilbebauungspläne und die dazugehörigen Bebauungsvorschriften treten damit außer Kraft.

Dürnstein, 26.05.2015

Der Bürgermeister


(Ing. Johann Schmidl)



An der Amtstafel

angeschlagen am: 26.05.2015

abgenommen am: 11.06.2015