



# Marktgemeinde Kirchberg am Wagram

3470 Kirchberg am Wagram, Marktplatz 6, Bezirk Tulln, NÖ.  
Telefon 02279/2332-0 FAX 02279/2332-21

Verordnung des Gemeinderates vom 12.03.1982 in der Fassung der Verordnungen vom 29.03.2017 und 06.09.2023

Rechtskraft: 27.09.2023

## Teilbebauungsplan Kirchberg am Wagram

### **§ 3 (aus der 17. Änderung 2023) Gestaltung der Freiflächen**

Die freizuhaltenden Flächen im Sinne § 31 Abs. 9 NÖ ROG 2014 sind gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

1. Die Flächen dürfen als wasserdurchlässig angelegter Kfz-Stellplatz genutzt werden. Zusammenhängende Stellplatzflächen für mehr als 4 Fahrzeuge sind mit einem Baum pro 4 Stellplätze zu bepflanzen.
2. Außerhalb der Stellplätze im Sinne Z. 1 und von Wegen dürfen als oberste Schicht keine anorganischen Substanzen (z.B. Stein- oder Kiesgärten) verwendet werden.

### **§ 4 (aus der 17. Änderung 2023) Stellplätze**

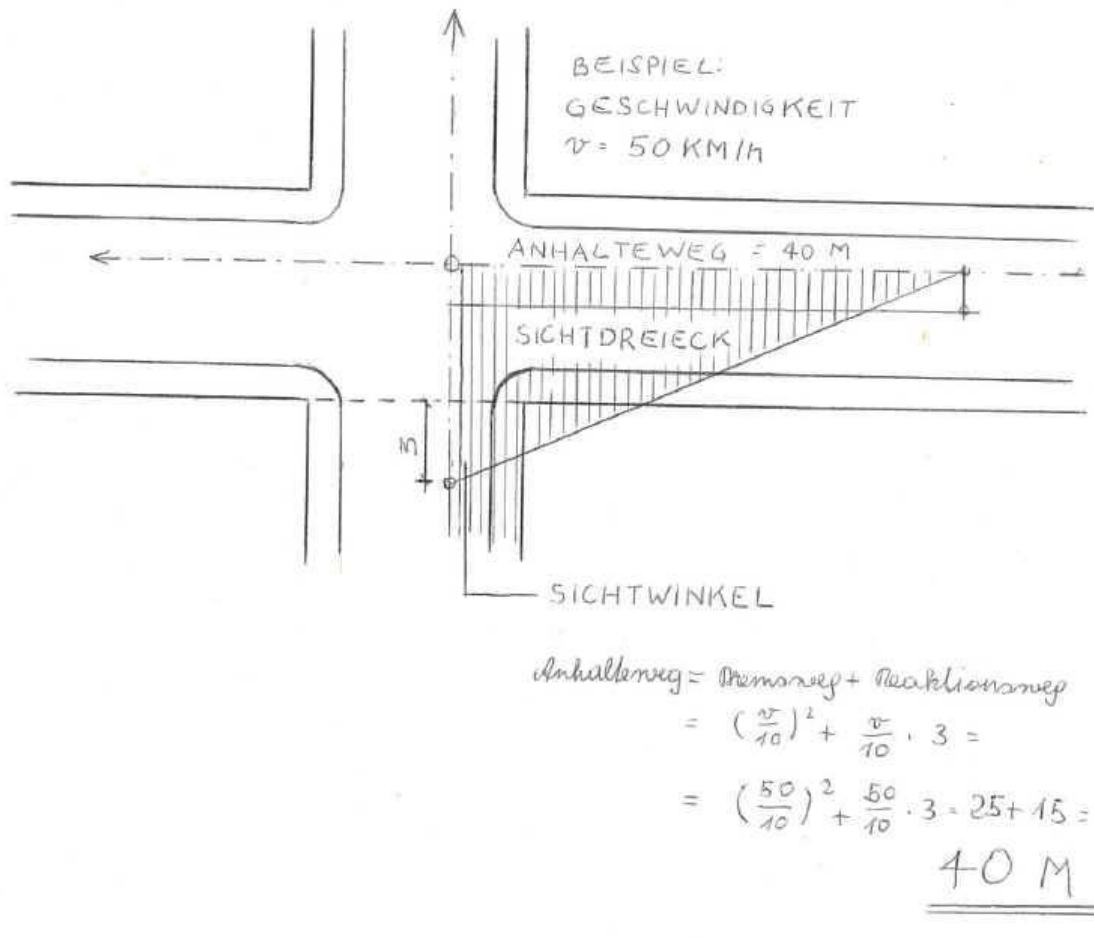
Gem. § 30 Abs. 2 Z. 10 NÖ ROG 2014 wird für Wohngebäude die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze auf 2,0 Stellplätze für Kraftfahrzeuge pro Wohneinheit erhöht.

## **Bebauungsvorschriften (in der Fassung der 17. Änderung 2023)**

### **§ 3 Bebauungsvorschriften**

1. Bauplatzgrößen  
Die Größe der neu zu schaffenden Bauplätze darf 500 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Ausnahmen hierzu dürfen nur bei Reihenhaussiedlungen gemacht werden.
2. Vorgarten  
Im Bereich des Vorgartens ist die Errichtung von Nebengebäuden unzulässig.
3. Gliederung und äußere Gestaltung der Baulichkeiten
  - a) Die Gebäude haben sich unaufdringlich in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Insbesondere ist im Altortgebiet auf die Wahrung des historischen Ortsbildes Rücksicht zu nehmen und die neuen Baukörper sind darauf abzustimmen.
  - b) Gekuppelte Häuser haben möglichst gleiche Gesims- und Firsthöhen und gleiche Dachneigungen zu erhalten. Die Deckungsmaterialien sind einander anzupassen, sodass sie als architektonische Einheit erscheinen.
  - c) Die Errichtung freistehender Werkzeughütten und Aborte, sowie die Aufstellung von Eisenbahnwaggons und Kraftfahrzeugaufbauten ist verboten. Das Abstellen von Wohnwagen ist außerhalb der Verkehrsfläche nur in Garagen, Schuppen oder gedeckten Abstellplätzen usw. zulässig.

- d) Alle Schauseiten eines Hauses, also auch die Nebenfronten; sind mit gleicher Sorgfalt zu gestalten. Die Verkleidung der Wände mit Dachpappe oder ähnlichem Material ist verboten. Wetterseitige Wandverkleidungen sind möglichst unauffällig auszuführen.
  - e) Geschäftsportale haben sich in Größe und Gestaltung dem Gebäudecharakter unaufdringlich anzupassen.
  - f) Als Dachform ist im Allgemeinen das Steildach (Satteldach mit oder ohne Schopfwalm, Walmdach) zu wählen, wobei die Firstrichtung an jene der Baulichkeiten der Umgebung anzupassen ist. Die Dachneigung von 30° bis max. 45° ist auszuführen, wenn nicht durch den Gebäudecharakter der Umgebung eine andere Dachneigung zwingend begründet ist.
  - g) Flach- und Pultdächer sind dann gestattet, wenn sie sich unaufdringlich und ansprechend in die bestehende Verbauung der Umgebung einfügen.
  - h) Zeltdächer sind verboten.
  - i) Als Dachdeckungsmaterial ist dunkles (dunkelgrau, dunkelbraun, dunkelrot) hartes Material zu verwenden. Glänzende oder helle Blecheindeckungen sind zu vermeiden. Dachpappe ist im Bauland-Wohngebiet und -Kerngebiet verboten.
  - j) Alle Werbeeinrichtungen sind verkehrs- und standsicher herzustellen; sie dürfen das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten und keine unzulässige Belästigung für die Bewohner der Umgebung bedeuten.
  - k) Plakatwände dürfen nur auf den von der Gemeinde festgelegten Flächen errichtet werden.
4. Einfriedung im Bauland
- a) Bei allen Einfriedungen ist bei Eckbauplätzen in erster Linie auf den Sichtwinkel des Kraftfahrzeugverkehrs zu achten. Im Sichtdreiecksbereich muss die Einfriedung vollkommene Durchsicht gewähren (vergleiche Pkt. 5).
  - b) Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen müssen als Zaun und einer maximalen Höhe von 1,20 m ausgeführt werden, wobei diese Einfriedungen über einen massiven Sockel von maximal 50 cm Höhe verfügen dürfen. Die maximale Höhe von Einfriedungen gegen die Bahnzeile, die Kremser Straße, die Neustifter Straße oder die Passauer Straße beträgt 1,8m.
  - c) Undurchsichtige Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2m sind bei landwirtschaftlichen, gewerblichen und sonstigen Betrieben dann gestattet, wenn der freie Einblick in Wirtschaftshöfe das Straßenbild beeinträchtigen würde. Die Mauern sind als Teile der Schauseite des Gebäudes zu gestalten.
  - d) Einfriedungsmauern entlang von Nachbargrenzen sind bis 2,00 m Höhe nur dann gestattet, wenn diese von einem öffentlichen Weg oder der Straße aus nicht sichtbar werden.
5. Fließender Verkehr
- a) Im Kreuzungsbereich ist das erforderliche Sichtdreieck, welches durch Sehpunkt, Kreuzungspunkt und Beginn des Anhalteweges gebildet wird, freizuhalten. Der Sehpunkt ist in der untergeordneten Straße 3 m vor dem nächstliegenden Straßenrand der übergeordneten Straße anzunehmen. Der Anhalteweg in der übergeordneten Straße ist nach anerkannter Berechnung seiner Länge entsprechend der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit anzunehmen. Wenn im Sichtdreiecksbereich Gartenzäune errichtet werden, so sind diese vollkommen durchsichtig zu halten und die sichtbehindernden Pfeiler sind auf ein Minimum zu bemessen.



- b) Die Sichtwinkel müssen im Altortgebiet nicht eingehalten werden.

#### § 4

##### Zusätzliche Bebauungsvorschriften Teilbereich „Siedlung Nord“

Für den in der Plandarstellung gekennzeichneten Bereich gelten folgende zusätzliche Bebauungsvorschriften:

1. Einfriedungen gegen öffentliche, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verkehrsflächen dürfen eine maximale Höhe von 1,8 m aufweisen.
2. Die Bauwerke müssen sich dahingehend harmonisch gemäß § 56 der NÖ Bauordnung in die Umgebung einfügen, als die Hauptgebäude im rechten Winkel zu einer seitlichen Grundstücksgrenze und mindestens an einem Punkt der vorderen Baufluchtlinie angeordnet werden müssen
3. Die Errichtung von Werbeanlagen ist untersagt.

#### § 5

##### Bebauungsvorschriften für die Schutzzonen (Kat. I-IV)

##### § 5 Abs. 1: Präambel

Die Kirchsiedlung mit planmäßigem Straßenplatz liegt auf der Anhöhe des Wagrams auf einer im Süden und Osten steil abfallenden Lößterrasse. Aus 1147 stammt die erste urkundliche Nennung, 1222 wird Kirchberg als Mautstelle genannt. Marktrecht

und Wappen wurden 1493 verliehen. Um den Marktplatz ist eine geschlossene, überwiegend zweigeschoßige Verbauung durch ehemalige Ackerbürgerhäuser – im Kern zum Teil 17. Jahrhundert, Fassaden großteils zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts – erhalten.

Die Schutzzonen für den historischen Baubestand Kirchberg am Wagrams umfassen den Marktplatz, Kirchenplatz, Stiftungsplatz, die Trenbeckgasse, Josef Morgenbessergasse und werden vom Straßenverlauf Roßplatz und Auf der Schanz im Norden, auf den anderen Seiten von den Steilabbrüchen der Lößterrasse begrenzt.

Der Marktplatz beeindruckt durch seine geschlossene zweigeschoßige Verbauung. Im Wesentlichen entspricht sein Baubestand jenem des Franziszeischen Katasters 1822. Der traufständige Gebäudebestand ist vor allem an der östlichen Hälfte des Platzes beinahe vollständig in seiner historischen Erscheinung erhalten. Es ist erklärtes Ziel der Schutzzonen, das Ensemble des gesamten Platzes zu erhalten, langfristig auch junge Eingriffe zurückzuführen. Vor allem an der westlichen Hälfte des Platzes gibt es vereinzelte, das Ensemble geringfügig störende Objekte, die bei zukünftigen Bauführungen ohne Schwierigkeiten wieder dem geschlossenen Ortsbild angepasst werden können. Künftige Bauführungen sollten am historischen Baubestand in Kubatur, Geschoßhöhen, Fensterteilungen, Farbgebung sowie Dachform orientiert werden. Entsprechend dem historischen Bestand sollte auf straßenseitig sichtbare Dachaufklappungen, Gauben und technische Infrastruktur unbedingt verzichtet werden.

Die Westausfahrt des Marktplatzes zum Roßplatz wurde in der zweiten Hälfte des Zwanzigsten Jahrhunderts mit beidseitigen Arkaden geschlossen. Diese städtebaulich sinnvolle Lösung sollte beibehalten werden.

Im Bereich Trenbeckgasse existiert ein kleines, in der Mitte des 19. Jahrhunderts errichtetes Viertel mit Handwerkerhäusern. Eingeschoßig, auf breit-rechteckigem Grundriss mit hohen Zeltdächern folgen die Gebäude einem Schema und bilden ein eigenes Ensemble. Dieser Ortsteil ist ein herausragend geschlossen erhaltenes Beispiel einer Ortserweiterung seiner Zeitstellung und soll in seinem Erscheinungsbild ebenfalls erhalten werden.

Wie der Franziszeischen Kataster zeigt, waren im Jahr 1822 die Ackerbürgerhäuser zum Marktplatz orientiert, die Liegenschaften an den Hintausgassen (Auf der Linde, Josef-Morgenbesser Gasse, Auf der Schanz) und zum Müllergraben mit großen Stadeln abgeschlossen. Dieser Bestand an Holzbauten ist weitgehend verloren. Trotzdem haben die Hintausbereiche ihren Charakter weitgehend erhalten. Im Falle künftiger Verbauung soll auf die behutsame Einfügung in dieses Ensemble besonders geachtet werden. An den vom Tullnerfeld sichtbaren Abschnitten soll darüber hinaus die ungestörte Silhouette des Marktes Kirchberg erhalten bleiben.

#### Ziel dieser Bebauungsvorschriften ist es:

- der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- die historisch gewachsenen Orte in ihrem Erscheinungsbild angemessen und sensibel weiterzuentwickeln,
- den Reichtum an Bautypen mit seinen unterschiedlichen Erfordernissen zu erhalten sowie die überlieferten historischen Baudetails zu bewahren und sensibel weiterzuentwickeln,
- wesentliche ortstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten,
- die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Funktion der bestehenden Gebäude in schonender Anpassung an neue Bedürfnisse und in Ermöglichung eines zeitgemäßen Wohnstandards zu sichern und zu verbessern.

#### **§ 5 Abs. 2: Verordnung und Einteilung**

Gem. § 30 Abs. 2 Z. 1 werden die im Plan dargestellten Schutzzonen, unterteilt in die Kategorien I, II, III und IV, im Bereich Marktplatz Kirchberg verordnet. Für die Gebäude der Kategorien gilt:

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

In den Schutzzonen gelten ergänzend bzw. abweichend zu den Bebauungsbestimmungen des § 3 Abs. (1) – (5) nachstehende Festlegungen.

### **§ 5 Abs. 3: Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen**

In jenen Teilen, die im Teilbebauungsplan als „Schutzzone“ ausgewiesen sind, haben sich Neu-, Zu- und Umbauten hinsichtlich Bauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Ortsbildes und des Objekts einzufügen.

Für alle von öffentlich zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben im Sinne der §§ 14 und 15 NÖ Bauordnung 2014 gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen.

## **1. Baukörper**

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

Innerhalb der Schutzzone ist die maximale Anzahl der zulässigen Geschoße auf die jeweils festgelegte Bauklassenanzahl + einem Geschoß im Bereich des Dachraumes (Gebäudeklasse +1) beschränkt.

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 zusätzlich:*

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

## **2. Dächer**

Geschlossene historische Dachlandschaften sind 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 oder aus bautechnischer Sicht zwingend erforderlich sind.

1. Dachhaken und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gauben sind – soweit bautechnisch möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.
2. Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise oder in Sichtziegelmauerwerk auszuführen.

3. Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen.

*Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt zusätzlich:*

Für Kleinbauwerke (Garagen, Gartenhütten, Carports, etc.) sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bzw. in begründbaren Ausnahmefällen (funktioneller, ortsräumlicher, oder topografischer Besonderheiten) können auch andere Dachformen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden. ~~Voraussetzung dafür ist ein positives Ortsbildgutachten.~~

Bei Neueindeckungen von Dächern ist auf bestehende bzw. neu zu errichtende technische Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc.) hinsichtlich Materials und Farbwahl Bedacht zu nehmen.

### **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.

Gliederung, Farbgebung sowie Anstrichsystem der Fassaden sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, 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.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale von Windfängen, Schutzdächern, außen geführten Stiegenaufgängen, Balkonen, Veranden, Brüstungen bzw. Absturzsicherungen und dergleichen sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten. Bei der Neuerrichtung ist auf die Proportionen sowie die Gestaltungscharakteristik derartiger Bauteile des schützenswerten Umgebungsbestandes Bezug zu nehmen.

Eine Beleuchtung von Fassaden ist mit der Baubehörde abzustimmen.

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

Wesentliche Merkmale der Fassaden wie Attiken und Blendgiebel, Haupt- und Zwischengesimse, Lisenen, Bänderungen, Erker, Steinteile, Stuckzierrat, figuraler Schmuck, Wandmalereien, Graffiti etc. sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – 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 zusätzlich*

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

### **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 zusätzlich:*

- der vorhandene Tor-, Tür-, Fenster- sowie Gaupenbestand inklusive der historischen Beschläge ist 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.~~

## 5. Dachgaupen und Dachflächenfenster

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

Neue Gaupen sind in ihrer Anzahl und Art (Sattel-, Walm-, Schleppgaube etc.) 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 zusätzlich:*

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

## 6. Technische Anlagen

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. sind an nicht von allgemein zugänglichen Orten aus einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorten anzubringen bzw. in diese zu integrieren. Dabei ist der Anbringung an untergeordneten Bauteilen, etwa Dächern von Nebengebäuden oder sonstigen nichteinsichtigen Standorten, der Vorzug zu geben.

Zulässige Kollektorfelder sind zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Bauteile bzw. die jeweiligen Standorte abzustimmen. Es sind dunkle Module ohne glänzende Rahmen bzw. Teilungen, Klammern etc. zu verwenden und sichtbare Leitungen sowie Träger Teile in Modulfarbe zu fassen.

Anschlussböcke für Strom-, Gas-, Telekabel, etc. sind möglichst 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.

*Für Dachflächen, die zum Marktplatz hin gerichtet und vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind gilt:*

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind verboten. Ausgenommen von diesem Verbot sind Liegenschaften auf denen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wie z.B. der umgebenden Bebauung keine nach Osten, Süden oder Westen ausgerichtete Dachflächen in ausreichender Größe zum Betrieb einer PV-Anlage mit einer Engpassleistung von mindestens 5 kW zur Verfügung stehen. In diesem Fall darf eine PV-Anlage incl. Montagematerial in Dachfarbe mit PV-Modulen, die ohne Erhöhung in die Dachhaut integriert sind, errichtet werden.

## 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 nicht zulässig.

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 nicht vollflächig auszuführen, ihre umschriebene Fläche darf maximal 0,25 m<sup>2</sup> 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 im öffentlichen Raum sind nur soweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß und Form in das Ortsbild integrieren.

Warenkörbe, Drehstände und Ähnliches dürfen pro Geschäftslokal eine Gesamtbodenfläche von 1m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **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.

## **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.

### **§ 5 Abs. 4: ergänzende Festlegungen für die einzelnen Schutzzonenkategorien**

#### **Kategorie I (denkmalgeschützt)**

Bei einer Teilunterschützstellung durch die Bundesbehörde gelten für die übrigen Teile des Objektes je nach Entscheidung der Schutzzonenkommission in der Schutzzonenbeurteilung des Bauvorhabens die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

#### **Kategorie II (erhaltenswert)**

Der Abbruch von schutzwürdigen Gebäuden/Gebäudeteilen ist unzulässig. In Ausnahmefällen kann der Abbruch von untergeordneten Bauteilen aufgrund einer Schutzzonenbeurteilung der Schutzzonenkommission gestattet 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. wiederherzustellen. In Ausnahmefällen kann aufgrund der Schutzzonenbeurteilung der Schutzzonenkommission eine andere Fassadengestaltung bewilligt werden.

#### **Kategorie IV (sonstige Objekte und Bereiche)**

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

### **§ 5 Abs. 5 Schutzzonenkommission**

Der Gemeinderat bestellt eine Schutzzonenkommission. Aufgabe der Schutzzonenkommission ist

- die Beratung der Organe der Marktgemeinde Kirchberg am Wagram in allen Fragen die im Zusammenhang mit der Sicherung der Schutzzonen im Sinne der Präambel stehen; alle Organ der Gemeinde können Anfrage an die Kommission stellen, die Kommission kann auch von sich aus Stellungnahmen und Schreiben an die Organe der Gemeinde richten
- die Beratung der Baubehörden insbesondere die Erstellung von Schutzzonenbeurteilungen: in einer Schutzzonenbeurteilung wird im Auftrag der Baubehörde im Falle von wesentlichen Neu-, Zu- oder Umbauten geprüft, ob sich die vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich Bebauungsdichte, Volumen und Proportionen der Baukörper, Fassadengestaltung, Konstruktion, Dimensionierung, Material, Proportion und Unterteilung



der Fenster, Türen und Tore sowie Form, Deckungsmaterial und Aufbauten von Dächern in die charakteristische Struktur des Ortsbilds, der Schutzzzone und des Objekts harmonisch im Sinne der Bebauungsvorschriften einfügen.

Eine Schutzzonenbeurteilung unterliegt als Beweismittel der freien Beweiswürdigung durch die Baubehörde

Die Schutzzonenkommission besteht aus:

- Architekt/in als Vorsitzende/r
- im Einvernehmen mit der NÖ Landesregierung: Ortsbild-Amtssachverständiger der NÖ Landesregierung
- in den Kat. I und II: im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt: ein Amtssachverständiger des Bundesdenkmalamtes
- in den Kat. III und IV ein/e weitere/r Architekten/in

Die Mitglieder der Schutzzonenkommission werden vom Gemeindevorstand mit einfacher Mehrheit auf unbestimmte Zeit bestellt, sie können daher jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen oder durch ein anderes Mitglied ersetzt werden.

Der Gemeinderat legt für die Tätigkeit der Schutzzonenkommission eine Geschäftsordnung fest.