

# ORTSBILDKONZEPT

DER MARKTGEMEINDE STRADEN

DI WALTER JARTSCHITSCH  
8043 GRAZ, JOSEFWEG 17

in Zusammenarbeit mit DI MAG. THOMAS PILZ

Überarbeitung 2023  
in Zusammenarbeit mit DI BERNHARD GILLI

## **BESTANDTEILE DIESES KONZEPTS**

PRÄAMBEL

- A. ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)
- B. PLANBEILAGEN

## PRÄAMBEL

Die bauliche Gestalt der Marktgemeinde Straden hat sich 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 genehmigungsfähig sind.

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

Alle in diesem Gestaltungskonzept formulierten Bestimmungen sind darauf ausgerichtet, den übergeordneten Wert des harmonischen Gesamterscheinungsbildes der Marktgemeinde 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 des Ortes bewusst macht und stärkt.

Neben der Verordnung enthält das Konzept in Teil B Planbeilagen, die die Begrenzung des (Ortsbild)Schutzgebietes darstellen sowie die Ausdehnung der Sichtzonen festlegen. Die Sichtzonen sind von besonderer Bedeutung für die Marktgemeinde Straden, weil die bedeutsame Gestalt des gesamten Ensembles unter anderem aus dem *harmonisch klaren Zusammenspiel von Bebauung und Landschaft* entsteht.

Durch seine einzigartige Lage zieht Straden zu jeder Jahreszeit Besucher aus nah und fern an, die gerne in Kurzform etwas über die Geschichte

dieses Ortes erfahren wollen. Dem soll in den folgenden Zeilen Rechnung getragen werden:

Vor Jahrmillionen erstreckte sich über die gesamte Oststeiermark ein Meer, das – vom Ozean abgeschnitten – sich langsam zurückzog und in einen flachen See verwandelte. Mächtige Flüsse lagerten Schottermaterial ab und formten die heutige Landschaft. Durch Kalkeinlagerung entstand im Erdzeitalter des Sarmat vor 12 Millionen Jahren der Untergrund für den Stradener Kirchberg. Im Gegensatz dazu ist der Stradener Kogel im Nordosten von Straden ein ehemaliger Vulkan.

Der Fund eines Steinbeiles in Hart bei Straden weist bereits auf menschliche Besiedlung in 3. Jahrtausend v.Chr. hin. Ca. 1250-800 v.Chr. befand sich anstelle des heutigen Straden eine urnenfelderzeitliche Höhensiedlung, die gewaltsam zugrunde ging. Provinzialrömische Grabhügel aus dem 1./2. Jahrhundert n.Chr. in der Umgebung von Straden (z.B. Schwabau, Marktl, Hof) legen Zeugnis ab von der relativ dichten Besiedlung des Stradener Raumes nach der Eroberung des keltischen Königreiches Norikum durch die Römer (15 v.Chr.).

Mit der beginnenden Völkerwanderung und den damit verbundenen kriegerischen Ereignissen kam es zu einem großen Bevölkerungsrückgang. Aus einstiger Kulturlandschaft wurde wieder Naturlandschaft mit Wäldern, Sümpfen und Ödland.

Um das Jahr 500 wanderten Slawen in große Teile der heutigen Steiermark ein.

Mit dem Sieg über die Ungarn 955 und der Festlegung der steirisch-ungarischen Grenze an der Lafnitz 1043 begann die neuerliche Besiedlung der bis 1180 zum Herzogtum Bayern gehörenden Südoststeiermark durch bayrische Bevölkerung.

Vom ersten Kirchenbau aus dem 11./12. Jahrhundert dürften jene Flechtwerksteine stammen, die beim Einbau der Kirchenheizung im Pfarrhof gefunden wurden und jetzt in der Sebastianikirche zu bewundern sind. Damals befand sich am Berg zur Sicherung der fortschreitenden Kolonisierung eine Burg, nach der sich auch eine adelige Familie „de Merin“ nannte.

Als erster Pfarrer von Straden wird „Henricus de Merin“ 1188 in einer Urkunde des Salzburger Erzbischofs genannt. Zur Urfarre Straden mit dem Patrozinium der hl. Maria gehörten damals auch noch die späteren Pfarren Gnas, Trautmannsdorf, Klösch und Halbenrain.

1265 wurde das Dorf Marktl als zur Burg Merin gehörender Markt als „forum Merein“ erstmals urkundlich erwähnt. Durch die ständigen Bedrohungen aus dem Osten konnten sich Handel und Gewerbe nicht richtig entfalten. Von 37 Hofstätten des Jahres 1265 waren 1445 nur mehr zwölf übrig. Dennoch war Marktl bis 1848 Sitz des Landgerichtes „am Straden“ (auch Landgericht Stein).

In dem nahe Straden gelegenen Ort Hof lag einst der zur Versorgung der Burg notwendige Meierhof, der 1380 als „hoff ze Merein“ belegt ist. Mit Ausnahme des Ortes Straden ist die Umgebung bis heute von der Landwirtschaft geprägt.

Erst im 15. Jahrhundert wurde für Merin (später Merein, Marein, Sankt Marein, Sankt Marein am Straden) der Name Straden üblich. Der Volksmund verbindet diese Namensänderung noch heute mit der Sage von der Entstehung der Marienkirche: Aus Dank wollte ein Graf eine Kirche errichten und ließ am Stradnerkogel ein Marienbild aufstellen. Dreimal jedoch verschwand das Bild und wurde am Standort der jetzigen Kirche wieder gefunden, wo man endlich die Kirche errichtete.

Um 1460 zerstörte ein Brand die älteste Kirchenanlage von Straden. Wenige Jahre später beabsichtigte Kaiser Friedrich III. die Pfarre Straden dem neugegründeten St. Georgs-Ritterorden als Ausstattungsgut zu übergeben. Dagegen konnte sich allerdings der Seckauer Bischof, dem seit 1339/1340 die Einkünfte aus der Pfarre Straden zustanden, erfolgreich zur Wehr setzen.

Zwischen 1480 und 1525 erfolgte der Neubau der Pfarrkirche im gotischen Stil. Aus dieser Zeit stammt die „Himmelsbergerin“, eine Statue Maria mit dem Kind.

Mit der Gründung der Sebastianbruderschaft 1517 dürfte der Bau bzw. Umbau der südlich der Pfarrkirche gelegenen Doppelkirche St. Sebastian/Schmerzhaftes Muttergottes zusammenhängen, die bis ins 17. Jahrhundert als Karner Verwendung fand. Gleichzeitig wurde mit der Errichtung einer ca. 10 m hohen Wehrmauer Straden zum Tabor ausgebaut, der der Bevölkerung bei Feindeinfällen Schutz bieten sollte. 1605 setzten sich die Stradener erfolgreich gegen die Hajduken zur Wehr. Straden als Mittelpunkt eines ausgedehnten Pfarrgebietes hatte eine bedeutende Stellung als Markttort inne. Seit 1527 ist eine Pfarrschule eingerichtet.

Ab dem 17. Jahrhundert ist die Wallfahrt zur „Maria am Himmelsberg“ nachweisbar, die ebenso wie die steigende Pfarrbevölkerung den Bau der Florianikirche am sogenannten „Pur – oder Buchberg“ notwendig machte. Der südoststeirische Grenzraum hatte besonders schwer unter den Einfällen der Kuruzzen (ungarischer Aufständischer) von 1704-1706 zu leiden.

1714 starb in Straden der Wanderprediger Johann Anton von Lucca und wurde in der Pfarrkirche begraben. Seit dem 18. Jahrhundert sind in Straden Ärzte ansässig.

Die Ausstattung aller Kirchen trägt die Handschrift von Dechant Georg Cedermann (1759-1783), an den noch heute die als Naturdenkmal bekannte Stradener Zeder erinnert.

Mit der Bauernbefreiung von 1848 wurden die Grundherrschaften aufgehoben und politische Gemeinden geschaffen, die deren Aufgaben übernehmen mußten. Seit 1851 gibt es ein Postamt, seit 1870 einen Gendarmerieposten in Straden. Zu den ältesten noch bestehenden Vereinen gehören die Freiwillige Feuerwehr Straden, der Militär-Veteranenverein (Kameradschaftsbund) und der Musikverein.

Von 1886 bis 1938 gab es in Straden ein Kloster und eine Privat-Mädchenvolksschule der Schulschwestern aus Graz-Eggenberg.

Zu Ende des Ersten Weltkrieges 1918/1919 kam Straden durch die Gründung des Untersteirischen Bauernkommandos unter dem Stradener Arzt Dr. Brodmann im Kampf um die Festlegung der künftigen Grenzen zwischen der Republik Österreich und dem SHS-Staat (ab 1929 Jugoslawien) besondere Bedeutung zu.

Beim NS-Putsch im Juli 1934 wurde der Stradener Arzt Dr. Hans Tita Propst erschossen.

In den letzten Kriegstagen 1945 wurde Straden als unmittelbares Frontgebiet schwer in Mitleidenschaft gezogen. Straden mit dem zerstörten Kirchturm und den zerschossenen Häusern bot einen trostlosen Anblick. Im ersten Nachkriegsjahrzehnt dominierte ein ungeheurer Aufbauwille. Der Hauptschulbau 1949, der Ankauf eines Amtshauses 1952 und der Bau der Wasserleitung 1955-1958 waren die ersten Großprojekte nach Kriegsende. 1968 entstand die Großgemeinde Straden aus den Katastralgemeinden Hart, Kronnersdorf, Marktl, Nägelsdorf, Schwabau, Straden, Waasen und Wieden-Klausen.

Mit 1.1.2015 entstand aus den bisherigen Gemeinden Straden, Hof bei Straden, Krusdorf und Stainz bei Straden die neue Marktgemeinde Straden mit rund 3.600 Einwohnern auf einer Fläche von 56 Quadratkilometern.

**Straden ist bekannt für seine 3 K's:**

- Kirchen: vier Kirchen und drei Kirchtürme als einzigartiges Ensemble
- Kultur: reges Kulturgesehen, Kabarett, Kleinkunst, Straßenspektakel
- Kulinarik: Genießen mit allen Sinnen in vielen Qualitätsbetrieben

Auszug aus der Veröffentlichung ORTSBILDSCHUTZ STEIERMARK 1977-1994, Verfasser Gernot Axmann und Klaus Gartler, Herausgegeben von der Steiermärkischen Landesregierung, Landesbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Ortsbildschutzkommission – Seite 232 Beschreibung des Ortsbildschutzgebietes STRADEN, 1980:

Die drei Kirchen des Ortes bekrönen den weit sichtbaren Stradnerberg und lassen ihn zum bemerkenswerten Element der umgebenden Landschaft werden. Zusammen mit der sich um den Tabor und den Kirchenbezirk drängenden Profanbauten bildet die bauliche Anlage ein Ensemble mit kleinstädtischem Gepräge. Im Norden des Stradnerberges setzt sich die Bebauung, die Zufahrt begleitend, entlang des anschließenden Höhenrückens fort.

Die gesamte bauliche Anlage des Marktes Straden ist in eine Landschaft von besonderem Reiz gebettet. Die umrahmenden Hügel bedecken kleingliedrige Weingartenanlagen, welche bis an den Berg heranreichen. Als gliedernde Elemente begleiten Baumreihen, Wege und Gewässer bzw. grenzen Waldränder die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein. Das Schutzgebiet umfasst 2 Schutzgebiete.

Schutzgebiet I: Dieses Gebiet umschließt die bekrönende Kuppe des Stradnerberges mit dem alten Siedlungskern, der als weithin sichtbares Zeichen mit Straden identifiziert werden kann. Die Grenze verläuft an der terrassenförmigen Verflachung des Abhanges.

Schutzgebiet II: An den Bereich des Schutzgebiets I schließt dieses zangenartig von Norden umgreifend an das Schutzgebiet II an. Es umfasst:

- den Bereich des Friedhofes.
- Die Weingärten des Sazianiberges bis zur Katastralgrenze von Schwabau.
- Die an den Ortskern anschließenden Teile des Buchfeldes in der Katastralgemeinde Kronnersdorf bzw. die Weingartenäcker.

## **INHALTSÜBERSICHT**

### **A. ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)**

#### **ABSCHNITT I – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

Seite

§ 1	Gesetzliche Grundlagen	9
§ 2	Geltungsbereich	10
§ 3	Bewilligungspflichtige Maßnahmen	10
§ 4	Allgemeine Zielsetzungen	10
§ 5	Bestimmungen nach dem Ortsbildgesetz	11
§ 6	Struktur des (Ortsbild)Schutzgebietes, Einteilung in Zonen, Sichtzonen	13
§ 7	Definition der Zone I - Oberstraden, der Zone II -Allgemeines Schutzgebiet und Zone III -Sichtzonen	14

#### **ABSCHNITT II - GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN**

§ 8	Baukörper und Fassaden	14
§ 9	Farbe, Material	17
§ 10	Dachlandschaften	18
§ 11	Solaranlagen, Solarthermie (Sonnenkollektoren), Photovoltaikanlagen	20
§ 12	Fernseh- und Rundfunkantennen, Satellitenspiegel (Parabolantennen), Mobilfunkantennen, Masten	27
§ 13	Außengeräte von Klimaanlage, Wärmepumpen u.dgl.	28
§ 14	Fenster	28
§ 15	Sonnenschutzeinrichtungen und Markisen	30
§ 16	Balkone	31
§ 17	Portale und Schaufenster, Tore und Türen	32
§ 18	Werbeaufschriften und Ankündigungseinrichtungen an Gebäuden	33
§ 19	Ortsfeste Werbe-, Ankündigungs- und Verkaufseinrichtungen	37
§ 20	Ankündigungen und Werbungen am öffentlichen Gut	38
§ 21	Grünraum- und Freiflächengestaltung, Parkplätze	39
§ 22	Einfriedungen und lebende Zäune	41
§ 23	Gastgartenmöblierungen und Einrichtungen	44
§ 24	Zone I – Oberstraden	46
§ 25	Zone II – Allgemeines Schutzgebiet	46
§ 26	Zone III – Sichtzonen	46

<b>ABSCHNITT III – SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>		Seite
§ 27	Allgemeine Erleichterungen bei Neu- und Zubauten	48
§ 28	Vorlage von Unterlagen	49
§ 29	Straf- und Schlussbestimmungen	50
§ 30	Einsichtnahme	50
§ 31	Bau- und Ortsbildberatung	50
§ 32	Rechtswirksamkeit des Ortsbildkonzepts	51

## **B. PLANBEILAGEN**

Planbeilage I Schutzgebiet Zoneneinteilung, Stand: 06/2023

Planbeilage II Solar-/PV-Anlagen, Stand: 06/2023

## MARKTGEMEINDE STRADEN

### **A. ORTSBILDKONZEPT (VERORDNUNG)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Straden hat in seiner Sitzung vom 18.10.2023 gemäß § 2 Abs. 3 des Schutzgesetzes 1977, LGBl. Nr 83/2011 sowie gemäß Artikel 118 Abs. 6 B-VG, hinsichtlich § 13, nachstehendes

## ORTSBILDKONZEPT

einschließlich der diesem Konzept angeschlossenen Erklärungen und Planbeilagen  
verordnet:



## **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 Schutzgebietfestlegung<sup>1</sup> durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung LGBl. Nr. 48/1980, Neufestlegung des Schutzgebietes nach dem Ortsbildgesetz 1977 in Straden: durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2011, LGBl. Nr. 83/2011.
- (3.) Das Ortsbildkonzept, datiert mit 03.07.2023 verordnet vom Gemeinderat der Marktgemeinde Straden<sup>2</sup>.
- (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 wird<sup>3</sup>.

#### Anmerkungen:

<sup>1</sup> Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für jene Teile der Marktgemeinde Straden, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild, in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer organischen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).

<sup>2</sup> 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 Schutzgebietes in einem Ortsbildkonzept zusammenzufassen. Das Ortsbildkonzept ist darüber hinaus ein Entwicklungskonzept über jene Maßnahmen, welche die Marktgemeinde Straden 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.

<sup>3</sup> 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 Schutzgebietes Gegenstand des Beweises durch Sachverständige ist.

- (5.) Örtliches Entwicklungskonzept  
In der Besprechung vom 30.05.2023 im Marktgemeindeamt Straden 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 oder inhaltlich zu diesem in Widerspruch stehen – siehe Aktenvermerk Nr. 009 vom 01.06.2023 vom Büro SKD.**

Für die Marktgemeinde Straden wurde im Zusammenhang mit der Bearbeitung des ÖEK 1.0 kein räumliches Leitbild erstellt.

## **§ 2 GELTUNGSBEREICH**

(1.) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten in dem nach § 2 Abs. 1 des (Ortsbild)Schutzgesetzes 1977 von der Landesregierung durch Verordnung vom LBGl. Nr. 83/2011 festgelegten (Ortsbild)Schutzgebiet.

(2.) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden, soweit eine Erhaltungspflicht nach dem Schutzgesetz nicht besteht, als Richtlinien für sämtliche Maßnahmen zur zukünftigen Gestaltung des (Ortsbild)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.

(3.) Die Bestimmungen bilden die Grundlage für die Bewertung und Begutachtung geplanter Baumaßnahmen im (Ortsbild)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 § 21 Meldepflichtige Vorhaben sind.

## **§ 4 ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN**

(1.) Bauliche und sonstige Veränderungen im (Ortsbild)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 (Ortsbild)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 Objekten<sup>1</sup>.

- 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, Auswechslung 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.)

<sup>1</sup> 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 Objekten<sup>1</sup>
- 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.).

<sup>1</sup> 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 Flächen<sup>1</sup>

- 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 Ankündigungszwecke (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).

<sup>1</sup> Übernommen nach § 6 Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F. (abgerufen am 17.01.2023)

(5.) Grundsätzliches zu Neu-, Zu- und Umbauten<sup>1</sup>

- 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.

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

## **§ 6 STRUKTUR DES (ORTSBILD)SCHUTZGEBIETES UND EINTEILUNG IN ZONEN**

(1.) Die (Ortsbild)Schutzzone der Marktgemeinde Straden umfasst Gebiete mit unterschiedlichen baulichen und strukturellen Eigenschaften. Für die Regeln und Bestimmungen des Ortsbildkonzeptes ergibt sich daraus die Notwendigkeit zur Differenzierung unterschiedlicher Zonen innerhalb der (Ortsbild)Schutzzone:

Zone I: Oberstraden

Zone II: Allgemeines Schutzgebiet

Zone III: Sichtzonen, vormals Sichtzone A und Sichtzone B  
Die räumliche Definition (parzellenscharf) aller Zonen erfolgt durch eine Planbeilage I (siehe Teil B dieses Konzepts).

## **§ 7 DEFINITION DER ZONE I – OBERSTRADEN, DER ZONE II – ALLGEMEINES SCHUTZGEBIET UND ZONE III - SICHTZONEN**

(1.) Zone I – Oberstraden: Innerhalb des (Ortsbild)Schutzgebietes wird eine Zone I ausgewiesen, die sich durch ihre historische Charakteristik und bauliche Ausprägung vom Rest des (Ortsbild)Schutzgebietes schon bisher klar unterscheidet. Der Charakter dieser Zone wird durch die exponierte Lage am Stradenerberg und die hochwertige Qualität der Bauwerke bestimmt, weshalb diese Zone I innerhalb des (Ortsbild)Schutzgebietes als *Oberstraden bzw. Oberstadtzone (siehe § 11 Anmerkung<sup>3</sup>)* bezeichnet wird. Diese Zone ist durch das markante Erscheinungsbild der Kirchen charakterisiert und tritt geradezu als Krone des gesamten Ortes in Erscheinung.

(2.) Zone II – Allgemeines Schutzgebiet: Diese Zone beinhaltet die ortsbildwirksame Baustruktur. Bauliche Störungen in dieser Zone wirken sich durch die gegebene Topographie schon im Fernbild auf das Ortsbild und die Ortsansichten Straden aus.

(3.) Zone III – Sichtzonen: Innerhalb der bestehenden (Ortsbild)Schutzzone müssen Sichtzonen (Zone III) definiert werden. Sichtzonen bezeichnen jene äußeren Bereiche des Ortes, die für die Ansicht des Ortes von außen bedeutend sind.

## **ABSCHNITT II – GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN**

### **§ 8 BAUKÖRPER UND FASSADEN**

(1.) Bei allen Um-, Zu- und Neubauten ist auf die Ausbildung von Baukörpern mit klaren, geschlossenen Geometrien zu achten. Alle Baukörper müssen sich in Maßstab und Proportionierung dem bestehenden Gebietscharakter (sofern er dem Ortsbildkonzept entspricht und nicht durch Fehlentwicklungen der Vergangenheit entsteht) angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugen. Bestehende Abweichungen von den Bestimmungen dieses Konzepts

(Fehlentwicklungen) werden nicht als Teil des jeweiligen Gebietscharakters akzeptiert.

(2.) 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 Gebäudesanierungen 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).

(3.) Straßen- bzw. platzseitige Fassadenränder (seitliche Fassadenabschlüsse als Hausabschluss) 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<sup>1</sup>.

(4.) Die Höhen von Fassaden haben sich an der baulichen Umgebung zu orientieren (Einfügegebot), sofern keine Fehlentwicklung vorliegt.

(5.) 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.

(6.) 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.

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

- (8.) Vorlegstufen und Freitreppen zu historischen Gebäuden sind in Naturstein oder in Beton gestockt, scharriert oder sandgestrahlt herzustellen.
- (9.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:
- a) Durch alle Um- und Neubauten müssen bestehende geschlossene Straßenräume erhalten bleiben. Fassadengestaltungen haben sich diesem übergeordneten Prinzip unterzuordnen. Ein einheitliches Fassadenbild darf nicht mehrere Häuserfronten umfassen.
  - b) Der Gestaltungscharakter von Einzelgebäuden muss erhalten werden, sofern es sich nicht um eine Fehlentwicklung handelt. Grundlage ist die traditionelle und schützenswerte Fassadengestaltung (Mauermassenbau, Lochfassade).
  - c) Der Gesamtcharakter von Straßenzügen muss erkennbar bedeutender bleiben als die Präsenz des Einzelgebäudes; dieses hat sich dem bestehenden Gesamtcharakter unterzuordnen bzw. einzufügen.
  - d) Der Grundrhythmus der Straßenfassaden (stehende Proportionen der Fensteröffnungen in allen Geschossen) ist in jedem Fall einzuhalten.
  - 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 ist nur möglich, wenn die Gebäudebeleuchtung dem Beleuchtungskonzept des Ortes nicht widerspricht (z.B. Beleuchtung der Kirchen). Für eine Änderung ist ein neues Beleuchtungskonzept in Abstimmung mit der Marktgemeinde Straden und dem Ortsbildsachverständigen zu entwickeln.
  - f) 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.
- (10.) 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:

<sup>1</sup> 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.

## **§ 9 FARBE, MATERIALIEN**

(1.) Die Fassadenflächen sind so zu färbeln, dass eine Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt wird und Straßenzüge und Plätze ein harmonisches Gesamtbild ergeben<sup>1</sup>. Es dürfen an den Fassaden keine Farben und sonstigen Materialien verwendet werden, die eine glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

(2.) Die Färbelung der Fassaden ist durch ein Farbkonzept und einen Färbungsplan 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, Markisen, Tafeln aller Art, Türen, Dacheindeckungen, Dachrinnen, Fallrohre etc.)

(3.) Färbungsplan: Die Ausarbeitung eines Färbungsplanes kann entfallen, wenn anlässlich einer örtlichen Besichtigung auf Grundlage von vorgelegten Farbtafeln mit der Baubehörde und/oder dem Ortsbildsachverständigen die Färbung des Gebäudes festgelegt wird<sup>2</sup>.

(4.) Grundsätzlich sind bei Färbelungen nach Möglichkeit überlieferte Materialien und Techniken nach den An- und Vorgaben des Bundesdenkmalamtes anzuwenden.

(5.) Das Material und die Farbgebung von Dachrinnen, Ablaufrohren etc. haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Fassade einzufügen. Dachrinnen und Fallrohre aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Anmerkungen und besondere Zielsetzungen:

<sup>1</sup> 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 Dachgaupen, Kamine und Giebelwandpartien mit einzubeziehen. Ein Bauwerk muss jedoch immer als Körper behandelt werden,

weshalb alle Außenflächen in aufeinander abgestimmter, meist einheitlicher Weise zu färbeln 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 Bauflucht frei sichtbar werden, in der Hauptfarbe des Hauses mitgefärbelt 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 eine 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.

<sup>2</sup> In Straden wird bis auf weiteres im jeweiligen Anlassfall die Farbe individuell anhand der jeweiligen Situation festgelegt. Mit dieser Praxis ist ein Höchstmaß an Flexibilität verbunden.

## **§ 10 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 kleinformatischen roten oder rotbraunen Tondachziegeln. In der Zone I „Oberstraden“ fast ausschließlich „Biberschwanz“-Dacheindeckung, die als traditionelles Deckungsmaterial den unverwechselbaren Charakter der Dachlandschaft eindeutig bestimmt.

(2.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln - muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden:

- a) Neubauten müssen ein Steildach erhalten. Die Dachhaut darf an keiner Stelle großflächig aufgebrochen werden. Dachneigung: 37° und 55°.
- b) Die festgelegte Dachform ist für traufständige Bauten das Satteldach, für giebelständige Bauten das Satteldach, Schopfwalmdach, Walmdach (nur im Ausnahmefall).
- c) Für die Eindeckung der Hauptdachflächen müssen Tondachziegel verwendet werden; Dachziegelimitationen aus Beton, Faserzement oder Blech sind nicht zulässig<sup>1</sup>.

In der Zone I „Oberstraden“ sind ausschließlich Tondachziegel in Biberschwanzform naturrot zulässig.

- d) Blechdächer dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen errichtet werden und müssen – wenn die Dachneigung Tondachziegeldeckungen nicht zulässt – mit rotbraun beschichtetem Blech in schmalen Bahnen gedeckt werden<sup>2</sup>.
- e) Öffnungen in Dachflächen wie Dachgauben, Dachflächenfenster, eingeschnittene Dachterrassen u.dgl. sind nur dann zulässig, wenn durch sie die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare überlieferte Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. 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 und ist abhängig von der Größe der Dachfläche sowie von der Anzahl und Größe der Dachaufbauten.
- f) Als Regelfall haben Schleppegauben und Giebelgauben zu gelten.
- g) Feuermauern zwischen Dächern, die über die Dachhaut hinausragen, müssen mit Tondachziegeln gedeckt werden.
- h) Flachdächer und Flachdachausbildungen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Ausnahmen müssen im Einzelfall vom Ortsbildsachverständigen hinsichtlich der örtlichen Einfügung in die gegebene Baustruktur (soweit keine Fehlentwicklung vorliegt) und die Einfügung in das Ortsbild geprüft werden  
In der Schutzzone I sind Flachdächer nicht zugelassen.
- i) Kaminköpfe dürfen nicht aus Sichtbetonziegeln hergestellt werden. Sie sollen aus Klinkerziegeln hergestellt werden oder müssen verputzt werden.
- j) Verblechungen von Ortsgängen, Dachsäumen u.dgl. müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und müssen sich dem Erscheinungsbild des Daches unterordnen. Alle technisch erforderlichen Verblechungen in der Dachebene sind entsprechend der Dachfarbe zu beschichten

(Richtfarbe: Rotbraun).

- k) Kehrstege auf den Seiten, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können<sup>3</sup>.

**Anmerkungen:**

Allgemeine Anmerkung zur Dachlandschaft: Die Dachlandschaft ist ein maßgebendes und schutzwürdiges Charakteristikum des Schutzgebietes von Straden. Die Dachlandschaft umfasst die Gesamtheit der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzonen, wie Größe, Form, Konstruktion, Neigung, Gesimse bzw. Traufenausbildungen, Deckungsmaterial und dessen Form, Deckungsfarbe, Aufbauten (Gauben, 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 Straden, kommt maßgebende Bedeutung zu. Die Dachlandschaft des Schutzgebietes von Straden wird von vielen Aussichtspunkten, auch im Ortszentrum, sichtbar.

<sup>1</sup> 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 I „Oberstraden“ 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 Ziegelmateriale - und dabei insbesondere der Ziegel in Biberschwanzform.

<sup>2</sup> Blechbahnen können wegen ihrer wenig gegliederten Großflächigkeit in wertvollen Ensembles stark störend wirken. Die Frage der Eingliederung ist daher sehr sorgfältig zu prüfen. Herausragende Bauteile, deren Gestalt eindeutig eine Sonderfunktion signalisiert (beispielsweise Türme, Erker, welche die Dachlandschaft und damit das Bild des Baukörpers und 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. Bei Anwendung von Blechdächern kann eine rotbraune Beschichtung vorgeschrieben werden, um die Einfügung in die traditionelle Dachlandschaft (Dachziegel) zu erreichen.

<sup>3</sup> Kehrstege: Sind in der Regel durch die Einplanung von kleinen Kehrräumen auch bei Dachausbauten zu vermeiden. Sollten Kehrstege unumgänglich sein, sind sie so zu errichten, dass sie vom öffentlichen Raum möglichst nicht einsehbar sind. Kehrstege sind in der Dachfarbe zu beschichten (Richtfarbe Rotbraun).

## **§ 11 SOLARANLAGEN, PHOTOVOLTAIKANLAGEN, SOLARTHERMIE (SONNENKOLLEKTOREN)**

### **(1.) ALLGEMEINES:**

Solaranlagen, im Besonderen PV- und Solarthermieanlagen sind technische Entwicklungen, die zur Zeit der Erstellung des Ortsbildgesetzes 1977 als Gestaltungsthema bedeutungslos waren.

Die Umwandlung von solarer Energie in elektrische Energie ist mittlerweile Standard der alternativen Stromerzeugung. Sie wird von der öffentlichen

Hand gefördert, um einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele zu leisten. 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. Die auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes (Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. § 7 „... Änderungen des Erscheinungsbildes“) entstandene Planbeilage II<sup>4</sup> „Zone Solaranlagen / PV-Anlagen“ zeigt in der Zone II jenes Schutzzonengebiet, in dem PV-Flächen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind und grundsätzlich auf Dächern von Objekten realisiert werden können.

Solaranlagen / PV-Anlagen können innerhalb dieser Zone II nach einer positiven Beurteilung durch den OB-SV maximal im Flächenausmaß einer Dachanlage am vorhandenen Bestand realisiert werden. Alternativ kann im selben Flächenausmaß eine Freiflächenanlagen errichtet werden, wenn diese Art der Aufstellung im Gelände zu einer verbesserten Einfügung in das Ortsbild führt. Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.

In der Zone I sind Solaranlagen nicht zugelassen<sup>1</sup>.

Der technische Fortschritt erweiterte nicht nur die Formgebung von Photovoltaikerelementen (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.

(2.) Begriffsbestimmung: Photovoltaikanlagen, Solarthermie (Sonnenkollektoren) für die Warmwasseraufbereitung und dergl. werden in der Folge als „Solarflächen/Module“ bezeichnet.

(3.) Errichtung von Solaranlagen / PV-Anlagen – Dachanlagen / Freiflächenanlagen:

Solarflächen/Module, sind innerhalb des (Ortsbild)Schutzgebietes nach dem Ortsbildgesetz ausnahmslos bewilligungspflichtig. Ein entsprechendes Ansuchen ist **vor Ausführung** an die Marktgemeinde Straden zu stellen.

Anmerkung zu (3):

Empfohlen wird zu Beginn einer entsprechenden Planung eine Beratung durch den Ortsbildsachverständigen in Anspruch zu nehmen.

Nachstehende Unterlagen sind bei der Marktgemeinde Straden zur Beurteilung nach den gesetzlichen Grundlagen Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. und Gemeindeverordnung Ortsbildkonzept Straden 2009 i.d.g.F. einzureichen:

Dachanlagen / Freiflächenanlagen:

- Plandarstellung der Dachfläche / Freifläche mit den eingetragenen Solarelementen erstellt von einer Fachfirma.
- Lageplan mit dem eingetragenen Objekt.
- Luftbild (wird von der Marktgemeinde Straden zur Verfügung gestellt).
- Technische Beschreibung und Produktbeschreibung der geplanten Anlage
- Bei Dachanlagen: u.a.: Dachform (z.B. Satteldach, Flachdach), Material und Farbe der bestehenden Dacheindeckung, Montageform (z.B. Aufdachmontage), Anordnung, geplante Kollektorenfläche, Anzahl und Farbe der Module.
- Bei Freiflächenanlagen: Anordnung, geplante Kollektorenfläche, Anzahl und Farbe der Module, Geländeschnitt.

(4.) Begutachtungskriterien:

- a) Einsicht vom öffentlich zugänglichen Flächen (beispielsweise Wege und Straßen).
- b) Draufsichten vom Kirchengelände der bestehenden Kirchen in Oberstraden.
- c) Körperhaftigkeit betroffener Bauteile (bei Dachanlage).
- d) Einfügung in die umliegende Geländestruktur und Naturraumcharakteristik (bei Freiflächenanlage).
- e) Proportionalität.
- f) Form und Anordnung der geplanten Elemente: Geschlossene Formen (Rechteck oder Quadrat).
- g) Nicht genehmigungsfähig sind: Ausgezahnte bzw. abgestufte Anordnungen.

(5.) Zusätzlich zu den Vorgaben aus der Planbeilage II<sup>4</sup> muss die Errichtung von Solaranlagen / PV-Anlagen im Einzelfall objektbezogen beurteilt werden. Beispielsweise kann die technische Weiterentwicklung von Solaranlagen neue Gesichtspunkte für eine Beurteilung ergeben.

(6.) In der Schutzzone generell nicht genehmigungsfähig sind:

- a) Mini-Solaranlagen „Balkonkraftwerk“<sup>5</sup>:  
Sind in der Schutzzone generell nicht zugelassen.<sup>1</sup>
- b) Solaranlagen als Einfriedungen:  
Sind in der Schutzzone generell nicht zugelassen<sup>2</sup>.
- c) Solarflächen im Gelände:  
Sind in der Zone I generell nicht zugelassen<sup>6</sup>, in der Zone II unter bestimmten Voraussetzungen<sup>6</sup>.
- d) Sonderanlagen, wie beispielsweise mobile oder standortfeste Inselanlagen, turmartige Solarthermieanlagen u.Ä.

(7.) Dachanlagen - Anordnung der Elemente: Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige solar-technische Anlagen müssen in jedem Fall so auf Dachflächen (Haupt- oder Nebengebäude) angeordnet werden, dass die Dachlandschaft ihren körperhaften Eindruck behält. Solarflächen müssen dachparallel oder in die Dachebene eingebunden 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.

Mindestabstand von PV-Paneelen von den Dachsäumen lt. OIB-Richtlinie 2023: 1 m. Verbindliche Gültigkeit nach Rechtskraft der OIB-Richtlinie.

Die geplante Solarfläche soll möglichst die gesamte verbleibende Dachfläche abdecken (ruhiges Erscheinungsbild).

Müssen geplante Solarflächen als nicht zusammenhängende Dachteilflächen ausgeführt werden, erfordern diese eine besonders sorgfältige Positionierung innerhalb der gesamten Dachfläche, um die körperhafte Integrität des Daches nicht übermäßig zu stören. Lage und Abstände der Anlage innerhalb der Dachfläche müssen deshalb im Einzelfall vom Ortsbildsachverständigen beurteilt werden.

(8.) Dachanlagen - Farbe der PV-Elemente: Die PV-Elemente müssen in der Farbe der bestehenden Dacheindeckung ausgeführt werden – z.B. Ziegeldächer nicht verwittert in Farbe ziegelrot, Ziegeldächer verwittert in Farbe rotbraun, Faserzementschindeln grau bzw. anthrazit in Farbe grau bzw. anthrazit.

Die Farbgebung und Oberflächenstruktur der Sonnenkollektoren muss in Abstimmung mit den Oberflächenfarben und Strukturen der angrenzenden Dachflächen ausgewählt werden. PV-Elemente mit prisiertem Glas (nicht

glänzend) ist der Vorzug zu geben. Glänzende oder 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.

PV-Elemente: Rahmenlos (keine sichtbaren Rahmen) oder Rahmen in der Farbe des PV-Elementes.

Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.

(9.) PV-Elemente auf Flachdächer: Flachdächer und Carportflachdächer können mit PV-Elementen belegt werden - unter Berücksichtigung Abs. (6.). Von der Vorgabe der dachparallelen Anordnung kann nur abgewichen werden, wenn eine Einsicht auf aufgeständerte Elemente unmöglich ist (z.B.: durch eine mit den Vorgaben dieses Konzepts vereinbare Attikaausbildung). Sollte durch die nicht gegebene Einsicht eine Aufständigung möglich sein, muss sie so ausgeführt werden, dass der First der PV-Elemente die Oberkante der Flachdachattika nicht überragt. Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.

(10.) Freiflächenanlagen – Farbgebung und Oberflächenstruktur: PV-Elemente mit prismiertem Glas (nicht glänzend) ist der Vorzug zu geben. Glänzende oder 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 das Landschaftsbild gewährleistet.

PV-Elemente: Rahmenlos (keine sichtbaren Rahmen) oder Rahmen in der Farbe des PV-Elementes. Mögliche Richtfarbe: Schwarz.

Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.

(11.) 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 Marktgemeinde Straden zu beschreiben.

(12.) Solarflächen/Module in Oberstraden<sup>3</sup> und Umgebung:  
Die Fläche ist im Teil B des Ortsbildkonzepts, in der Planbeilage II<sup>4</sup> / 2023 in der Farbe dunkelblau ausgewiesen. In diesem Gebiet ist die Anordnung von Solarflächen/Module nicht zulässig. Bestehende Anlagen sind für die Dauer des Betriebes davon ausgenommen.



**(13.) Förderung:**

Die Marktgemeinde Straden fördert nach Maßgabe ihrer Möglichkeiten die Errichtung von Photovoltaikflächen. Für den Anspruch auf diese Förderung ist ein positives Ortsbildgutachten Voraussetzung.

**Anmerkungen:**

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.

<sup>1</sup> Auszug aus dem Protokoll der Ortsbildbesichtigung vom 15.03.2023 in Straden durch die Ortsbildkommission, GZ ABT09-43689/2014-26. Errichtung von PV-Anlagen im Schutzgebiet:

Der Ort Straden ist durch seine Topografie weithin sichtbar und zählt mit seiner Ortskrone<sup>3</sup> zu den herausragendsten Ortsbildgemeinden der Steiermark. Die Gemeinde wird nicht – wie oftmals andere Gemeinden – von einem „Speckgürtel“ mit Wohnbebauung, Gewerbe- und Einkaufszentren umgeben, sondern tritt in ihrem Außen- und Innenbild weitgehend ungestört in Erscheinung. Die Ortsbildkommission weist ausdrücklich auf das qualitätsvolle Ensemble mit Straßen- und Platzräumen und den gegebenen Blickbeziehungen und Sichtzonen hin und stellt fest, dass für die Oberstadtzone<sup>3</sup> das geltende Einfügegebot durch PV-Anlagen nicht erreicht werden kann und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht aufgebrochen werden darf. Vorgeschlagen wird daher, im Gebiet der Oberstadtzone<sup>3</sup> sowie fallweise darüber hinaus PV-Anlagen nicht zuzulassen.

Seitens der Gemeinde soll auch geprüft werden, wie weit Ersatzflächen für jene Interessenten gefunden und zur Verfügung gestellt werden können, die durch die besonderen Gegebenheiten keine PV-Anlagen errichten können. Für die außerhalb der "Blauen Zone" liegenden Objekte sind für die Errichtung von PV-Flächen Gestaltungsregeln zu erarbeiten, soweit sie nicht im schon vorliegenden Ortsbildkonzept enthalten sind.

Für die freigegebene Zone (= Restfläche der gelben Zone) sind Beurteilungskriterien zu erarbeiten, die der besonderen Bedeutung des unmittelbar der Stadtkrone vorgelagerten Bereiches in der bildhaften Wirkung gerecht werden.

Auszug aus der Veröffentlichung ORTSBILDSCHUTZ STEIERMARK 1977-1994, Verfasser Gernot Axmann und Klaus Gartler, Herausgegeben von der Steiermärkischen Landesregierung, Landesbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Ortsbildschutzkommission – Seite 232 Beschreibung des Ortsbildschutzgebietes STRADEN, 1980:

Die drei Kirchen des Ortes bekrönen den weit sichtbaren Stradnerberg und lassen ihn zum bemerkenswerten Element der umgebenden Landschaft werden. Zusammen mit der sich um den Tabor und den Kirchenbezirk drängenden Profanbauten bildet die bauliche Anlage ein Ensemble mit kleinstädtischem Gepräge. Im Norden des Stradnerberges setzt sich die Bebauung, die Zufahrt begleitend, entlang des anschließenden Höhenrückens fort. Die gesamte bauliche Anlage des Marktes Straden ist in eine Landschaft von besonderem Reiz gebettet. Die umrahmenden Hügel bedecken kleingliedrige Weingartenanlagen, welche bis an den Berg heranreichen. Als gliedernde Elemente begleiten Baumreihen, Wege und Gewässer bzw. grenzen Waldränder die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein.

Das Schutzgebiet umfasst 2 Schutzgebiete.

Schutzgebiet I: Dieses Gebiet umschließt die bekrönende Kuppe des Stradnerberges mit dem alten Siedlungskern, der als weithin sichtbares Zeichen mit Straden identifiziert werden kann. Die Grenze verläuft an der terrassenförmigen Verflachung des Abhanges.

Schutzgebiet II: An den Bereich des Schutzgebietes I schließt dieses zangenartig von Norden umgreifend an das Schutzgebiet II an. Es umfasst:

- den Bereich des Friedhofes.
- Die Weingärten des Sazianberges bis zur Katastralgrenze von Schwabau.
- Die an den Ortskern anschließenden Teile des Buchfeldes in der Katastralgemeinde Kronnersdorf bzw. die Weingartenäcker.

<sup>2</sup> 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 stadtklimatische Notwendigkeit entsteht oder eine Bepflanzung 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,

<sup>3</sup> Die Marktgemeinde Straden erfüllt mit der dichten Bebauung der Kuppe des Stradner Berges und den gegebenen Straßen- und Platzräumen die Gestaltungsvoraussetzung für ein städtisches Erlebnisbild. Dieses Charakteristikum führt dazu, dass die Ortskrone auch als Stadtkrone, Oberstadtzone und als Ortsteil „Oberstraden“ bezeichnet wird.

<sup>4</sup> Planbeilage II: Sie zeigt zwei Zonen

Zone I Dieses Gebiet umfasst die Kuppe des Stradner Berges mit seiner Ortskrone – dem alten Siedlungskern – der als weithin sichtbares Zeichen mit Straden identifiziert wird. In dieser Zone I ist die Errichtung von Solarthermieanlagen für Warmwasserversorgung, PV-Anlagen u.ä. nicht zulässig.

Zone II. Dieses Gebiet umfasst die verbleibende Fläche der Schutzzone einschließlich der Sichtzonen. Hier gelten die unter § 8 bis § 25 beschriebenen Gestaltungsvorgaben. In der Planbeilage II als gelb schraffierte Zone dargestellt.

<sup>5</sup> Minisolaranlagen: Die technische Charakteristik – Farbe, Glanz der Oberfläche und standardisierte Abmessungen – erzeugt im Fassadenbild ein deutliches gestalterisches Fremdelement und wirkt sich zergliedernd und daher negativ aus. Durch die vorgegebenen und nicht veränderbaren Abmessungen der industriell gefertigten PV-Elemente entstehen Restflächen bei den Balkonbrüstungen und führen zur Flächenzergliederung. Die Produktwahl bringt ein weiteres Gestaltungsproblem, dass PV-Flächen je nach Hersteller in ihrem bildhaften Ausdruck unterschiedlich wirken und das Fassadenbild zusätzlich belasten.

<sup>6</sup> Steiermärkisches Baugesetz 1995 i.d.g.F. § 43 Abs. (4)

(4) Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

Das Straßen-, Ortsbild- und Landschaftsbild wird vom Gesetzgeber als eine Gestaltungseinheit gesehen, die als Gesamtheit wirkt. Solarflächen im Gelände können dieser geforderten Gesamtbetrachtung widersprechen: Die vielfältigen Ein- und Draufsichten, bedingt durch die gegebene Topographie, lassen eine optische Belastung der Freibereiche nicht immer zu. Die Zergliederung der Freiflächen – der Kulturlandschaft – durch Solarflächen ist im Landschaftsbild als stark störend zu beurteilen. Solarflächen sind charakterisiert durch ihre Farbe, den Glanz der Oberflächen und den bildlich leblosen Eindruck der technischen Flächen auch durch ihre abstrakte Flächenformen. Sie stehen daher in ihrer bildhaften Wirkung in einem klaren Gegensatz zur Kulturlandschaft und wirken zerstörend auf das Landschaftsbild.

Dachanlagen, die gem. der Gestaltungsgrundsätze dieses Konzepts ausgeführt werden können, sind im Normalfall geeignet mit den jeweiligen Hausdächern in soweit ausreichend visuelle Einheit zu treten, dass das Landschaftsbild in weniger hohem Ausmaß beeinträchtigt wird. In Sonderfällen kann allerdings eine Aufstellung im Gelände zu einer verbesserten Einfügung in das Ortsbild führen. Dies bedarf immer der Prüfung im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen und ist durch Befund und Gutachten des Ortsbildsachverständigen nachzuweisen.

Charakterisierung des Landschaftsraumes Straden:

Auszug aus der Veröffentlichung ORTSBILDSCHUTZ STEIERMARK 1977-1994, Verfasser Gernot Axmann und Klaus Gartler, Herausgegeben von der Steiermärkischen Landesregierung, Landesbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Ortsbildschutzkommission – Seite 232 Beschreibung des Ortsbildschutzgebietes STRADEN, 1980.

Die gesamte bauliche Anlage des Marktes Straden ist in eine Landschaft von besonderem Reiz gebettet. Die umrahmenden Hügel bedecken kleingliedrige Weingartenanlagen, welche bis an den Berg heranreichen. Als gliedernde Elemente begleiten Baumreihen, Wege und Gewässer bzw. grenzen Waldränder die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein.

## **§ 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 anzugleichen. 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.) Im gesamten Schutzgebiet nicht zulässig sind generell alle Mobilfunkanlagen (Handymasten, Micro- und Picozellen<sup>1</sup> etc.), ausgenommen jene, die im Abs.2 beschrieben sind.

### Anmerkungen:

<sup>1</sup> 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 Ortsbildgutachtens wieder zu entfernen sind, werden durch die Einführung dieses Paragraphen Handy-Betreiber und ihre Errichtungsgesellschaften auf die Gefahr der Inkompatibilität ihrer Kleinsender und Empfängeranlagen mit dem Ortsbild und auf die Möglichkeit einer vorherigen Begutachtung durch den Ortsbildsachverständigen hingewiesen, um unnötige Kosten zu ersparen.

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

**§ 13 AUSSENGERÄTE VON KLIMAAANLAGEN, WÄRMEPUMPEN  
U.DGL.**

- (1.) Das Aufstellen von Außengeräten von Klimaanlage muss vor Errichtung / Montage schriftlich bei der Behörde beantragt werden.
- (2.) Außengeräte von Klimaanlage müssen so situiert werden, dass das Fassadenbild nicht beeinträchtigt wird. Die Geräte müssen sich der Fassadenstruktur unterordnen und sind in jeden Fall einzuhausen. 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.) Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.

**§ 14 FENSTER**

- (1.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:
  - a) Die Proportionen von Fensteröffnungen, soweit sie für den überlieferten Bestand charakteristisch sind, dürfen nicht verändert werden.
  - b) Fenster von bestehenden Bauten, soweit sie für den überlieferten Bestand charakteristisch sind, müssen als Holzkonstruktionen ausgeführt werden; für Fenster im Dachflächenbereich sind in begründeten Fällen Ausnahmen möglich.
  - c) Überlieferte Fensterteilungen sind bei Erneuerungen grundsätzlich beizubehalten.
  - d) Die Lage der Fenster in der Fassadenebene ist dem Bestand sowie angrenzenden Bauten anzugleichen.
- (2.) Außerhalb der in § 7 definierten Oberstadtzone gilt: In begründeten Ausnahmefällen können 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; die Proportion von Einzelfensteröffnungen muss in jedem Fall ein stehendes Rechteck sein.
- (4.) Fenster mit Sprossen müssen mit einer außenliegenden Sprosse und einem zwischen den Isolierglasschieben liegenden Metallsteg und einer rauminnenseitigen Sprosse ausgeführt werden.
- (5.) Die Anordnung von einflügeligen Fenstern anstelle von bestehenden zwei- oder mehrflügeligen Fenstern ist nicht gestattet.
- (6.) Die Farben der Fensterkonstruktion, Fensterläden, Außenrollos und Jalousien haben sich in das Gesamterscheinungsbild der Fassade einzufügen. Die Farbe Anthrazit ist nicht zulässig.
- (7.) Bei teilweisem Austausch der Fenster muss die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der jeweiligen Fassade gewährleistet werden.
- (8.) Vorhandene Umrahmungen von bestehenden Öffnungen wie Fensterfaschen, Stuckarbeiten und Gesimse müssen erhalten bleiben und dürfen von nicht transparenten Bauteilen nicht verdeckt werden.
- (9.) Verglasungen sind in Klarglas in neutraler Farbgebung auszuführen.
- (10.) 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 Außenfenstern<sup>2</sup>.
  - c) Die Anbringung von Sonnenschutzeinrichtungen vor den Außenflügeln mit Ausnahme von Fensterbalken.
  - d) Die Verwendung von verspiegeltem oder farblich getöntem Glas, sofern nicht im letzteren Fall der Verwendungszweck (z.B. Schulen, Museen u.dgl.) eine Ausnahme rechtfertigt.

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

(11.) Bei Um- und Zubauten ist der Einbau von verglasten Bauteilen und Fassadenelementen als Metall-Glaskonstruktion zulässig, wenn diese sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen.

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 Ortsbild 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 Stradener Ortsbildes gewährleistet sind.

## **§ 15 SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN UND MARKISEN**

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

(2.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln: 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,“ meldepflichtige Vorhaben. 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.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln: Außen vor den Fenstern über dem Erdgeschoss angeordnete Sonnenschutzeinrichtungen 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.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet 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 Geschäftes in einem Stück angebracht werden, sondern müssen eine der Hausfassade angepasste Unterteilung haben. Demnach ist die Breite von Markisen so festzulegen, dass die vertikale Gliederung der Fassade klar erkennbar bleibt. 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 farblich 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.

## **§ 16 BALKONE**

- (1.) Balkone in der Schutzzone „Oberstraden“ in der Planbeilage I dunkelblau eingefärbt dargestellt müssen nachstehende Gestaltungsauflagen erfüllen:
- a) 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).
  - b) Die Geländerkonstruktion muss als Stabgeländer ausgeführt werden. Es sind keine geschlossenen Geländerkonstruktionen (Balkonbrüstungen) zulässig.
  - 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.

(2.) Balkone in der Schutzzone II – Allgemeines Schutzgebiet und „Schutzzone III - Sichtzonen“ in der Planbeilage I hellblau bzw. violett und orange eingefärbt dargestellt müssen nachstehende Gestaltungsauflagen erfüllen:

- 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.

## **§ 17 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. Bei Mauermassenbauten muss die statische Glaubwürdigkeit der erscheinenden Konstruktion erhalten bleiben. Die auch nur teilweise Umwandlung von Mauermassenbauten in Skelettstrukturen ist nicht gestattet.

(2.) Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern bzw. zwischen einem Schaufenster und einer Türe oder sonstigen Öffnung müssen mind. 40 cm breit sein. Pfeiler an Gebäudeecken müssen mind. 60 cm breit sein. Pfeiler sind mit dem Außenputz bündig zu setzen.



- (3.) Haustore und ihre Umrahmung aus Naturstein oder Putz dürfen nicht überbaut, verdeckt oder sonst in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.
- (4.) Konstruktionen für Geschäftseingänge, Schaufenster, Vitrinen u dgl. müssen aus Materialien hergestellt werden, die durch den Alterungsprozess nicht unansehnlich werden.
- (5.) Haustüren und Tore sind aus Holz oder Metall, mit oder ohne Glasfüllung und in einfachster Art auszuführen. Metallkonstruktionen sind in der Farbe DB RAL 703 Eisenglimmer matt (anthrazitgrau).
- (6.) Bei mehrgeschossigen Geschäftsbauten können Ausnahmen bei der Gestaltung und Ausführung von Fenstern für Verkaufsbereiche in den 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.
- (7.) Im Hauseingangsbereich sind Schriften, Schilder, Deckplatten von Torsprech- und Klingelanlagen u.dgl. nur in einer Art und Größe zulässig, die sich dem gesamten Bild der Fassade unterordnen; insbesondere dürfen sie nicht aus Materialien mit grellfarbiger Oberfläche hergestellt sein.
- (8.) Glaslichter von Toren und Türen sind mit glatten Gläsern oder mit Gläsern, die eine feine Prägung oder ein feines Relief aufweisen, zu verglasen. Die Verwendung von Butzenscheibenimitationen u.dgl. ist nicht gestattet. Die Verwendung von verspiegelten Gläsern ist in begründeten Ausnahmefällen und in geringem Ausmaß zulässig.

## **§ 18 WERBEAUFCHRIFTEN 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 folgender Gesichtspunkte ermöglicht:

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

(2.) Im gesamten (Ortsbild)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 Ortsbild 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.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:

- a) Einzelbuchstaben, Felder, Halbreiefs. Aufschriften aus Einzelbuchstaben müssen 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 angestrahltten 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 = 80 cm 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 Mauerpfeilern oder Mauerpfeilern aus Natursteinen sowie in Tür- und Portaleinfassungen ist unzulässig.
- (5.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet 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 und hinter den Fenstern von Obergeschossen.
  - c) Das Projizieren von Ankündigungen in Form von Lichtwerbung auf Fassadenflächen.
  - d) Das Bekleben von Fenstern, Schaufenstern und Portalflächen außerhalb von Ausverkauf- oder Schlussverkaufszeiten, mit Ausnahme von Ankündigungen, für die ein allgemeines öffentliches Interesse gegeben ist.
  - e) Die Anbringung von Ankündigungen und Werbungen aller Art, die in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen.
  - f) Die Anbringung von Plakatwänden an Gebäudefassaden.
  - g) Die Verwendung von Leuchtkästen und Leuchttafeln und von besonders grellen Farben sowie von frei sichtbaren Leuchtstoff- und Neonröhren.

- h) 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.
- i) Die Anbringung von Ankündigungen auf Fensterbalken, Rollos und Jalousien, soweit es sich nicht erdgeschossige Schaufenster handelt.
- j) Die Anbringung von nicht dem Sonnenschutz dienenden Markisen (die nur als Reklameträger fungieren).
- k) Die Anbringung von Ankündigungen und Werbungen aller Art, sofern sie in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Nutzung des Gebäudes stehen.
- l) Die Anbringung von Ankündigungen marktschreierischer Art. Das sind Winkemänner, Lauflichter, Laufschriften, blinkende Schriften, besonders grelle Farben u.dgl.

(6.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gilt: Die Verwendung von Leuchtschnüren oder Lichterketten ist unzulässig, ebenso jede Form von linienförmiger Beleuchtung von Traufen, Ortgängen oder Hauskanten bzw. Flächen. Eine Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden für temporäre Beleuchtungen in der Advents- und Weihnachtszeit, wenn diese als weihnachts- bzw. Adventsbeleuchtung erkennbar sind.

(7.) Leuchtdichte für Werbezwecke: Richtwert  $50 \text{ cd/m}^2 = \text{Candela pro Quadratmeter}$ , eine Einheit mit der die Leuchtdichte definiert wird.

**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.

**§ 19 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.
- (5.) Für die Konstruktion von Vitrinen ist eine leichte und transparente Form zu wählen, die in einem formalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptgeschäft steht. 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. Litfaßsäulen, Schaukästen u.dgl. sowie außerhalb von Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen ist im gesamten Schutzgebiet nicht gestattet.
- (7.) Das Zurschaustellen von Waren und sonstigen Gegenstände aller Arten ist nur gestattet, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Marktgemeinde Straden 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, Kirchtage u.dgl.), die an Objekten, in denen die

Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden, und zwar bis zu einem Zeitraum von zwei Wochen vor bis längstens eine Woche nach dem angekündigten Ereignis.

- b) 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.

## **§ 20 ANKÜNDIGUNGEN UND WERBUNGEN AM ÖFFENTLICHEN GUT**

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

(2.) Das Zurschaustellen von Waren und sonstigen Gegenständen aller Art ist nur gestattet, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der Marktgemeinde Straden 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, Kirchtage u.dgl.), die an Objekten, in denen die

Veranstaltungen stattfinden, angebracht werden oder die mittels nicht ortsfester Plakatständer, Transparente, Fahnen u.dgl. ausgeführt sind für einen Zeitraum von Wochen vor bis längstens 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) Werbeeinrichtungen und Ankündigungen von und vor Geschäften und Betrieben auf Gehsteigen und öffentlichen Verkehrsflächen während der Geschäftszeiten.
- e) Werbungen und Ankündigungen auf Baustellen.

## **§ 21 GRÜNRAUM- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG, PARKPLÄTZE**

(1.) Bestehende Grünanlagen auf privaten Flächen sind, so ferne sie auf das Ortsbild von Einfluss sind, zu erhalten. Dies gilt insbesondere für Weinstöcke, die wesentlich sind für das ortstypische Erscheinungsbild der Marktgemeinde Straden, aber auch für Bäume, die das Straßenbild positiv prägen. Veränderungen und Neuanlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen und sind genehmigungspflichtig.

(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 Gemeindeamtes 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. Es ist Bedacht darauf zu nehmen, dass – im Hinblick auf die Lebensqualität kommender Generationen – Ersatz für derartige Bepflanzungen geschaffen wird.

(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.) Bei befestigten Parkplatzflächen mit mehr als zwei PKW-Stellplätzen ist ein Materialwechsel zur Gliederung der Flächen auszuführen: Beispielsweise Fahrspuren asphaltiert, PKW-Abstellplätze gepflastert (Granitwürfel) oder gekiest. Die versiegelten Bodenflächen dürfen nur im Mindestmaß ausgeführt werden. Diese Vorschriften sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen.

(6.) 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%).

(7.) Als Mindestanforderung 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).

(8.) Bepflanzungsmaßnahmen bis hin zu Baumpflanzungen können im Einzelfall vorgeschrieben werden. Vorgeschriebene Bepflanzungen müssen dauerhaft erhalten werden. Diese Vorschriften 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 von einer befugten Fachfirma oder einer befugten Fachperson ist der Behörde vor Bescheidausstellung vorzulegen.



(9.) Bepflanzungsmaßnahmen können im Einzelfall per Gutachten durch den Ortsbildsachverständigen vorgeschrieben werden. Vorgeschriebene Baumpflanzungen müssen dauerhaft erhalten werden. Diese Vorschriften sind rechtsverbindlich als Teil der Baubewilligung anzusehen.

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 Gemeindegebietes durch eine entsprechende Begrünung optisch zu isolieren bzw. zur verbesserten Einbindung in den Naturraum (Baumpflanzungen, Hecken und Buschgruppen aus heimischen Gehölzen).

## **§ 22 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 Angaben Detailzeichnungen hinzuzufügen, die eine detaillierte Beurteilung ermöglichen:

- a) Verwendete Materialien beispielsweise Holz, gemauert und verputzt, Metall, Maschendraht und Konstruktionsformen beispielsweise durchgehender Latten- oder Bretterzaun, gegliederter Holzzaun in tragende Holzsteher und Felder, gemauerte Einfriedung gegliedert in Pfeiler und Felder.
- b) Zäune und Einfriedungen sind in Höhe und Material mit den anschließenden Einfriedungen auf den Nachbargrundstücken abzustimmen.
- c) Höhe, Massivität, Gliederung, Rhythmus und Transparenz der Einfriedung.
- d) Farbgebung der Einfriedung.

- (2.) Einfriedungen sind im Regelfall als Holzzäune oder als klassische Holzlattenzäune mit stehenden Stäben auszubilden. Kombinationen mit Mauerpfeilern u.dgl. ist möglich.
- (3.) 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.
- (4.) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein (mit naturrauer Oberfläche), Holzschindeln oder Blecheindeckungen verwendet werden.
- (5.) 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.
- (6.) Im Übergangsbereich zwischen innerstädtischem und angrenzenden Schutzbereichen sind sicht- und lichtdurchlässige Einfriedungen geschlossenen bzw. blickdichten Einfriedungen vorzuziehen.
- (7.) Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen sind im Regelfall als klassische Holzlattenzäune oder als Holzzäune kombiniert mit Mauerpfeilern u.dgl. auszubilden.
- (8.) Sollen Maschendrahtzäune zur Ausführung kommen, so sind diese verzinkt auszubilden. Dabei ist stellenweiser Bewuchs durch Kletterpflanzen bzw. Hecken dauerhaft sicherzustellen. Zäune als Stahlgeländer mit stehenden Stäben oder so ausgeführt, dass sie durchgrünt werden können (beispielsweise Ein- bzw. Doppelstabmattenzaun). Als Einfriedungsabschlüsse zum öffentlichen Raum nicht zugelassen.
- (9.) 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.
- (10.) 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.

(11.) 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.

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

Generell nicht zulässig sind (beispielhafte Aufzählung):

- a) Die Ausbildung vollflächiger Einfriedungen ohne Gliederung.
- b) Plattenverkleidungen und waagrechte bzw. lotrechte brettartige Profile in den Materialien Blech, Kunststoff und Ähnliches.
- c) Farbbeschichtung der Einfriedung: Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen wie beispielsweise Stabgitter- und Maschendrahtzäune können im Einzelfall 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). Muss im Einzelfall durch den Ortsbildsachverständigen begutachtet werden.
- d) Die Verwendung von Materialien, die eine blendende Oberflächenwirkung ergeben.
- e) Massive nicht gegliederte Einfriedungen.
- f) Die Ausbildung von Einfriedungsflächen mit Sonnenkollektoren auf bzw. als Einfriedungen im gesamten Schutzgebiet.
- g) Die Verwendung von Fertigteilzäunen aus Kunststoff- oder Blechelementen.
- h) Die Verwendung von poliertem Stein oder anderen glänzenden Oberflächen.

i) Die Verwendung von Thujen für neuanzulegende lebende Zäune.

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 Straßenfluchtlinie 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 Zuwiderhandlungen gegen die Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

### **§ 23 GASTGARTENMÖBLIERUNGEN UND EINRICHTUNGEN**

(1.) Alle Gastgartenmöblierungen 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.

(3.) Fix montierte, nicht demontable Einrichtungen am öffentlichen Gut – mit Ausnahme der Einrichtungen der Marktgemeinde Straden – sind grundsätzlich nicht gestattet.

(4.) Das Aufstellen von großflächigen Sonnen- und Regenschirmen, Stahlrohrgestellen mit Plexiglasdächern, Kunststoffüberdachungen oder Riesenmarkisen, welche ein Grundmaß von 3,00 x 3,00m überschreiten ist nicht gestattet.

(5.) Im gesamten (Ortsbild)Schutzgebiet gelten folgende Gestaltungsregeln:

a) Schirmüberdachungen dürfen ein Projektionsmaß von 3,00 x 3,00m oder einen Durchmesser von 3,00m je Einzelschirm nicht

überschreiten.

- b) Schirmtypen müssen einfarbig sein. Bevorzugt werden Leinenschirme, beschichtet oder Natur.
- c) Es dürfen bei ein- und demselben Gastgarten keine verschiedenen Schirme aufgestellt werden.
- d) Gastgartenmöbel müssen ein einheitliches Erscheinungsbild haben.
- e) Aufschriften (Werbeaufschriften etc.) an den Schirmlamellen dürfen eine Buchstabenhöhe von 15 cm nicht überschreiten.
- f) Gastgärten dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen eingezäunt werden (Verkehrssicherheit). Einfriedungen von Gastgärten müssen in Holz ausgeführt werden und müssen zur Genehmigung vorgelegt werden.
- f) Sogenannte „Jägerzäune“ und ähnliche Einfriedungen sind nicht zulässig.
- g) Es dürfen keine Werbeeinrichtungen in Form von Plakatständern, Getränkeständen u.dgl. im Bereich des Gastgartens aufgestellt werden.
- h) 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).
- i) Als Gastgartenböden sind Teppiche aller Art oder Kunstrasen nicht gestattet; wenn erforderlich, müssen Holzroste ausgebildet werden, das Holz darf farblich nicht behandelt werden.
- j) 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.
- k) 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 Ausnahme-fällen zulässig, bedarf jedoch der

Genehmigung im Einzelfall.

- l) Topfpflanzen in ein- und demselben Gastgarten müssen in einheitlichen Topfformen eingepflanzt werden.

#### **§ 24 ZONE I - OBERSTRADEN**

(1.) In der in **§ 7** definierten Oberstraden gelten folgende Gestaltungsregeln:

- a) Hausgeometrien: Ausführung von Traufen und Ortgängen durch vermittelnde Gesimse; keine überstehenden Dächer.
- b) Dacheindeckungen generell in Ziegel - Biberschwanzeindeckung, Richtfarbe rotbraun. Es sind keine Ausnahmen zulässig.
- c) Alle Dächer sind als schützenswerte Dächer anzusehen. Daher sind generell keine Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen etc. auf der Dachfläche zugelassen.
- d) Fenster müssen generell als Holzfenster ausgeführt werden.
- e) Alle Fenster müssen so ausgebildet sein, dass stehende Proportionen bei allen Glasfeldern entstehen. Bei Sanierungen sind Fensterteilungen beizubehalten (sofern sie nicht als Fehlentwicklungen einzustufen sind).
- f) In der Schutzzone I sind Flachdächer nicht zugelassen.

#### **§ 25 ZONE II – ALLGEMEINES SCHUTZGEBIET**

In dieser Zone gelten die im ABSCHNITT II angeführten Gestaltungsbestimmungen, sofern sie nicht inhaltlich ausschließlich auf die Zone I oder Zone III betreffen.

#### **§ 26 ZONE III - SICHTZONEN (VORMALS SICHTZONE A UND B)**

(1.) Als Sichtzonen werden jene Bereiche des Ortsgebietes bezeichnet, die der zu schützenden Erscheinung des Ortes unmittelbar vorgelagert sind und für das Erscheinungsbild des Ortes in der Annäherung von außen

(Ortsansichten), aber auch für wichtige Blickachsen aus dem Ort hinaus (Aussichten) wichtig sind (siehe Planbeilage zu diesem Konzept). Die Sichtzonen sind Bestandteil der gesamten Ortsbildzone. Die Ortsbildzone ist im gültigen Flächenwidmungsplan lt. Planzeichenverordnung eingetragen (Stand 30.05.2023).

(2.) Für alle Umbauten, Neubauten und Sanierungen, die in diesen Sichtzonen situiert sind, gilt die Forderung nach Ausbildung eines harmonischen, geschlossenen Ortsrandes. Um dies zu gewährleisten, müssen Schaubilder (Perspektivenzeichnungen, Fotomontagen etc.), die den räumlichen Zusammenhalt mit benachbarten Bauten klar erkennen lassen, zur Begutachtung vorgelegt werden.

(3.) Sichtzonen müssen im Flächenwidmungsplan dargestellt werden (parzellenscharfe Begrenzung und Darstellung von markanten Punkten - Sichtpunkten in der Natur). Für wichtige Zonen der Ortsentwicklung bzw. der Verbesserung des bestehenden Erscheinungsbildes des Ortes sollten Bebauungspläne erstellt werden, in denen folgende Qualitäten dargestellt bzw. Maßnahmen verbindlich vorgeschrieben werden können:

- a) In Einzelfällen: erforderlicher Abbruch von Gebäuden.
- b) Freihalten des Geländes von jeglicher Bebauung.
- c) In Einzelfällen: Bebauungszwang (Schließen des Ortsrandes) mit genauen Gestaltvorgaben (Baukörperproportion, Geschosszahl, Dachform, Farben etc.).
- d) Bebauung unter Berücksichtigung der verträglichen Baumasse (Festschreiben einer Mindest- oder Höchstdichte) sowie der Stellung von Gebäuden zueinander.
- e) Bepflanzung.

(4.) Die Gestaltung von Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Bauten im Bereich der Zone III ist im Sinne des traditionellen Bauens und nicht im Sinne eines Gestaltungsgegensatzes vorzunehmen.

Die Gebäude müssen mit Steildächern (Satteldächer) mit einer Dachneigung von 37° bis 45° ausgeführt werden. Ob freier gestaltete satteldachartige Dachausbildungen möglich sind, muss im Einzelfall geprüft werden.

Flachdächer und Flachdachausbildungen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Ausnahmen müssen im Einzelfall vom Ortsbildsachverständigen

hinsichtlich der örtlichen Einfügung in die gegebene Baustruktur (soweit keine Fehlentwicklung vorliegt) und die Einfügung in das Ortsbild geprüft werden.

Grundrissform: eindeutig rechteckig.

Die Geschoszahl richtet sich nach der baulichen Umgebungsstruktur, sofern diese keine Fehlentwicklung darstellt.

Geprüft wird:

1. Gestaltungsverwandtschaft mit der baulichen Umgebungsstruktur, soweit keine Fehlentwicklung (beispielsweise Flachdächer) gegeben ist.
2. Örtliche Lage: Auswirkung des geplanten Objektes auf das Ortsbild vor allem im Hinblick auf Draufsichten und Einsichten beispielsweise von Oberstraden.
3. Gestaltung der Freiflächen: Um das gegebene schützenswerte Landschaftsbild<sup>1</sup> im positiven Sinne weiterzuentwickeln sind je nach Größe des Grundstückes mindestens 3 (Obst)Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumfällungen sind bei der Gemeinde anzusuchen und können nach einem positiven Bescheid durchgeführt werden.

Anmerkungen:

<sup>1</sup>Die gesamte bauliche Anlage des Marktes Straden ist in eine Landschaft von besonderem Reiz gebettet. Die umrahmenden Hügel bedecken kleingliedrige Weingartenanlagen, welche bis an den Berg heranreichen. Als gliedernde Elemente begleiten Baumreihen, Wege und Gewässer bzw. grenzen Waldränder die landwirtschaftlich genutzten Flächen ein.

Auszug aus der Veröffentlichung ORTSBILDSCHUTZ STEIERMARK 1977-1994, Verfasser Gernot Axmann und Klaus Gartler, Herausgegeben von der Steiermärkischen Landesregierung, Landesbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Ortsbildschutzkommission – Seite 232 Beschreibung des Ortsbildschutzgebietes STRADEN, 1980.

## **ABSCHNITT III - SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 27 ALLGEMEINE BAUERLEICHTERUNGEN BEI NEU- UND ZUBAUTEN**

(1.) Für Gebäude, die nicht in der Oberstadtzone (siehe Planbeilage I, dunkelblau gefärbte Fläche) liegen, sind Abweichungen von Bestimmungen des Abschnitts II dieses Ortsbildkonzeptes zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass das Ortsbild dadurch in seiner Charakteristik nicht beeinträchtigt wird und sich der Bau harmonisch in das Ortsbild einfügt. 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**

(1.) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen, mit denen das Ansuchen zu belegen ist, sind dem Ansuchen für Veränderungen gemäß § 3 dieser Verordnung folgende 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 *Baubewilligungspflichtige Vorhaben* und § 20 *Bauwilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren* 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 *Meldepflichtige Vorhaben* Stmk. Baugesetz 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 bzw. höhere Detaillierungsgrade des geplanten Vorhabens verlangt werden.

## **§ 29 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 € 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. 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 € 727,00 zu belegen.

## **§ 30 EINSICHTNAHME**

Das rechtswirksame Ortsbildkonzept ist in der Marktgemeinde Straden, Gemeindeamt, 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 Marktgemeinde Straden festgelegt.

### § 32 RECHTSWIRKSAMKEIT DES ORTBILDKONZEPTE

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


Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

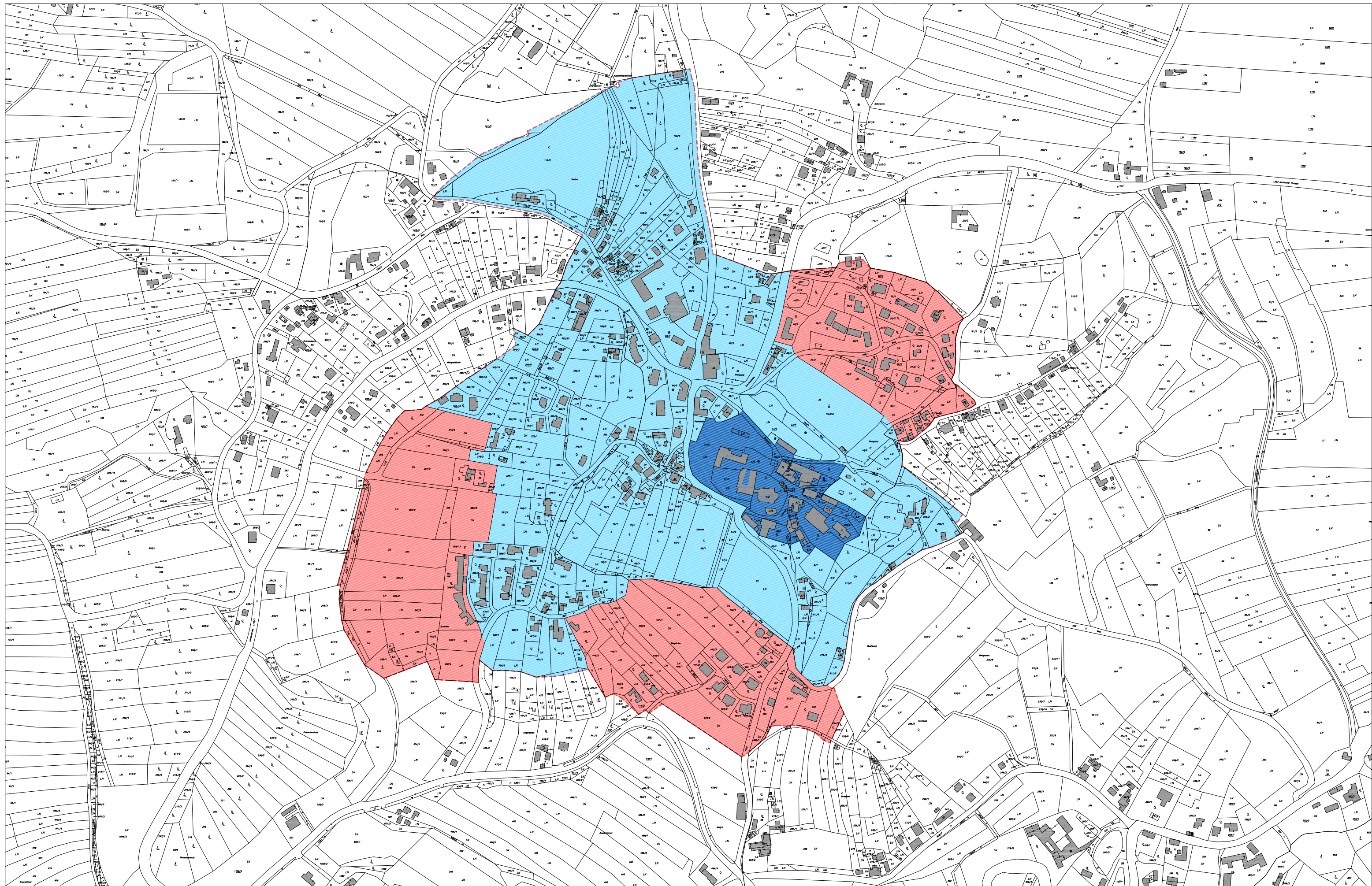
## B. PLANBEILAGEN

Planbeilage I Schutzgebiet Zoneneinteilung, Stand: 06/2023


Planbeilage II Solar-/PV-Anlagen, Stand: 06/2023

	Unterzeichner	Marktgemeinde Straden
	Datum/Zeit-UTC	2023-10-19T09:23:24+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-05
	Serien-Nr.	191903439
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	







**(ORTSBILD)-SCHUTZGEBIET STRADEN**  
 VERORDNUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, LGBl. Nr. 83/2011

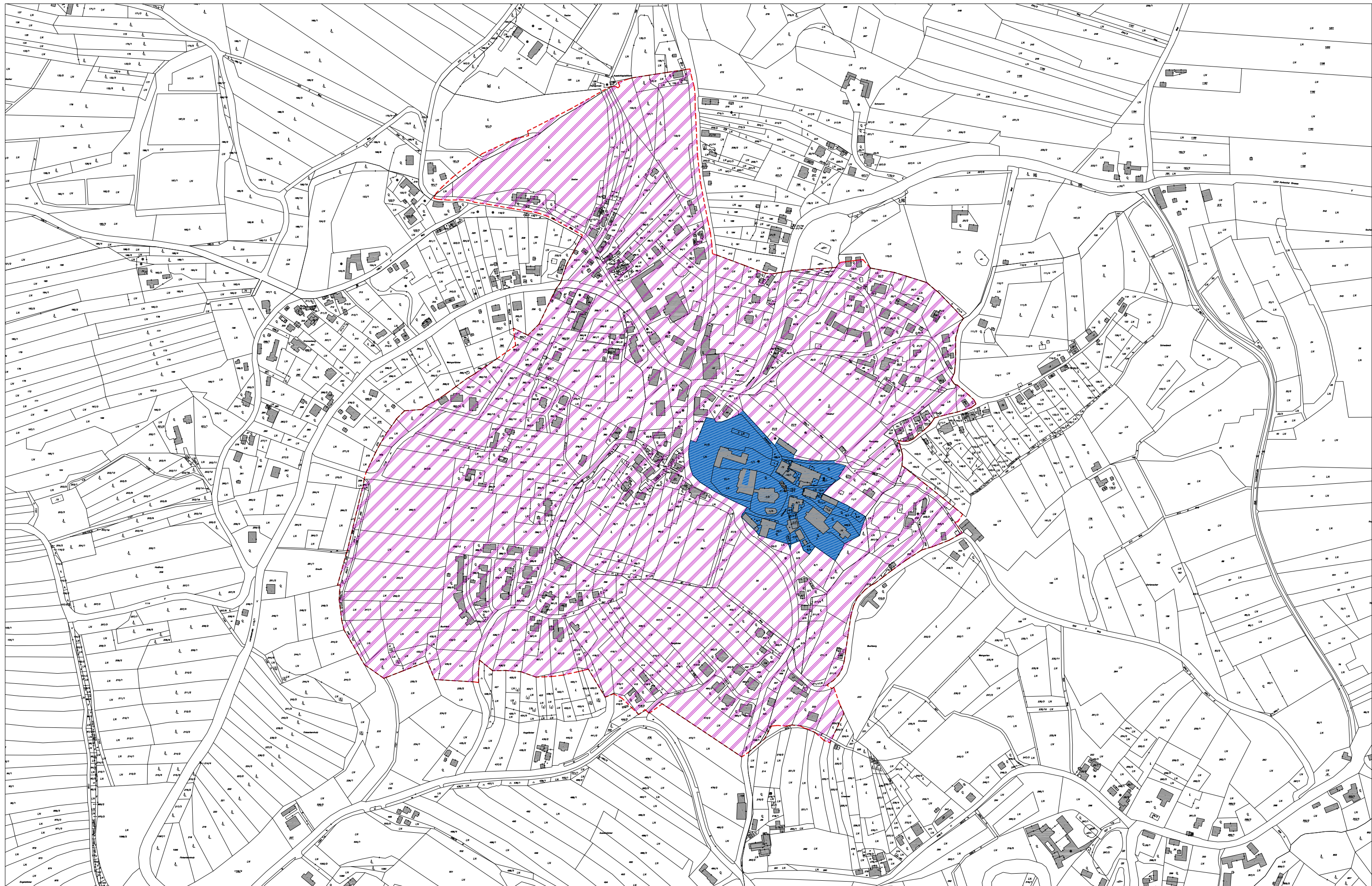

**ZONE I - OBERSTRADEN**


**ZONE II - ALLGEMEINES SCHUTZGEBIET**


**ZONE III - SICHTZONEN**


**ORTSBILDKONZEPT**  
 DER MARKTGEMEINDE STRADEN  
**PLANBEILAGE I ZONENEINTEILUNG**  
 PLANUNGSSTAND: 06 / 2023





 (ORTSBILD)-SCHUTZGEBIET STRADEN  
 VERORDNUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, LGBl. Nr. 83/2011

 ZONE I - OBERSTRADEN  
 SOLAR-/ PV-ANLAGEN NICHT ZUGELASSEN

 SOLAR-/ PV-ANLAGEN  
 GEMÄSS ORTSBILDKONZEPT ZULÄSSIG

**ORTSBILDKONZEPT**  
 DER MARKTGEMEINDE STRADEN  
**PLANBEILAGE II SOLAR-/PV-ANLAGEN**  
 PLANUNGSSTAND: 06 / 2023