



Informationsblatt

Ortsbildvorbegutachtung

Mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des vorhandenen ortsbildwirksamen Erscheinungsbildes der Stadt wurden am 03.07.2015 folgende Festlegungen im Bebauungsplan zum Ortsbildschutz beschlossen:

- **SCHUTZZONEN** (§30 Abs 2 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) idgF)
- **ERHALTUNGSWÜRDIGE ALTORTGEBIETE** (§30 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014)
- harmonische Gestaltung der Bauwerke in Ortsbereichen (§30 Abs 2 Z 3 NÖ ROG 2014)
→ **ORTSBILDZONEN**
- Regelungen für Werbeanlagen

Zielsetzung für die weitere Umsetzung ist es dabei nicht, Klosterneuburg unter den Glassturz zu stellen und romantisch historisierend zu ergänzen, sondern wertvolle Bausubstanz zu schützen, prägende Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen und bei Neubauten das Stadtbild mit moderner, hochwertiger Architektur zu verbessern.

Um dies zu erreichen hat der Gemeinderat folgende Experten beauftragt:

- **Stadtbildkonsulent:** DI Alois Neururer
- **Stadtbildgremium:** DI Alois Neururer (Stadtbildkonsulent)
DI Johanna Albrecht-Steiner, BSc (Bundesdenkmalamt)
DI Dr. Karl Langer oder DI Helmut Stefan Haiden (Architekten)

Aufgabe der Experten ist die **Begutachtung der Ortsbildverträglichkeit von anzeige- oder bewilligungspflichtigen Bauvorhaben** im Sinne der Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg (=Wortlaut der Verordnung zum Bebauungsplan) bzw. des § 56 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) idgF, wobei die Begutachtung von Abbruch- und/oder Neubauprojekten in Schutzzonen und Ortsbildzonen jedenfalls durch das Stadtbildgremium erfolgt. Die Ortsbildgutachten werden vom Stadtbildkonsulenten erstellt.

Anmeldung zur Ortsbildvorbegutachtung

Die Expertinnen und Experten stehen Ihnen jeden ersten Mittwoch im Monat für die Ortsbildvorbegutachtung von beurteilungsfähigen (Vor-)Projekten im Rathaus zur Verfügung.

Die verbindliche Anmeldung zur Vorberatung erfolgt durch Übermittlung aller zur Begutachtung erforderlichen Unterlagen mindestens 10 Tage vor dem Beratungstermin an die Baubehörde:

E-Mail: ortsbild@klosterneuburg.at

Es sind mindestens zwei verbindliche Anmeldungen notwendig, damit ein Termin zustande kommen kann. Der genaue Termin (Uhrzeit, genauer Ort, etc.) wird zeitgerecht vor dem Beratungstermin per E-Mail bekanntgegeben.

Die Unterlagen zum Bauvorhaben müssen, je nach Vorhaben, folgende Informationen enthalten:

- **Schwarzplan / ortsbezogene Körnung:** Darstellung der Dachfläche des geplanten Bauwerks sowie der Dachflächen des Umgebungsbestandes
- **Ansichten mit (schematischer) Darstellung der Nachbargebäude:** Gebäudehöhe, Fassadengestaltungen, -öffnungen, Geschoßaufteilung beim geplanten Projekt und bei Nachbargebäuden müssen dargestellt sein
- **Fassade:** Gestaltung, Material und Farbe (Farbschema ev. RAL-Farbe oder Farbmuster/Farbnummer des Herstellers)
- **Dach:** Material und Farbe (RAL oder Farbmuster/Farbnummer des Herstellers)
- **Fenster / Türen / Tore / Garagentore etc.:** Werkzeichnungen, bauliche Anschlüsse seitlich, oben und unten (bei Fenstertausch), Material und Farbe (RAL oder Farbmuster/Farbnummer des Herstellers)
- **Einfriedung:** Art, Ausmaß, Material und Farbe (RAL oder Farbmuster/Farbnummer des Herstellers)
- **Beschattung:** Art, Material und Farbe (RAL oder Farbmuster/Farbnummer des Herstellers)
- **Photovoltaik- bzw. Solaranlagen:** Anordnung, Art (aufgesetzt oder bündig in der Dachhaut)
- **Fotos** des Gebäudebestandes im näheren Umgebungsbereich sind beizulegen
- Gegebenenfalls 3D-Darstellungen, Schaubilder und Renderings

Gesetzliche Grundlagen

- **Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg:** Plandarstellung und Bebauungsvorschriften
- **Grundlagenerhebung zur Festlegung des Ortsbilschutzes im Bebauungsplan:**
 - Beschreibung der spezifischen Merkmale der Schutzzonen- und Ortsbildzonenbereichen
 - Kategorisierung des Gebäudebestandes im Zuge der Grundlagenerhebung
- **NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF**
- **NÖ Bauordnung 2014 idgF**
 - ua. § 56: Schutz des Ortsbildes

Kontakte

- GA IV Baudirektion bei Fragen zur Ortsbildvorbegutachtung: 02243/444 - 250
- GA IV/1 Baubehörde zu baubehördlichen Fragen: 02243/444 - 284 oder 369
- GA IV/2 Stadtplanung für Fragen zu Grundlagen und Zielen der Festlegung von Schutzzonen, Altortgebieten u. Ortsbildzonen: 02243/444 – 257