



LEITBILD ZUR BAUKULTUR

VORGABEN FÜR DIE BAU- UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG

GEMEINDE



Stand: 18/12/2007

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

....., am

verfasst von:

Bearbeitung: Arch. DI Andreas Krasser



ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Gottlieb Krasser
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

St. Veiter Straße 11A
A - 8045 Graz

Tel: 0316/69 47 60-0
Fax: 0316/69 47 60-9
e-mail: arch.krasser@aon.at

VORWORT	3
VERORDNUNG	4
§ 1 Qualitäts-BEKENNTNIS („Die Gemeinde als Bauherr“)	4
§ 2 Qualitäts-FÖRDERUNG	4
§ 3 Qualitäts-SICHERUNG („Die Gemeinde als Baubehörde“)	5
§ 4 Gestaltungsvorgaben	5
ERLÄUTERUNGSBERICHT	7
Allgemeines	7
Grundlagen und Definitionen	8
Erläuterung der Verordnungspunkte	9

VORWORT

Die vor allem durch den Weinbau geprägte Landschaft der Südsteiermark ist ein „Produkt“ jener Menschen, die über Jahrhunderte hinweg die Gunst dieses Naturraumes für sich zu nutzen wussten und die Region über Generationen kultivierten.

Landschaft

Aus diesem symbiotischen Miteinander von Mensch und Natur entstand eine einzigartige **Kulturlandschaft**, welche im Jahr 2001 mit dem Prädikat „Naturpark“ ausgezeichnet wurde.

Kulturlandschaft: „Durch den Menschen stark umgestaltete Landschaft ...“¹

Der **Naturpark „Südsteirisches Weinland“** stellt sich heute als kleinteilig durchmischte Landschaft dar.

Naturpark

Neben den prägnanten Weinhängen wird die vielfältige Landschaft vor allem durch idyllische Dorfstrukturen und Hofanlagen, sowie die Durchmischung mit Streuobstwiesen, Waldflächen, etc. gekennzeichnet.

Obwohl die Zahl der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten markant zurückgegangen ist, stellt der Weinbau heute einen der wichtigsten Wirtschaftszweige dar.

Heute ist der „**südsteirische Wein**“ ein, weit über die Grenzen bekanntes, Markenzeichen der Region.

Wirtschaft

Das einmalige Wechselspiel der einzelnen Nutzungen (*Weinbau, Wald, Streuobstwiesen*) und der Bebauung (*Haufenhöfe, Dorfstrukturen*), sowie die „Trinkkultur“ bilden heute die Grundlage für den an Bedeutung zunehmenden „**sanften Qualitätstourismus**“.

Die ursprüngliche Haus- und Kulturlandschaft und somit das kulturelle und wirtschaftliche Potenzial der Region ist jedoch durch Zersiedelung, Mangel an baulicher Qualität und grobe Eingriffe in die Landschaft gefährdet.

Problem

„Wenn weiter so ge- und verbaut wird, muss man sich vielleicht schon bald gar keine Gedanken mehr darüber machen, wie man den Tourismus im ‘Südsteirischen Weinland’ [...] ankurbelt, lenkt und befriedigt“, [...] das ‘Kapital Landschaft’ ist akut gefährdet“²

Es ist daher ein vorrangiges Ziel der gesamten Region die Vorzüge zu bewahren und eine positive, weitere Entwicklung sicherzustellen.

Ziel

Da die „Baukultur“ bzw. der Umgang mit Bauwerken einen wesentlichen Bestandteil der „Kulturlandschaft“ darstellt, werden mit diesem Leitbild wesentliche Festlegungen zum Baugeschehen getroffen.

Inhalt

¹ Definition lt. Brockhaus

² Zitat: Karin Tschavgora



LEITBILD ZUR BAUKULTUR

VORGABEN FÜR DIE BAU- UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG

GEMEINDE

VERORDNUNG

im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde

Verordnung über das vom Gemeinderat der Gemeinde / Marktgemeinde
..... am beschlossene Leitbild.

§ 1 Qualitäts-BEKENNTNIS („Die Gemeinde als Bauherr“)

Im Sinne einer positiven baukulturellen Gemeindeentwicklung sowie zur Steigerung und Sicherung der baulichen Qualität wird festgelegt, dass kommunale Bauaufgaben entsprechend dem „Leitfaden zur Abwicklung von Gemeindehochbauten“³ durchgeführt werden.

„JA zur BAUKULTUR“

§ 2 Qualitäts-FÖRDERUNG

- (1) Von der Gemeinde werden periodisch stattfindende, für Bauwerber kostenlose, Bauberatungen angeboten, welche von einem fachkundigen, befugten Sachverständigen gemäß §3(2) abgehalten werden.
- (2) Alle der Gemeinde zur Verfügung stehenden, für Bauwerber relevante Informationsmaterialien (*wie z.B. Broschüren, Bücher, etc*) werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Bauberatung

Informationsmaterial

³ Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 7A; Stand: August 2002

§ 3 Qualitäts-SICHERUNG („Die Gemeinde als Baubehörde“)

- (1) Zur Beurteilung der gestalterischen Qualität sowie der Orts- und Landschaftsverträglichkeit von Bauvorhaben wird ein „Gestaltungsbeirat“ eingesetzt.
- (2) Von der Gemeinde werden ausschließlich Bausachverständige bestellt, welche unter anderem nachweislich über die Qualifikation verfügen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (*gem. BG95 § 43 (2) Pkt. 7*) fachkundig zu beurteilen.

Gestaltungsbeirat

Fachkundiger BauSV

§ 4 Gestaltungsvorgaben

- (1) Geltungsbereich:
Die Gestaltungsvorgaben gelten für alle baulichen Anlagen (*im Sinne des §4 Ziff.12 des Stmk. BG95 idgF.*), die im Wirkungsbereich der Gemeinde liegen und für Geländeänderungen im unmittelbaren Umfeld von baulichen Anlagen.
- (2) Vorgaben:
 1. Zur Erhaltung der natürlichen Hügelsilhouetten sind Kuppenlagen und überwiegend unbebaute Kammlagen von einer Bebauung ausgeschlossen.
 2. Markante und landschaftsprägende Kulturflächen müssen erhalten werden und sind daher von einer Bebauung freizuhalten.
 3. Neue bauliche Anlagen sind im Bereich bereits bestehender Bebauungsstrukturen zu situieren.
 4. Gebäude müssen parallel zu den Höhenschichten ausgerichtet werden.
Gegebenenfalls (*wie z.B. vorwiegend andere Orientierung der bestehenden Bebauung.*) können auch Ausnahmen zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Gültig für

Situierung

5. Bauwerke müssen eine einfache, der Funktion entsprechende Form aufweisen.
Kleinvolumige, vier- und mehrseitige Anbauten (wie z.B. Erker) sowie kleinteilige oder funktionslose, markant aus dem Bauwerksvolumen hervortretende Gebäudeteile (wie z.B. Türmchen) sind verboten.
6. Farbtöne der äußeren Bauwerksgestaltung müssen mit der Umgebung harmonisieren.
7. Vor der Ausführung von farbgebenden Fassadenbeschichtungen sind großflächige Farbmuster (mind. 1,0m² pro Farbe) herzustellen und die Bewilligung / Freigabe der Baubehörde einzuholen.
8. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorgenommen werden.
Geländestufen dürfen eine jeweils, durchschnittliche Höhe von 1,0m nicht überschreiten.
9. Stützbauwerke mit einer sichtbaren Höhe von mehr als 1,0m sind verboten.
10. Im Freiland sind undurchsichtige Einfriedungen verboten.
11. Zur Bepflanzung sind, mit Ausnahme von einzelnen, untergeordneten Zierpflanzen, ausschließlich regionstypische, standortgerechte Pflanzenarten zulässig.

Form und Struktur
(+ siehe BG95 §43(2)7)

Farbe

Geländeänderungen

Einfriedungen

Bepflanzung

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

....., am

.....



LEITBILD ZUR BAUKULTUR

VORGABEN FÜR DIE BAU- UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG

GEMEINDE

.....

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Allgemeines

Das Gebiet „Südweststeirisches Weinland“ wurde auf Basis des Beschlusses der Stmk. Landesregierung vom 26/02/2001 (LGBl. Nr.12/2001) als Landschaftsschutzgebiet festgelegt und zudem im März 2001 mit dem Prädikat „Naturpark“ ausgezeichnet.

Um eine baukulturell qualitätsvolle Entwicklung in den Gemeinden des „Südweststeirischen Weinlandes“ sicher zu stellen bzw. künftige Bauherren zu sensibilisieren wurden bereits einige Projekte initiiert und realisiert: - „Bauherrenbegleiter“

- „Gestaltungsbeirat“ (Pilotprojekt)
- etc.

Das „Leitbild zur Baukultur“ ist damit die Weiterführung der Qualitätssteigerungsinitiative und stellt durch die verbindliche Festlegung der Ziele sowie der erforderlichen Umsetzungsmaßnahmen ein effektives Instrument zur Qualitätssteigerung dar.

Im wesentlichen ist der Verordnungsinhalt in 2 Teilbereiche gegliedert:

→ **Maßnahmen der Gemeinde:**

In diesem Abschnitt (§1 bis §3) sind vor allem bindende Festlegungen zur Qualitätssicherung bzw. zur Qualitätssteigerung enthalten. Beginnend vom Bekenntnis zur Bauqualitätssteigerung (z.B. Wettbewerbe für Gemeinدهochbauten – Vorbildfunktion der Gemeinde) über Maßnahmen zur Qualitätsförderung (z.B. Bauberatungen, Informationsunterlagen, etc.) bis zur Festlegung von Qualitätssicherungsmaßnahmen (z.B. Gestaltungsbeirat, Qualifikation des BauSV, etc.).

→ **Spezielle Vorgaben:**

In diesem Abschnitt (§4) sind, als Planungshilfe für Bauwerber definitive Vorgaben betreffend der Bauwerke festgehalten (Ge- und Verbote).

Grundlagen und Definitionen

Betreffend der grundsätzlichen Erläuterungen (Bestand, etc.) wird auf das Buch: „**Bauen in der Steiermark - Das Wohnhaus im südsteirischen Weinland – Entwicklung und Perspektive**“ (DI A. Krasser & DI Ch. Urthaler: Naturpark Südsteirisches Weinland; 2005) verwiesen.

Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 – „Südweststeirisches Weinland“

[...] zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes zum Landschaftsschutzgebiet nach dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 erklärt. Dieses Gebiet wird als Landschaftsschutzgebiet Nr. 35 (süd-weststeirisches Weinland) bezeichnet.

(Auszug aus dem LGBl. Nr. 12/2001)

„Naturpark“

„In sich geschlossener, größerer Landschaftsbereich, der sich durch natürliche Eigenart, Schönheit und Erholungswert auszeichnet und in seinem gegenwärtigen Zustand erhalten werden soll. Als noch relativ intakte Naturräume und bestimmende Faktoren für Klima, Wasserhaushalt und Landeskultur stehen Naturparke unter gesetzlichem Schutz.“

(Definition lt. Brockhaus)

Im Gegensatz zu Nationalparks sind Naturparks Gebiete, die sich aus dem Zusammenwirken von Mensch und Natur entwickelt haben, man kann sie also auch als eine Art „Kulturlandschaft“ bezeichnen.

In der als Naturpark ausgewiesenen Region wird daher die im Gebiet lebende Bevölkerung als wichtiger Faktor für die Entstehung, den Fortbestand und die Entwicklung charakteristischer und schützenswerter Eigenschaften angesehen.

„Kulturlandschaft“

„Durch den Menschen stark umgestaltete Landschaft, in deren Gestaltung vielfach einzelne Faktoren dominieren (z.B. Agrarlandschaft, Industrielandschaft).“

(Definition lt. Brockhaus)

Erläuterung der Verordnungspunkte

zu § 1 – Qualitätsbekenntnis:

Da Bauwerke eine Landschaft maßgebend prägen und somit im Naturparkareal unter anderem eine direkte Auswirkung auf den wirtschaftlichen Erfolg (Tourismus) der gesamten Region haben, war es, wie bereits mehrfach angeführt, ein vorrangiges Anliegen der Gemeinde(n) die „Steigerung und Sicherung der baulichen Qualität“ in Form einer Gemeindeverordnung als definitives Ziel festzulegen.

Weiters wurde festgelegt, dass für kommunale Bauaufgaben („Die Gemeinde als Bauherr“) die Qualitätssicherungsmaßnahmen gemäß dem „Leitfaden zur Abwicklung von Gemeindehochbauten“ angewendet werden.

Mit dieser Festlegung wird verordnet, dass auch für öffentliche Bauvorhaben strenge Qualitätsmaßstäbe gelten, womit neben der Qualitätsanhebung unter anderem eine „Vorbildwirkung“ erzielt werden soll.

zu § 2 – Qualitätsförderung

Um das erklärte Ziel der Steigerung der baulichen Qualität zu erreichen, sollen diverse Förderungsmaßnahmen durchgeführt werden. Obwohl in den vergangenen Jahren bereits einige Anstrengungen zum Thema „Bewusstseinsbildung“, „Allgemeininformation“, etc. unternommen wurden, müssen diese als langfristig wirkende Maßnahmen angesehen werden.

Um die Bauwerber im Sinne einer „Qualitätssteigerung“ direkt anzusprechen wurden in diesem Abschnitt Festlegungen getroffen, in welchen sich die Gemeinde verpflichtet potentielle Bauwerber kompetent zu beraten, relevante Unterlagen zur Verfügung zu stellen, etc.

Neben der nochmaligen Unterstreichung des Zieles der „Qualitätssteigerung“ soll damit unter anderem demonstriert werden, dass die Bevölkerung nicht durch Verbote gezwungen, sondern durch kostenlose Informationen überzeugt werden soll.

zu § 2 (1) – Bauberatung

Wie sich im Laufe der letzten Jahre in einigen Naturparkgemeinden gezeigt hat, ist ein persönliches, von einem fachkundigen Sachverständigen mit den Bauwerbern geführtes Gespräch oft die effektivste Möglichkeit innerhalb kurzer Zeit auf spezielle Situationen einzugehen und den Bauwerbern und Planern detaillierte Informationen zukommen zu lassen.

Um diese, in vielen Gemeinden bereits langjährig, erfolgreich durchgeführten Bauberatungen, von Seiten der Gemeinde als verbindliche Informationsquelle für Bauwerber festzulegen, wurden die Beratungsgespräche als Verordnungspunkt aufgenommen.

zu § 2 (2) – Informationsmaterial

Da die Bauwerber, wie bereits ausgeführt, durch Informationen über die weitreichenden positiven Auswirkungen einer qualitätsvollen Baugestaltung aufgeklärt werden sollen, wurde festgelegt, dass den Bauwerbern alle der Baubehörde (Gemeinde) verfügbaren Informationsmaterialien kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Es wird angemerkt, dass neben den Broschüren und Büchern, welche im Wortlaut exemplarisch angeführt sind, unter diesem Punkt in jedem Fall auch Fachvorträge, Infoabende, etc. zu verstehen sind.

zu § 3 – Qualitätssicherung

Zur Sicherstellung, dass die angestrebte Steigerung der baulichen Qualität auch umgesetzt wird, bedarf es der verfahrenstechnischen Bestimmungen, die als Grundlage und rechtliche Basis dienen.

zu § 3 (1) – *Gestaltungsbeirat*

Um eine objektive, breit getragene und kompetente Beurteilung betreffend der Gestaltung von Bauwerken sicherzustellen, wurde von der Gemeinde festgelegt, dass ein Gestaltungsbeirat eingesetzt wird.

Der Gestaltungsbeirat sollte neben der beratenden Tätigkeit vor allem die Aufgabe der fachlichen Beurteilung betreffend des „Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes“ sowie der „äußeren Gestaltung“ von geplanten Bauwerke übernehmen.

Die Erfahrung aus Vorarlberg, bzw. dem südsteirischen Pilotprojekt (Gestaltungsbeirat für Gem. Gamlitz, Spielfeld und St. Johann i.S.) hat gezeigt, dass durch ein derartiges Gremium sehr positiv auf die „Baukultur“ eingewirkt werden kann.

Anmerkungen:

- *Obwohl die Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat im Rahmen dieses Leitbildes aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht verpflichtend vorgeschrieben werden kann, wird empfohlen für alle baulichen Anlagen eine positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vorzulegen. Diese positive Beurteilung betreffend der gestalterischen Qualität und der Landschaftsverträglichkeit kann gegebenenfalls auch als (Teil)Grundlage für weitere Verfahren (z.B. naturschutzrechtliche Bewilligung, Bauverfahren, etc.) herangezogen werden und somit zur Prozessökonomie (Verfahrensvereinfachung) beitragen.*
- *Es ist vorgesehen, dass der Gestaltungsbeirat, welcher aus zumindest 2 unabhängigen, fachkundigen (Architektur) Mitgliedern bestehen soll, je nach Bautätigkeit in der jeweiligen Gemeinde z.B. 1x monatlich tagt.*
- *Dem Gestaltungsbeirat sollten alle Projekte, unabhängig der Größe und baurechtlichen Bewandnis vorgelegt werden, um dem Beurteilungsgremium eine Gesamtübersicht betreffend des Baugeschehens in der jeweiligen Gemeinde zu ermöglichen.*
- *Um eine Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat zu ermöglichen sollten die vorgelegten Projektunterlagen zumindest Angaben bzw. Darstellungen zur Lage des Bauwerks, zur Größe und Nutzung der Baukörper sowie zur äußeren Gestaltung enthalten.*

zu § 3 (2) – *fachkundige Bausachverständige*

Um auch im Bauverfahren die Fortführung der Qualitätssicherung im Sinne der Zieldefinition sicherzustellen, verpflichtet sich die Gemeinde, ausschließlich Bausachverständige zu bestellen, welche über eine nachweisliche Qualifikation zur Beurteilung des „Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes“ (gem. Baugesetz 1995 idgF. § 43 (2) Pkt.7) verfügen.

Betreffend der „Qualifikation“ wird angemerkt, dass diese z.B. durch einen Schulungsnachweis betreffend BG95 §43(2)7, o.ä. nachgewiesen werden kann.

Allgemeine Anmerkung:

- *Um im Rahmen der Bauverhandlung fachliche, die Planung betreffende Fragen direkt abklären zu können und somit das Verwaltungsverfahren zu beschleunigen sollte angestrebt werden, dass der Verfasser der Projektunterlagen (gem. BG95 § 23(4)) bzw. ein von diesem bevollmächtigter, kompetenter Vertreter verpflichtend bei der Bauverhandlung anwesend ist.*

Auszug aus dem BG95 idgF. (LGBl. Nr. 78/2003)

§23 Projektunterlagen

- (4) **Die Pläne und die Baubeschreibung** sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter **Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.***

zu § 4 – Gestaltungsvorgaben

In diesem Abschnitt werden wesentliche Ge- und Verbote als verbindliche Vorgaben für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt.

Diese Vorgaben regeln aufgrund der weiträumigen Gültigkeit nur die wesentlichen Parameter des „orts- und landschaftsgerechten Bauens“.

Betreffend der formalen Erläuterungen bzw. der Bestandsaufnahme zu den einzelnen Festlegungen wird auf das Buch: **„Bauen in der Steiermark - Das Wohnhaus im südsteirischen Weinland – Entwicklung und Perspektive“** (DI A. Krasser & DI Ch. Urthaler: Naturpark Südsteirisches Weinland; 2005) verwiesen, welches auch als Bestandteil der Erläuterungen anzusehen ist.

Allgemeine Anmerkung:

Betreffend bestehender bzw. gegebenenfalls erforderlicher Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien folgendes angemerkt:

Zur Vermeidung aufwändiger Änderungsverfahren bzw. um die Rechtssicherheit zu gewährleisten wird aus fachlicher Sicht empfohlen in rechtskräftige Bebauungspläne (BPL) und Bebauungsrichtlinien (BRL) nicht einzugreifen.

Sollten jedoch gravierende Abweichungen bzw. Diskrepanzen zu den Vorgaben dieses Leitbildes bestehen, sollten die BPL bzw. BRL aktualisiert bzw. angepasst werden.

Für neu zu erstellende Bebauungspläne wird jedoch unbedingt empfohlen die „Gestaltungsempfehlungen“ aufzunehmen bzw. die Bebauungspläne an diese anzupassen.

Betreffend der Neufestlegung von Bebauungsrichtlinien wird darauf hingewiesen, dass lt. dem derzeit in Diskussion befindlichen ROG-NEU voraussichtlich keine „Bebauungsrichtlinien“ mehr vorgesehen sein werden.

zu § 4 (1) – Geltungsbereich

Um alle Baumaßnahmen zu erfassen wurde der Begriff der „baulichen Anlage“ gemäß Stmk. Baugesetz 1995 §4 Pkt.12. als Überbegriff definiert. Bei dieser Definition sind gemäß der Geltungsabgrenzung lt. BG95 §3 bauliche Anlagen, welche übergeordneten Gesetzesmaterien unterliegen (z.B. MINROG, Bundesstraßengesetz, etc.) ausgenommen. Weiters werden durch die Definition der Zuständigkeitsabgrenzung (Gemeinde) markante Bauvorhaben wie z.B. Sendemasten ab einer Höhe > 20m, etc., (siehe auch NschG. §3 (2)) vom Geltungsbereich nicht erfasst.

Auszug aus dem BG95 idgF. (LGBl. Nr. 78/2003) [BG]

§4 Begriffsbestimmungen

- 12. Bauliche Anlage (Bauwerk): jede Anlage,*
- zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,*
 - die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und*
 - die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist.*

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage

- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder*
- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder*
- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;*

Es wird angemerkt, dass „Geländeänderungen“ nicht als „bauliche Anlagen“ anzusehen sind und daher zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommen wurden. Durch die Definition: „unmittelbares Umfeld zu baulichen Anlagen“ sind große Geländeänderungen / Erdbewegungen (Weinhänge, etc.), die nicht direkt mit einer baulichen Anlage in Verbindung gebracht werden können, von dieser Verordnung nicht erfasst (Hinweis: Naturschutzrechtliche Bewilligung gem. Naturschutzgesetz)

zu § 4 (2) – Vorgaben

Da mit dem Beschluss des „Leitbildes“ auch die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates vorgesehen ist, welcher die fachliche Beurteilung betreffend des „Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes“ übernehmen soll, sind die getroffenen „Vorgaben“ vor allem als „**roter Faden**“ für Planer und für die Beurteilung anzusehen.

zu §4(2) Pkt. 1 bis 4 – Situierung

Da das gesamte Gebiet vor allem aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit zum Naturpark erhoben wurde, ist es ein vorrangiges Ziel dieses Leitbildes die grundlegenden Gestaltungselemente dieser ausgezeichneten Landschaft zu erhalten.

Die Topografie des Naturparkareals (Hügelketten) stellt ein wesentliches Merkmal der Region dar und muss daher in jedem Fall, als zum Teil noch ungestörtes Landschaftselement (Hügelsilhouette), erhalten werden.

Auszug aus dem Naturschutzgesetz 1976 idgF. (LGBl. Nr. 84/2005) [NschG]:

§2 Schutz der Natur und Landschaft

(1) **Bei allen Vorhaben**, durch die nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist zur Vermeidung von die Natur schädigenden, das Landschaftsbild verunstaltenden oder den Naturgenuss störenden Änderungen [...]

b) auf die **Erhaltung und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart (Landschaftscharakter)** sowie in ihrer Erholungswirkung (Wohlfahrtsfunktion) Bedacht zu nehmen.

Des weiteren wird das Landschaftsbild unter anderem von zusammenhängenden Kulturlächen, wie z.B. Weingärten, Streuobstwiesen oder Waldflächen geprägt. Es gilt daher diese landschaftsprägenden Kulturlächen nicht durch unüberlegte Bauten, etc. zu zerstückeln.

„Das Besondere der jeweiligen Landschaft darf durch das Neue nicht zerstört werden“⁴

Da das Naturparkgebiet vorwiegend durch Haufenhofstrukturen gekennzeichnet ist (war) und das Landschaftsbild durch isoliert stehende Baukörper zerstückelt, bzw. beeinträchtigt wird, müssen solche Fehlentwicklungen in jedem Fall vermieden werden.

Neue Strukturen sollten daher, im Sinne einer Hofbildung, ausschließlich im Nahbereich von bereits bestehenden Bebauungen errichtet werden. Dadurch ordnen sich neue Bauwerke in bestehende Strukturen ein und allein stehende Baukörper werden vermieden.

Besonders hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Standortauswahl bei Neugründungen von landwirtschaftlichen Hofstellen, sowie die Situierung von „betriebszugehörigen Einfamilienwohnhäusern“ (siehe auch ROG §25(5))

Auszug aus dem Raumordnungsgesetz 1974 idgF. (LGBl. Nr. 13/2005) [ROG]:

§ 25 Freiland

(5) [...] im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gebäude (Hoflage) auf demselben Grundstück [...]

⁴ DI A. Krasser & DI Ch. Urthaler: Broschüre: „Bauen in der Steiermark“; 2005

Durch die Ausrichtung der Baukörper parallel zu den Höhenschichtlinien des natürlichen Geländes und eine möglichst geringe Gebäudebreite können notwendige Geländeänderungen in Hanglagen minimiert werden.

Durch diese Parallelstellung bzw. horizontale Ausrichtung von schmalen Baukörpern können nicht nur Kosten für Erdarbeiten gespart werden und teure Stützbauwerke entfallen, sondern auch ebenerdig zugängliche Eingangs- und Terrassenzonen geschaffen werden.

„Das Gebäude ist dem Gelände anzupassen, nicht das Gelände dem Gebäude“⁵

zu §4(2) Pkt. 5 – Form und Struktur

Auszug: Stmk. BG 95

§43 (2) Allgemeine Anforderungen an Bauwerke

7. Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

„Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. ...“

Eine, dem Zweck des Gebäudes entsprechende, klare Grundrissform stellt nicht nur die einfachste und somit günstigste Bauform dar, sondern verleiht dem Gebäude auch eine für die Gegend typische und selbstverständliche Gestalt.

Durch eine entsprechend einfache Gebäudeform, ohne „Auswüchse“ (Türmchen, Erker etc.) oder „Einschnitte“ wird zudem die „Energieeffizienz“ erheblich verbessert.

„Einfach bauen heißt somit auch günstig bauen.“⁶

zu §4(2) Pkt. 6 und 7 – Farbe

Betreffend der Farbgestaltung wurde bewusst auf ein Verbot verzichtet, da sich dieses nicht genau definieren lässt (*dezidierte Farbangaben erforderlich*).

Durch die Definition „mit der Umgebung harmonieren“ ist bei der Farbauswahl nicht nur die direkte gebaute Umgebung ausschlaggebend, sondern vor allem die natürliche Umgebung (Wald, Wiese, etc.) zu berücksichtigen.

Grundsätzlich kann jedoch angemerkt werden, dass natürliche und nicht gesättigte Farben in den meisten Fällen eine gute, mit der Umgebung harmonisierende Farbwahl darstellen.

Um die Bauwerber vor „bösen Überraschungen“* zu schützen und um einen rechtzeitigen Genehmigungszeitpunkt für die Baubehörde zu schaffen (*vor der Endfertigstellung* → *Kosten, etc.*) wurde festgelegt, dass zur Beurteilung durch die Baubehörde großformatige Muster herzustellen sind.

* *Die Erfahrung hat leider gezeigt, dass die „Farbe“ für das gesamte Bauwerk meist anhand von ca. 5x5cm kleinen Mustern ausgesucht und fixiert wird und die Bauwerber aufgrund der massiv differenzierenden Wirkung einer großen Fläche derselben Farbe oft selbst vom Ergebnis enttäuscht sind.*

⁵ DI G. Missoni: *Bauen und Landschaft*; 1989

⁶ DI A. Krasser & DI Ch. Urthaler: *Broschüre: „Bauen in der Steiermark“*; 2005

zu §4(2) Pkt. 8 und 9 – Geländeänderungen

Vor allem in Hanglagen kommt es durch Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes zu starker Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der typischen südsteirischen Hügellandschaft.

Aufschüttungen und hohe Stützbauwerke sollten daher weitgehendst vermieden werden. Sie sind nicht nur kostenintensiv in der Herstellung, sondern schaden auch dem Gesamterscheinungsbild des Hauses und der (Kultur-) Landschaft.

Im Zuge der „Gestaltungsvorgaben“ wurden daher Höhenbeschränkungen eingeführt. So wurde unter anderem festgelegt, dass die einzelnen Stufen bei Geländeböschungen (ohne Stützbauwerke) im Mittel eine Höhe von je max. 1,0m nicht übersteigen dürfen.

Zur Überwindung größerer Höhen können z.B. Terrassierungen mit einer jeweils den Vorgaben entsprechenden Einzelstufenhöhe ausgeführt werden.

Die Vorgabe für Stützbauwerke ist mit einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,0m restriktiver, da diese im Gegensatz zu bepflanzten Böschungen einen massiven, künstlichen Schnitt darstellen.

„Das Gebäude ist dem Gelände anzupassen, nicht das Gelände dem Gebäude“⁷

zu §4(2) Pkt. 10 – Einfriedungen

Da sichtbare Einfriedungen wie z.B. dichte Hecken, blickdichte Holzzäune, Mauern, etc. vor allem in relativ dünnbesiedelten Gebieten bzw. „unbebauten“ Bereichen (→ „Freiland“ gemäß FLÄWI) die „Kulturlandschaft“ massiv zerschneiden, wurden diese Abgrenzungsmaßnahmen (meist entlang von Grst. Grenzen) verboten.

zu §4(2) Pkt. 11 – Bepflanzung

Da regionstypische, standortgerechte Pflanzen den örtlichen Standortbedingungen besser angepasst und zudem maßgeblich zur Erhaltung des regionaltypischen Landschaftsbildes beitragen, wurde diese Festlegung getroffen.

Allgemeine Anmerkung:

Es wird empfohlen zu jedem Gebäude einen „Hausbaum“ (regionaltypischer Laubbaum) zu pflanzen.

→ Die Pflanzung eines „Hausbaumes“ (in Form eines Laubbaumes) bringt viele Vorteile mit sich. Er kann als Ergänzung zum sommerlichen und winterlichen Klimaschutz gesehen werden und dient unter anderem als Bezugsobjekt für die Gebäudegröße.

Aber die wohl wichtigste Eigenschaft ist, dass durch „Hausbäume“ die gebietstypische Landschaftsgliederung durch prägnante Strukturelemente wieder aufgenommen bzw. fortgesetzt wird.

⁷ DI A. Krasser & DI Ch. Urthaler: Broschüre: „Bauen in der Steiermark“; 2005