

309/2017-20  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

[www.furth.at/datenschutz/](http://www.furth.at/datenschutz/)

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom **TT.MM.2024** nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

# VERORDNUNG

## Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich**
- § 2 Planliche Darstellung**
- § 3 Bebauungsbestimmungen**
  - § 3 Abs. 1 Teilung und Aufschließung von Bauplätzen
  - § 3 Abs. 2 Garagen und Abstellplätze
  - § 3 Abs. 3 Versickerung
  - § 3 Abs. 4 Anordnung von Hauptgebäuden auf Fahnenbauplätzen
  - § 3 Abs. 5 Anordnung, Gestaltung und Verbot von Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht
  - § 3 Abs. 6 Ortsbild
  - § 3 Abs. 7 Einfriedungen im Bauland
- § 4 Schutzzonen**
  - § 4 Abs. 1 Präambel
  - § 4 Abs. 2 Schutzzonenkategorien
  - § 4 Abs. 3 Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen
  - § 4 Abs. 4 Ergänzende Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonenkategorien
  - § 4 Abs. 5 Schutzzonenkommission
- § 5 Bebauungsbestimmungen für das Dorfzentrum**
- § 6 Bauten im Grünland**
- § 7 Schlussbestimmungen**

## § 1

### **Geltungsbereich**

*Gemäß § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl.Nr. 3/2015i.d.g.F. wird der Bebauungsplan für die Katastralgemeinden Furth, Palt, Oberfucha, Aigen und Steinaweg*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo 08:00 - 12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di 09:00 - 12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
	16:00 - 19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do 08:00 - 12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr 08:00 - 12:00			

*überarbeitet und um Bestimmungen insbesondere hinsichtlich der „Zonen zum Erhalt des baukulturellen Erbes“ (kurz: „Schutzzonen“) und hinsichtlich der „Bebauungsbestimmungen für das Dorfzentrum“ ergänzt.*

## **§ 2**

### **Planliche Darstellung**

*Die Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung ist dieser Verordnung und der von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH erstellten mit den Plannummern*

*2768/BP.69/2, 2768/BP.70/1, 2768/BP.70/2, 2768/BP.79/1, 2768/BP.78/4, 2768/BP.14/2,*

*2768/BP.69/4\*, 2768/BP.70/3\*, 2768/BP.70/4\*, 2768/BP.77/2\*, 2768/BP.78/1\*,  
2768/BP.78/2\**

*2768/BP.78/3\*, 2768/BP.79/3\*, 2768/BP.79/4\*, 2768/BP.6/1\*, 2768/BP.6/2\*, 2768/BP.7/1\*,  
2768/BP.7/2\*, 2768/BP.5/3\*, 2768/BP.5/4\*, 2768/BP.6/3\*, 2768/BP.6/4\*, 2768/BP.13/1\*,  
2768/BP.13/2\**

*2768/BP.14/1\*, 2768/BP.14/3\**

*aus insgesamt 27 Blättern bestehenden zu entnehmen. Die von der Änderung betroffenen Plannummern 2768BP.69/2, 2768BP.70/1 sowie alle vorstehenden Plannummern die mit \* gekennzeichnet sind, sind mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen.*

*Auf den mit \* gekennzeichneten Planblättern befinden sich Schutzzonen der Kategorien I bis IV.*

## **§3**

### **Bebauungsbestimmungen**

#### **(1) Teilung und Aufschließung von Bauplätzen (§ 30 Abs. 2 Z. 5 NÖ ROG 2014)**

- 1. Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze in offener und gekuppelter Bauweise muss im Wohnbaugebiet mindestens 450m<sup>2</sup> betragen.*
- 2. Bei geschlossener Bauweise ist eine Mindestgröße von 350m<sup>2</sup> erforderlich.*

#### **(2) Garagen und Abstellplätze (§ 30 Abs. 2 Z. 9, 10 & 14 NÖ ROG 2014)**

- Für Baugebiet-Kerngebiet gilt: Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten oder Abänderung bestehender Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden ist folgende Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit zu schaffen:

Wohnung mit Wohnnutzfläche < 50 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz/Wohnung
Wohnung mit Wohnnutzfläche 50 bis < 70 m <sup>2</sup>	1,3 Stellplätze/Wohnung

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898	
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083		
			16:00	-		19:00		BIC: RLNWATWWKRE
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501		
	Fr	08:00	-	12:00				

Wohnung mit Wohnnutzfläche 70 bis < 90 m <sup>2</sup>	1,6 Stellplätze/Wohnung
Wohnung mit Wohnnutzfläche > 90 m <sup>2</sup>	1,8 Stellplätze/Wohnung

Die erforderliche Gesamt-Mindeststellplatzzahl auf einem Bauplatz ist stets auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

2. Für alle übrigen Widmungsarten gilt: Bei Neu- oder Zubau von Wohngebäuden bzw. bei Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten in bestehenden Wohngebäuden sind mindestens 2 Stellplätze pro neuer Wohneinheit zu schaffen. Überdies ist bei Wohngebäuden oder Wohnhausanlagen für jede 4. Wohneinheit pro Grundstück mindestens ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher zu errichten.
3. *Ab 6 KFZ-Stellplätze pro Grundstück im Bauland sind – wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen – die Stellplatzflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu trennen und es hat eine gesammelte Zu- und Abfahrt zu erfolgen.*
4. Garagen sind in der offenen und gekuppelten Bebauungsweise mindestens in einem Abstand von 5 Metern zur Straßenfluchtlinie zu errichten, wobei der Mindestabstand von 5 Metern nur für jene Gebäudeseiten gilt, welche zumindest eine Öffnung für die Einfahrt von Fahrzeugen aufweisen. Die Errichtung im vorderen Bauwich ist jedenfalls unzulässig. Entlang der Straßenfluchtlinie ist vor der Garageneinfahrt eine Einfriedung unzulässig, ausgenommen bei Errichtung einer automatischen Toröffnungsanlage.

**(3) Versickerung (§ 30 Abs. 2 Z. 20, 23 & 24 NÖ ROG 2014)**

1. *Bei Neu-, und Zubau sowie bei umfangreichen Renovierungen (gem. § 4 Z. 12a NÖ BO 2014) von Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen gilt:*
  - a. *Niederschlagswässer von versiegelten Flächen sind abhängig von der Versickerungsfähigkeit des Bodens auf Eigengrund zu versickern oder in den Kanal abzuleiten. Bei der Versickerung oder Ableitung gelten folgende Bestimmungen:*
    - *kf-Wert über  $5 \cdot 10^{-5}$ : Versickerung ohne Überlauf in den öffentlichen Kanal*
    - *kf-Wert zwischen  $5 \cdot 10^{-5}$  und  $1 \cdot 10^{-5}$ : V: Versickerung mit Überlauf in den öffentlichen Kanal*
    - *kf-Wert unter  $1 \cdot 10^{-5}$ : keine Versickerung möglich. Einleitung in den öffentlichen Kanal*
  - b. *Ist eine Versickerung aufgrund des hohen Grundwasser- oder Hangwasserhorizontes nicht möglich, ist unabhängig von der Sickerfähigkeit des Untergrundes, die Einleitung in den öffentlichen Kanal unter bestmöglicher Ausnutzung der technisch möglichen und wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen zur Reduzierung der Einleitmenge (z.B. Retention) in den öffentlichen Kanal zulässig.*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898	
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083		
			16:00	-		19:00		BIC: RLNWATWWKRE
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501		
	Fr	08:00	-	12:00				

**Hinweis:** Die Sickerfähigkeit des Untergrundes sowie die Einleitmengen in die Kanalanlage sind im Verfahren nach der NÖ BO 2014 durch entsprechende Berechnungen und Gutachten (Sickergutachten und Sickerversuche) nachzuweisen und der örtliche Grund- bzw. Hangwasserspiegel (§19 Abs. 3 NÖ BO 2014) ist anzugeben.

2. Bei Neu- und Zubau sowie bei umfangreichen Renovierungen (gem. § 4 Z. 12a NÖ BO 2014) von Wohnhausanlagen, Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sowie Betriebsgebäuden oder landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden gilt, dass Niederschlagswässer bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des Bodens (kf-Wert über  $1+10^{-5}$ ) auf Eigengrund zu versickern sind, andernfalls sind diese mittels Retentionsbecken, Staukanal oder andere technisch gleichwertige Lösungen rückzuhalten. Dabei ist die Drosselung in Abhängigkeit der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalanlage festzulegen.

**Hinweis:** Die Sickerfähigkeit des Untergrundes, die Drosselung sowie die Einleitmengen in die Kanalanlage sind im Verfahren nach der NÖ BO 2014 durch entsprechende Berechnungen und Gutachten (Sickergutachten und Sickerversuche) nachzuweisen.

3. Bei Neu-, und Zubau sowie bei umfangreichen Renovierungen (gem. § 4 Z. 12a NÖ BO 2014) von Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind diese versickerungsoffen herzustellen. Als nicht versickerungsoffen im Sinne dieser Verordnung gelten Oberflächen, die einen Abflussbeiwert höher als 0,8 (z.B. Asphalt, Beton, Pflasterungen mit versiegelten Fugen, etc.) aufweisen.

Im Bereich einer betrieblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung dürfen abweichend davon die Zu- und Abfahrten auch versiegelt, somit mit einem Abflussbeiwert von über 0,8, hergestellt, erweitert und erhalten werden. Die dadurch auf betrieblichen genutzten Zu- und Abfahrten anfallenden Regenwässer müssen auf Eigengrund versichert werden. Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundbeschaffenheit (kf-Wert unter  $1+10^{-5}$ ) nicht möglich sein, darf die Einleitmenge in die öffentliche Kanalanlage dadurch jedenfalls nicht erhöht werden (Retentionsverpflichtung).

**Hinweis:** Die Sickerfähigkeit des Untergrundes sowie die Einleitmengen in die Kanalanlage sind im Verfahren nach der NÖ BO 2014 durch entsprechende Berechnungen und Gutachten (Sickergutachten und Sickerversuche) nachzuweisen.

**(4) Anordnung von Hauptgebäuden auf Fahnenbauplätzen (§30 Abs. 2 Z. 8 NÖ ROG 2014)**

1. Im Bereich von Fahnenbauplätzen entfällt die Anbauverpflichtung an die vordere Baufluchtlinie bzw. an die Straßenfluchtlinie.

**(5) Anordnung, Gestaltung und Verbot von Nebengebäuden und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (§30 Abs. 2 Z. 15 NÖ ROG 2014)**

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b> Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083 BIC: RLNWATWWKRE UID NR. ATU 16281501	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		
		16:00	-	19:00		
	Do	08:00	-	12:00		
	Fr	08:00	-	12:00		

1. *Für Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, gilt.*
  - a. *Im Bauland sind auf mit Hauptgebäuden bebauten Grundstücken in der Summe maximal 3 bewilligungs-, anzeige- bzw. meldepflichtige Nebengebäude oder Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, pro Hauptgebäude zulässig.*
  - b. *Sind am Grundstück bereits in der Summe mehr als 3 bewilligte Nebengebäude oder Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, pro Hauptgebäude bestehend, dann dürfen diese erhalten oder umgebaut werden. Bei Abbruch eines Nebengebäudes oder einer Anlage deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, darf diese/s nicht durch einen Neubau ersetzt werden, wenn damit die maximal zulässige Anzahl in der Summe überschritten wird.*
  - c. *Auf unbebauten Grundstücken im Bauland bzw. Grundstücke im Bauland auf denen kein Hauptgebäude besteht bzw. im Zusammenhang mit der Errichtung des Nebengebäudes oder Anlage, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht errichtet wird, ist die Errichtung von bewilligungs-, anzeige- oder meldepflichtigen Nebengebäuden oder Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, nicht zulässig.*
2. *Ausgenommen von den Bestimmungen nach Abs. 1 sind jene Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, welche im Sinne des § 20 Abs. 2 Ziff. 1a NÖ ROG 2014 für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft sowie deren Nebengewerbe nach der Gewerbeordnung 1994 und für die Ausübung eines Gewerbes im Sinne der Gewerbeordnung 1994 erforderlich sind.*
3. *Für Reihenhäuser und Wohnhausanlagen mit einer Dimension von zumindest 3 Wohnungen pro Grundstück gilt Abs. 1 unter der Maßgabe, dass*
  - *pro Wohnung mit zugeordneter Gartenfläche:*  
*Sin in der Summe maximal 3 bewilligungs-, anzeige- bzw. meldepflichtige Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht zulässig.*
  - *pro Wohnung ohne zugeordneter Gartenfläche:*  
*sind je zugeordnetem Pflichtstellplatz in der Summe maximal 1 bewilligungs-, anzeige- bzw. meldepflichtige Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht zur Überdachung des Stellplatzes zulässig ist.*

**(6) Ortsbild (§30 Abs. 2 Z. 3 NÖ ROG 2014)**

1. *An Außenwänden, Dächern, Dachaufbauten und Einfriedungen ist die Errichtung von Plakatwänden sowie die Aufstellung und Anbringung von Werbeaufschriften verboten.*
2. *Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind im Bereich der Erdgeschoßzone der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb – jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes – zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.*
3. *Plakatierungs- und sonstige Werbeflächen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon können bei Baustellenumschließungen während der Bautätigkeit, auf Litfaßsäulen, bei Wartehäuschen und an Telefonzellen – soweit öffentliches Interesse vorliegt – und in den Widmungen Bauland-Betriebsgebiet und Grünland-Sportanlage gewährt*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898	
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083		
			16:00	-		19:00		BIC: RLNWATWWKRE
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501		
	Fr	08:00	-	12:00				

*werden. Zeitlich begrenzte Werbungen (z. B. für Vereine, Veranstaltungen) sind nur auf den hierfür genehmigten Flächen zulässig.*

4. *Die Aufstellung von Waggons, Kraftfahrzeugaufbauten, Mobilheimen oder Wohnwagen und dgl. ist nur auf dafür behördlich genehmigten Abstellplätzen gestattet.*
5. *Windkraftanlagen dürfen auf Bauwerken nicht errichtet werden.*
6. *Bildstöcke, Lichtsäulen, Gedenktafeln, Kleinplastiken, Kriegerdenkmäler, historische Brücken, Brunnen bzw. Brunnenanlagen, Gerinne etc., die dem Ort ein charakteristisches Gepräge verleihen, sind zu erhalten.*

**(7) Einfriedung im Bauland (§ 30 Abs. 2 Z. 13)**

1. *Die Einfriedung **gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Parks** darf eine Gesamthöhe von 1,50m vom genehmigten Geländeneiveau nicht überschreiten. Eine Sockelgesamthöhe bis max. 50 cm ist gestattet.*
2. *Eine neue Einfriedung in einem bereits zum Großteil bebauten Gebiet hat sich bezüglich Sockel- und Gesamthöhe jenem im Bezugsbereich anzupassen.*

**§ 4**

**Schutzzonen**

*(§30Abs. 2 Z. 1 NÖ ROG 2014)*

**(1) Präambel:**

*Die Wachau und damit die Marktgemeinde Furth bei Göttweig als Teil dieser Region - mit Lage in der Kernzone (Stift Göttweig) und der Pufferzone - stellt eine bedeutungsvolle Kulturlandschaft dar, die von der UNESCO mit dem Status „Welterbe“ ausgezeichnet wurde. Sie hat bis dato ihre Integrität und Authentizität gegenüber zeitgenössischen Veränderungen überwiegend bewahrt. Diese österreichweit einmalige historische Kulturlandschaft zeichnen besonders ihre typischen Ortsstrukturen, ihre Bautradition und der damit einhergehende Detailreichtum aus.*

*Ziel dieser Bebauungsrichtlinie ist es:*

- *der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,*
- *die historisch gewachsenen Orte in ihrem Erscheinungsbild angemessen und sensibel weiterzuentwickeln,*
- *den Reichtum an Bautypen mit seinen unterschiedlichen Erfordernissen zu erhalten sowie die überlieferten historischen Baudetails zu bewahren und sensibel weiterzuentwickeln,*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			



- *wesentliche ortstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.*

*Die gegenständliche Verordnung soll helfen die überlieferten Strukturen sensibel weiter zu entwickeln und die kulturelle Bautradition der Region wieder in Erinnerung zu rufen – ein Leben in und mit der historischen Kulturlandschaft für die Zukunft möglich zu machen.*

**(2) Schutzzonenkategorien:**

*Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:*

*Kategorie I - denkmalgeschützt*

*Kategorie II - erhaltenswert*

*Kategorie III - Ortsbildprägend*

*Kategorie IV - sonstige Objekte und Bereiche der Schutzzonen*

*Kategorie V - Schutzzonen im Grünland, mit besonderer Relevanz auf Sichtachsen und sensible wachautypische Landschafts- und Weinbauzonen*

*Hinweis:*

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

*Teile des Gebietes der Marktgemeinde Furth bei Göttweig sind im Bebauungsplan in verschiedene Schutzzonen (Kategorie I bis V) unterteilt und damit ausgewiesen. In jenen Teilen des Gemeindegebietes, die im Bebauungsplan als „Schutzzone“ (= Zone zum Erhalt des baukulturellen Erbes) ausgewiesen sind, haben sich Neu-, Zu- und Umbauten hinsichtlich Bauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Ortsbildes und des Objekts einzufügen.*

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

**(3) Allgemeine Vorschriften für Schutzzonen**

*Für alle von allgemein zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben gemäß der §§ 14 und 15 NÖ-Bauordnung in der gültigen Fassung gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen.*

**1. Baukörper**

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

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

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			

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

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

## **2. Dächer**

- a. *Geschlossene historische Dachlandschaften sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.*

*Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.*

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

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

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

- b. *Dachauf- und -einbauten (Dachflächenfenster, Fixverglasungen, Gaupen, Dachterrassen, technische Einbauten etc.) sind nur in solcher Art, Anzahl, Lage und Größe zulässig, als dass weder das Gesamtbild des Objekts, die Form des Daches noch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.*
- c. *Dachachsen und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gaupen sind – soweit bautechnisch möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.*
- d. *Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise oder in Sichtziegelmauerwerk auszuführen. Kaminkopfabdeckungen sind in ihrer Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.*
- e. *Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen.*

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner,

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

*Bei Neueindeckungen von Dächern ist auf bestehende bzw. neu zu errichtende technische Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc.) hinsichtlich Material und Farbwahl Bedacht zu nehmen (z.B. farbliche Abstimmung von Photovoltaikanlagen und Dachdeckungsmaterial).*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			



#### **4. Dachgaupen und Dachflächenfenster**

*Neue Gaupen sind in ihrer Anzahl und Art (Sattel-, Walm-, Schleppgaupe, etc.) nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand zu gestalten.*

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

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

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

#### **5. Fassaden und Fassadendekorationen**

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

*Gliederung, Farbgebung sowie Anstrichsystem der Fassaden sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, gegebenenfalls sind Musterflächen anzulegen.*

*Mineralische Anstrichsysteme sind zu bevorzugen. Grundsätzlich ist in den Schutzzonen die farbliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden in ihrer ausgewogenen Vielfalt zu erhalten.*

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

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

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

*Eine Beleuchtung von Fassaden ist mit der Baubehörde abzustimmen.*

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

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

*Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner,*

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			

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

## **6. Tore, Türen, Fenster**

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

*Für die Schutzzonenkategorien I und II gilt ferner:*

- der vorhandene Tor-, Tür-, Fenster- sowie Gaupenbestand inklusive der historischen Beschläge ist substanziell zu erhalten. Technische Modifizierungen sind nach fachlicher Prüfung möglich (z.B. automatische Toröffnungsanlagen)*
- Fensterkörbe, -gitter und -läden sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.*
- Außenjalousien und Markisen sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind Ausnahmen möglich und sind von der Schutzzonenkommission zu prüfen.*

## **7. Technische Anlagen**

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

*Wenn keine von allgemein zugänglichen Bereichen aus nicht einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorte zur Verfügung stehen, ist die Anbringung von Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. an einsichtigen Standorten zulässig, wenn diese ortsbildverträglich sind. Die Ortsbildverträglichkeit liegt vor, wenn die bestehende Bebauung im Bezugsbereich bzw. die harmonische, einheitliche Dachlandschaft in ihrem Bestand nicht wesentlich beeinträchtigt wird.*

*Zulässige Kollektorfelder sind zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Bauteile bzw. die jeweiligen Standorte abzustimmen. Von allgemein zugänglichen Bereichen aus nicht einsichtigen bzw. wahrnehmbaren Standorten aus sind dunkle Module ohne glänzende Rahmen bzw. Teilungen, Klammern, etc. zu verwenden und sichtbare Leitungen sowie Trägereile in Modulfarbe zu fassen.*

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

## **8. Werbeeinrichtungen**

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			

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

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

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

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

## **9. Einfriedungen**

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

## **10. Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen**

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

## **(4) Ergänzende Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonekategorien**

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

### **KATEGORIE I – DENKMALSCHUTZ**

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

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

### **KATEGORIE II – ERHALTENSWERT**

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

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

### **KATEGORIE III – ORTSBILDPRÄGEND**

<b>Parteienverkehrszeiten:</b>	Mo	08:00	-	12:00	<b>Bankverbindung</b>	Raiffeisenbank Krems Bankstelle Furth	DVR: 0062898
	Di	09:00	-	12:00		IBAN: AT 48 3239 7000 0190 0083	
		16:00	-	19:00		BIC: RLNWATWWKRE	
	Do	08:00	-	12:00		UID NR. ATU 16281501	
	Fr	08:00	-	12:00			

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

#### **KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE UND BEREICHE DER SCHUTZZONEN**

*Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.*

#### **KATEGORIE V – GRÜNLAND**

*Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.*

#### **(5) Schutzzonenkommission**

*Der Gemeinderat bestellt eine Schutzzonenkommission. Die Schutzzonenkommission besteht aus:*

- *Gemeinsamer Architekt als Vorsitzender*
- *Ortsbild-Amtsachverständiger des Landes NÖ*
- *Weiterer Architekt nach Wahl der Gemeinde*

*In den Schutzzonen-Kategorien I und II wird des Weiteren ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes (BDA) hinzugezogen, der in Denkmalfragen ein Veto einlegen kann.*

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

*Die Kommission erhält eine Geschäftsordnung.*

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

### **§ 5**

#### **Bebauungsbestimmungen für das Dorfzentrum**

*(§ 30 Abs. 2 Z. 3 NÖ ROG 2014)*

#### **(1) Geltungsbereich:**

*Für folgende Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke gelten gesonderte Bebauungsbestimmungen:*

*Gst. Nr. 6, 8, 62/2, 880, .31, .32, KG Furth*



### **3. Technische Anlagen und sonstige Anlagen**

- a. *Die Anbringung von PV-Anlagen und anderen solartechnischen Anlagen ist auf Fassaden und Balkonen unzulässig. Deren Anbringung ist ausschließlich auf Flachdächern zulässig. Bei PV-Anlagen sind Full-Black-Module zu verwenden.*
- b. *Die Anbringung von TV-Satellitenantennen ist auf Balkonen oder Fassadenteilen unzulässig.*
- c. *Die Größe und Farbe von Markisen zur Beschattung von Balkonen haben sich in die Fassadengestaltung harmonisch einzufügen.*
- d. *Wärmepumpen und Klimaanlage sind bei Möglichkeit auf nicht öffentlich einsehbaren Bereichen zu positionieren und haben sich möglichst unauffällig in die bauliche Form und Struktur einzugliedern.*

### **§ 6**

#### **Bauten im Grünland (§30 Abs. 3 NÖ ROG 2014)**

*Für Bauten im Grünland gelten die Bestimmungen des § 3 sinngemäß*

### **§ 7**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) *Die Plandarstellung und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt Furth bei Göttweig während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.*
- (2) *Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag.*

Die Bürgermeisterin  
Mag. Gudrun Berger