



GEMEINDE

# PÜRGG



Verfasser:

GZ.: 05/1215/RO/01.1 - OBK, 02.05.2012

**Architekt DI Martina KAML**

Boder 211 | 8786 Rottenmann | Tel.: 03614 / 4272 | [martina.kaml@aon.at](mailto:martina.kaml@aon.at)

ORTSBILDKONZEPT



**Gemeinde Pürgg-Trautenfels**

**8951 Trautenfels 52**

Tel.: 03682/22911 (Fax: DW -8) (UID-Nr: ATU28593607)

e-mail: [gemeinde@puergg-trautenfels.at](mailto:gemeinde@puergg-trautenfels.at)

homepage: [www.puergg-trautenfels.at](http://www.puergg-trautenfels.at)

# Öffentliche Kundmachung

Gemäß § 92 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115, in der derzeit geltenden Fassung, wird kundgemacht:

Betr.: Ortsbildkonzept Pürgg

## VERORDNUNG

In der Gemeinderatssitzung am 23.05.2013 wurde das  
**„Ortsbildkonzept Pürgg“** der Gemeinde Pürgg-Trautenfels  
beschlossen.

**Die vorgenannte Verordnung liegt ab dem Tage der Kundmachung zwei Wochen hindurch im Gemeindeamt Pürgg-Trautenfels während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf und tritt diese mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.**

Es steht jedem Gemeindemitglied frei, Einwendungen gegen die vorgenannte Verordnung innerhalb der Auflagefrist beim Gemeindeamt Pürgg-Trautenfels schriftlich einzubringen.

Trautenfels, am 27.05.2013

Der Bürgermeister:

Barbara Krenn

Angeschlagen am: 27. Mai 2013

Abgenommen am: 10. Juni 2013

# VERORDNUNG

# ORTSBILDKONZEPT

gemäß § 2 (3) des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977 i.d.g.F.

Das vorherrschende Ortsbild ist ein wesentlicher Bestandteil der Identität der Gemeinde Pürgg - Trautenfels. Das in Jahrhunderten gewachsene Formbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand bzw. auf die vorhandenen Gestaltungsmerkmale, welche die Atmosphäre des Ortes geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Dabei sollen aber auch zeitgemäße - architektonisch qualitätsvolle - Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden.

Das vorliegende Ortsbildkonzept ist als generelle Richtlinie zu verstehen, die wesentliche Gestaltungsziele enthält. Dabei werden keine Details geregelt, sondern nur die Richtung vorgegeben. Es soll jedenfalls nicht ausschließlich bewahrend sein, sondern auch Offenheit für neue Entwicklungen beinhalten. Das vorliegende Ortsbildkonzept ist daher als Werkzeug für die Gemeindevertreter und den Ortsbildsachverständigen sowie als Leitfaden für die Bevölkerung und Bauwerber zu verstehen.

## WORTLAUT

### Präambel / Rechtsgrundlage / Plangrundlage:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pürgg - Trautenfels hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 das Ortsbildkonzept, verfasst von Arch. DI Martina KAML, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 05/1215/RO/01.2-OBK, vom 02.05.2012, ergänzt am 17.05.2013, unter Mitwirkung des Ortsbildsachverständigen, Hofrat DI Karl Glawischnig, beschlossen.

Rechtsgrundlagen: Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977),  
Stammfassung: LGBl. Nr. 64/1977, Novellen: (1) LGBl. 59/1995, (2) LGBl. Nr. 73/1998 und (3) GGBl. Nr. 71/2001

Örtliches Entwicklungskonzept 3.0 i.d.g.F., rk. seit 27.01.2005

Flächenwidmungsplan 3.0, i.d.g.F., rk. seit 27.01.2005

Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.

Verordnung einschließlich Ordnungsplan zur Festlegung des Ortsbildschutzgebietes vom 15.04.1985, LGBl. Nr. 39/1985

*Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter.*

Aufgrund der 900-jährigen Geschichte und der vielen noch erhaltenen Zeugnisse der Vergangenheit nimmt Pürgg einen besonderen Rang ein. Neben den beiden kunsthistorisch bedeutsamen Kirchenbauten ist die jahrhundertealte Struktur des Ortes noch immer weitgehend erhalten. Trotz zahlreicher Bauveränderungen in den letzten 100 Jahren zeigt das Ortsbild noch immer deutlich erkennbar die historisch bauliche Charakteristik mit einer typischen Baustruktur.

### **Typische Elemente der alten Baustruktur**

- langgestreckte Baukörper (Hauptfirstrichtung = Gebäudelängsrichtung)
- zumeist zweigeschossig
- Krüppelwalmdach
- Satteldach ohne Krüppelwalm bei Nebengebäuden
- Dachneigung: 42° bis 45°
- Dachdeckung: Bretter und Schindeln
- kleine, unaufdringliche Schleppegäuben
- KG, EG: Massivbauweise, OG: Holzblockbauweise
- rauher Außenwandputz
- Fensterumrahmungen aus glattem, weiß gefärbtem Putz
- Sgraffiti, Fresken
- Kastenstockfenster, zweiteilig mit je zwei horizontalen Sprossen
- Schmiedeeisengitter
- „Gangln“ m. in schönen Formen ausgesägt. vertikalen Brüstungsbrettern
- einfache Lattenzäune
- unverputzte Bruchsteinmauern
- Obstbäume

## **Auszug aus dem Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.**

### **§3 Erhaltung der Gebäude und Objekte**

1. Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer das äußere Erscheinungsbild jener Gebäude und sonstiger nach den Bestimmungen dieses Gesetzes 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 und dergleichen, oder die Baustruktur des Gebäudes Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild haben, sind auch diese zu erhalten.

2. Maßnahmen, die der Instandsetzung oder Verbesserung eines Gebäudes dienen und auf dessen äußere Gestaltung Einfluss haben (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechslung der Fenster oder Türen und dergleichen), 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 hiefür geltenden Vorschriften - zu erteilen, wenn sich die Maßnahme auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes (Abs. 1) nicht nachteilig auswirkt und dem Ortsbildkonzept nicht widerspricht.

3. 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 nichtgeschützten Teile zulässig. Ein Abbruchauftrag gemäß § 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung der in Aussicht gestellten Förderungs Mittel (§ 14 Abs. 5) gegeben ist.

4. 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.

5. Im Anzeigeverfahren und im Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung ist zusätzlich zu den nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Unterlagen eine Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch Lichtbilder der gegenständlichen Situation, einzureichen.

## §1 INHALT

Das Ortsbildkonzept bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:5000, dem Verordnungsplan, besitzt Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

## §2 GELTUNGSBEREICH

(1) Der Geltungsbereich des ggs. Ortsbildkonzeptes umfasst das mit der Verordnung vom 15.04.1985, LGBl. Nr. 39/1985, festgelegte Ortsbildschutzgebiet.

(2) Das mit der Verordnung vom 15.04.1985, LGBl. Nr. 39/1985, festgelegte Ortsbildschutzgebiet ist nunmehr in eine Kernzone und eine Randzone eingeteilt. Die genaue Abgrenzung ist nunmehr im Verordnungsplan des ggs. Ortsbildkonzeptes zweifärbig (hell- und dunkelgrau) dargestellt.

## §3 BESONDERE BESTIMMUNGEN

Das Ziel der Gemeinde Pürgg - Trautenfels liegt in der Erhaltung des spezifisch gereiften und grundsätzlich als stimmig erkannten Bild des Ortes (= angestrebtes Ortsbild). Dabei wird die Erhaltung bzw. Entwicklung eines einheitlichen Gesamterscheinungsbildes bzw. einer harmonischen Ensemblewirkung angestrebt sowie eine Sanierung jener Bereiche, wo das bestehende Ortsbild vom als stimmig erkannten Bild abweicht.

Hinsichtlich der Materialien ist der Grundsatz zu wahren, dass vor allem natürliche, alterungsfähige Materialien verwendet werden (Holz, Eisen, Naturstein, Kupfer,...).

### § 3a NEUBAUTEN, ZUBAUTEN, UMBAUTEN

*§ 7 Abs. 1 u. 2 Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.:  
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; dasselbe gilt für Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nicht gemäß § 3 Abs. 1 zu erhalten sind.  
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. [...]*

Neu-, Zu- und Umbauten haben sich durch Ausmaß, Maßstäblichkeit und Gliederung in das bestehende bzw. angestrebte Ortsbild einzufügen, dabei sind ortsbildtypische Freiräume zu ermöglichen / wiederherzustellen bzw. zu erhalten.

### § 3b FASSADEN

§ 7 Abs. 3 Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.:  
*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.*

(1) Die Fassaden haben sich durch Ausmaß, Gliederung, Materialien, Struktur und Farbgebung in das bestehende bzw. angestrebte Ortsbild einzuordnen. Erdgeschoss- und Obergeschossfassaden haben eine Einheit zu bilden.

(2) Grelle Farben und glänzend-reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Im jeweiligen Anlassfall sind großflächige Muster zu erstellen.

(3) Farbe der Putzfassaden: gebrochenes weiß oder helle Pastelltöne

(4) Farbe der Holzfassaden: Holzfassaden sind entweder unbehandelt dem natürlichen Vergrauungsprozess auszusetzen oder in naturfarbener, gedämpfter Optik zu streichen.

(5) Die Fassaden der historischen Bausubstanz sind mit ihrer jeweiligen architektonischen Gliederung im historischen Erscheinungsbild zu erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in einer ihrer Entstehungszeit entsprechenden Detailgestaltung herzustellen. Materialwahl, Putzstruktur und Farbgebung haben der historischen Bauweise bzw. dem Stil und der architektonischen Gliederung des Gebäudes zu entsprechen.

(6) Geländerungen (Absturzsicherungen wie bei Balkonen und ähnl.) sind aus vertikalen Holzbrettern herzustellen.

### § 3c ÖFFNUNGEN

(FENSTER, TÜREN, PORTALE;...)

§ 7 Abs. 2 Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.:  
*[...] Portale und Schaufenster haben im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen zu lassen.*

(1) Größe, Form, Proportion, Sprossenteilung, Anordnung, Lage zur Fassadenebene, Farbe, Material und Konstruktion der jeweiligen Fenster /

Türen / Portale einschließlich Fensterläden, Jalousien und dergl. sind auf die Fassade abzustimmen und haben dem bestehenden bzw. angestrebten Ortsbild zu entsprechen.

(2) In der Kernzone sind die Fenster mit Sprossen zu gliedern.

(3) Bei – auch nur teilweisem – Austausch der Fenster / Türen / Portale sind die neuen Elemente nach Möglichkeit in einer ihrer Entstehungszeit entsprechenden Form, Materialität und Detailgestaltung (Größe, Sprossenteilung, Farbe, Lage zur Fassadenebene, Konstruktionsstärken,...) herzustellen (z.B. Kastenstockfenster,...).

(4) In der Kernzone hat bei der Aufteilung der Öffnungen das Verhältnis zwischen Mauerfläche und Öffnungen ausgewogen zu sein.

(5) Als Fensterverglasung ist in der Regel nur Klarglas zu verwenden. (Sonnenschutzgläser ohne erhöhten Reflexionsgrad gelten in diesem Sinn als Klargläser.) Verspiegeltes oder farblich getöntes Glas ist unzulässig.

### §3d DACHLANDSCHAFT

(1) Bei Öffnungen, Aufbauten und sonstigen Veränderungen der Dachhaut sowie bei Zu- und Neubauten ist auf die Einfügung in das überlieferte Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu achten.

(2) Die Dachlandschaft umfasst die Gesamtheit der gestaltwirksamen Merkmale der Dachzone: Größe, Form (einschl. Verschneidungen), Konstruktion, Neigung, Deckungsmaterial, Deckungsfarbe, Aufbauten (Gaupen, Zwerchhäuser, Rauch- und Abgasfänge, Kehrstege und dgl.), Gesimse und Traufenausbildung

(3) Der Sichtbarkeit der Dachlandschaft kommt vor allem von stark frequentierten, öffentlich zugänglichen Blickpunkten sowie von den umgebenden Bergen und Gegenhängen aus maßgebende Bedeutung zu.

(4) Als Dachform ist ausschließlich das steil geneigte Satteldach wahlweise mit oder ohne Krüppelwalm zulässig.

(5) Dachneigung: 38° - 45°, ausgenommen Nebengebäude und Schutzdächer

(6) Die Satteldächer sind hinsichtlich Dachneigung symmetrisch auszubilden, ausgenommen Nebengebäude und Schutzdächer

(7) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit das Gesamtbild des Ortes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Als Dachaufbauten gelten Gaupen,



Dachflächenfester und dergleichen. Dachaufbauten, die das Ortsbild besonders bereichern, sind bei Veränderungen der Dachhaut zu erhalten / wiederherzustellen.

(8) Ober- und unterhalb von Gaupen hat ein ausreichend dimensionierter, ungegliederter Dachstreifen zu verbleiben.

(9) Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken und sorgfältig in die Dachlandschaft zu integrieren.

(10) In der Kernzone sind als Dachdeckungsmaterial Holzschindeln, Bretter und Faserzementplatten (Doppel- oder Rhombusdeckung) zulässig. In der Randzone hat das Material zumindest kleinformig zu sein (z.B. Ziegel,...). Nebengebäude und Schutzdächer sind von dieser Regelung ausgenommen.

(11) Als Dachfarbe ist ausschließlich grau zulässig

(12) Bzgl. der Ausführung von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen ist vor Baubeginn das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

*Anmerkung: Lt. §21 Stmk. BauG 1995 i.d.g. F. sind bewilligungsfreie Bauvorhaben (wie z.B. Photovoltaikanlagen und thermische Solaranlagen bis 100m<sup>2</sup>) vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.*

(13) Andere technische Aufbauten wie Antennen und ähnliches sind der Farbe des Daches bzw. der Fassade anzupassen.

(14) Ausgediente Anlagen sind vom Liegenschaftsbesitzer unverzüglich zu entfernen.

### **§ 3e GESCHOSSANZAHL / GEBÄUDEHÖHE / FIRSTRICHTUNG / ORIENTIERUNG**

(1) In der Kernzone sind Hauptbaukörper talseitig zweigeschossig auszuführen. Ein allfällig zusätzlicher Kniestock darf max. 150cm betragen. Ein allfällig zusätzliches Untergeschoss darf über das natürliche Gelände (Definition lt. Stmk. BauG 1995 i.d.g.F.) ragen.

Definition – Untergeschoss: Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem natürlichen Gelände liegen.

(2) Der Hauptfirst hat sich über die Gebäudelängsrichtung zu orientieren.

## § 3f ÖFFENTLICHER RAUM

### (STRASSENRAUM, EINFRIEDUNGEN, GRÜNFLÄCHEN,...)

(1) Die Gestaltung der Bereiche, die von stark frequentierten öffentlich zugänglichen Blickpunkten einsehbar sind, hat dem bestehenden / angestrebten Ortsbild bzw. der Funktion der bestimmenden Bauten zu entsprechen.

### VERKEHRSFLÄCHEN

(2) In der Kernzone soll der Asphalt nach Möglichkeit durch Pflasterungen ersetzt oder zumindest gegliedert werden.

(3) Die Strukturierung der öffentlichen Parkplätze durch Grüninseln und Bepflanzung ist beizubehalten.

### EINFRIEDUNGEN / STÜTZWÄNDE

(4) Historische Einfriedungen sind instand zu halten.

(5) Einfriedungen / Stützmauern dürfen weder durch Größe, Art, Material noch durch Farbgebung das Ortsbild beeinträchtigen. Einfriedungen haben, mit Rücksicht auf ihre Funktion, möglichst einheitlich, schlicht und unaufdringlich zu sein. Sie haben sich in ihrer Gestaltung dem Ortsbild unterzuordnen.

(6) Neu zu errichtende Zaunanlagen sind mit vertikalen Holzlatten zulässig, wobei der Abstand zwischen den Latten mindestens eine Lattenbreite zu betragen hat. Die Holzlatten sind entweder unbehandelt dem natürlichen Vergrauungsprozess auszusetzen oder in naturfarbener, gedämpfter Optik zu streichen. Die Höhe soll 1,20m nicht überschreiten. Bei landwirtschaftlichen Zäunen sind darüber hinaus auch einfache Konstruktionen wahlweise aus zwei bis drei un-/besäumten Querbrettern mit/ohne Waldsaum oder aus naturgewachsenen Rundlingen zulässig.

(7) Stützwände sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Dabei sind lagerhaft gemauerte, kleine, dunkle Natursteine zu bevorzugen.

### BEPFLANZUNG

(8) Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden (Obstbäume, Rosskastanie, Linde, Eberesche, Efeu, Mauerkatze,...). Lebende Zäune dürfen max. 2,0m hoch sein. Standortfremde Hecken sind unzulässig. Die Bepflanzung ist so zu situieren, dass im ausgewachsenen Zustand Grundgrenzen nicht überragt werden.

(9) Standortfremder Bewuchs ist nach Möglichkeit durch heimische, standortgerechte Bepflanzung zu ersetzen.

(10) Baumgruppen und Alleeen, welche das Erscheinungsbild des Ortes prägen bzw. bereichern, sind zu erhalten bzw. gegebenenfalls zu ersetzen.

(11) In der Kernzone sind Bauerngärten nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

(12) In der Kernzone sind schlichte Blumenrabatten entlang von Hausmauern nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

#### DIVERSES

(13) Hinweistafeln sind einheitlich zu gestalten, ausreichend informativ, aber nicht überbordend plakativ. Den Maßstab und den Ort ihrer Aufstellung bestimmt dabei der Grad des öffentlichen Interesses am Inhalt.

(14) Charakteristischen Sichtbeziehungen (allen voran zur Pfarrkirche zum Hl. Georg und zur Johanneskapelle) sind zu erhalten.

(15) Die Errichtung von turmartigen baulichen Anlagen (Sendemasten und ähnliches), welche geeignet sind, die Ortssilhouette zu überragen, ist unzulässig.

#### **§ 4 AUSNAHMEN**

Abweichungen sind in Sondersituationen zulässig, sofern es aus der Sicht des Ortsbildschutzes zweckmäßig ist (*Anm.: beispielsweise, wenn ein Baukörper in seinem Erscheinungsbild besonders hervor- oder zurücktreten soll*) bzw. es der historische Konnex vorgibt.

*Anmerkung: Bezüglich Verfahren und vorschriftswidriger Maßnahmen wird auf die diesbezüglichen Bestimmungen im Ortsbildgesetz 1977 hingewiesen.*

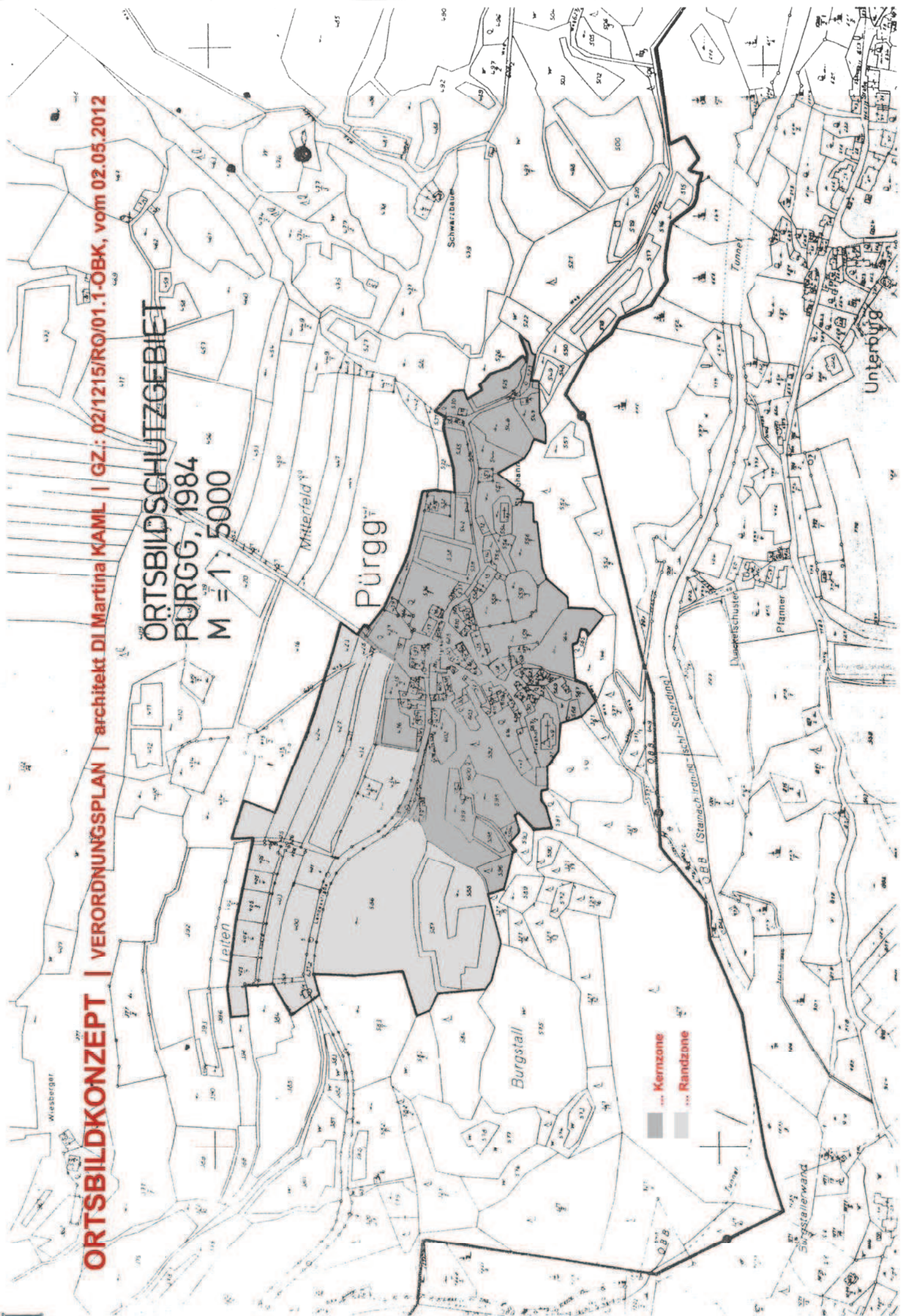
Für den Gemeinderat:

Pürgg-Trautenfels, am 23.05.2013

Die Bürgermeisterin (Barbara Krenn)

**ORTSBILDKONZEPT | VERORDNUNGSPLAN | architekt DI Martina KAML | GZ: 02/1215/RO/01.1-OBK, vom 02.05.2012**

**ORTSBILDSCHUTZGEBIET  
PÜRGG, 1984  
M = 1:5000**



- Kernzone
- Randzone