

BAUVORHABEN IN SCHUTZZONEN

Leitfaden für die Präsentation von Projekten / Entwurfsideen für den Gestaltungsbeirat

Zielsetzung

Mödling ist historisch bedeutsam als alte Babenbergerstadt. Daher soll in definierten Schutzzonenbereichen das gewachsene Erscheinungsbild erhalten werden.

Die historischen Fassaden und übrigen Außenwände eines Ensembles sind in ihrer überlieferten, stilgerechten Form zu erhalten. Änderungen sind nur dann zulässig, wenn dadurch ein früherer kulturell, historisch oder künstlerisch bedeutungsloser stilwidriger Eingriff behoben wird oder eine Änderung zur zeitgemäßen Nutzung des Objektes unbedingt erforderlich ist und dadurch keine Beeinträchtigung des Stadtbildes bewirkt wird.

Charakteristische Merkmale der Fassaden wie Hauptgesimse, Fensterachsenabstände, Größe und Form von Maueröffnungen, Fenster- und Türumrahmungen und Faschen, die Fassadengliederung mit Lisenen und dergleichen sind in Gestaltung und Farbe zu erhalten.

Im Zuge des Bewilligungsverfahrens (bei Neu-, Zu- oder Umbauten) ist eine koordinierte Vorgangsweise Baubehörde - Bundesdenkmalamt - Gestaltungsbeirat (fachlicher Beirat) anzustreben.

Die Regelung der maximalen Gebäudehöhe über eine „von-bis“-Bestimmung bedeutet, dass der niedrigere Wert die maximale straßenseitige bzw. der höhere Wert die von der Straßenseite abgewandten maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

1. „**Schutzzonen mit Objekten unter Denkmalschutz**“ sind in der Plandarstellung als HS01/_, VV01/_, MA01/_, HE01/_, EG01/_, CV01/_ gekennzeichnet.

Bestehende Objekte sind zu erhalten. Bei Teilunterschutzzustellung gelten für die verbleibenden Bereiche von Liegenschaften die Bestimmungen der Kategorie „06“ (Pufferzone). Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist - mit Ausnahme der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes - unzulässig.

2. „**Schutzzonen mit schutzwürdigen Objekten**“ sind in der Plandarstellung als HS02/_, VV02/_, MA02/_, HE02/_, EG02/_, CV02/_, GS02/_ gekennzeichnet.

Bestehende Objekte sind zu erhalten. Historische Fenster, Putze und Dacheindeckungen sind möglichst zu bewahren. Bei der Farbgebung der Fassaden ist auf dem historischen Bestand aufzubauen.

Der Abbruch von Gebäuden (-teilen) ist - mit Ausnahme der Zustimmung des Bundesdenkmalamtes oder mittels Schutzzonengutachten - unzulässig.

3. „**Schutzzonen mit ensemblebedeutsamen Objekten**“ sind in der Plandarstellung als HS03/_, VV03/_, MA03/_, HE03/_, EG03/_, CV03/_ gekennzeichnet.

Die äußere Erscheinungsform und die Struktur (Anordnung, Höhe, Proportion) der Gebäude haben in jedem Fall auf das Ensemble Rücksicht zu nehmen und sind zu erhalten.

4. „**Schutzzonen mit dörflichem Charakter**“ sind in der Plandarstellung als HS04/_, VV04/_, MA04/_, HE04/_, EG04/_, CV04/_ gekennzeichnet.

Die äußere Erscheinungsform und die Struktur (Anordnung, Höhe, Proportion) der Gebäude haben in jedem Fall auf das Ensemble Rücksicht zu nehmen und sind zu erhalten

5. „**Pufferzonen**“ sind in der Plandarstellung als HS06/_, VV06/_, MA06/_, HE06/_, EG06/_, CV06/_ gekennzeichnet.

Pufferzonen umfassen sensible Übergangs- und Pufferbereiche im unmittelbaren Umfeld denkmalgeschützter, schutzwürdiger, ensemblebedeutsamer oder dörflicher Objekte. Sie weisen eine vergleichsweise geringere historische und/oder baukulturelle Bedeutung auf, sollen sich jedoch bei Neu-, Zu- und Umbauten in Proportion und Kubatur in das charakteristische Stadtbild einfügen

Kriterien bei der Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat:

Der Gestaltungsbeirat prüft, ob sich die durch ein Projekt vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich

- Bebauungsdichte
- Volumen und Proportionen der Baukörper
- Fassadengestaltung
- Konstruktionsdimensionierung, Material, Proportion und Unterteilung der Fenster, Türen und Tore, Einfriedungen
- Form, Deckungsmaterial und Aufbauten von Dächern

in die charakteristische Struktur des Stadtbilds, der Schutzzonenbereiche und des Objekts harmonisch einfügen.

Vorzulegende Unterlagen:

- die Planungsunterlagen haben eindeutige topographische und umgebungsspezifische Darstellungen zu enthalten
- grundsätzlich sind einfache Plandarstellungen wie Lageplan 1:500, Grundrisse 1:200, Schnitte 1:200 und Ansichten 1:200 (inkl. Nachbargebäude) auszuarbeiten
- eine räumliche Darstellung in möglichst einfacher Erarbeitungsform kann zum besseren Verständnis des Projektes/der Entwurfsidee beitragen (Fotos etc.)
- ein Modell in Verbindung mit der Umgebung nach Absprache mit dem Bauamt