

RICHTLINIEN ZUR BAUGESTALTUNG IM WEINGEBIRGE - RECHNITZ

GR-Beschluss vom 6.3.2009, GR-2/2-2009

Die Gültigkeit dieser Richtlinien bezieht sich auf die Flächen die im Flächenwidmungsplan als „Grünland gemischte Kellerzone“ gewidmet sind. In dieser gemischten Kellerzone ist die Errichtung von Weinkellern, Kellergebäuden ohne Bindung an eine landwirtschaftliche Tätigkeit und die Errichtung von Gerätehütten zulässig.

Die Größe der Gerätehütte ist bis max.10m² erlaubt und ist an das bestehende Gebäude anzubauen.

Freistehende Nebengebäude innerhalb der Kellerzone sind nur dann zulässig, wenn kein Keller vorhanden ist oder wenn sie den Gegebenheiten angepasst sind und den typischen Landschaftscharakter nicht stören.

Die verbaute Fläche darf grundsätzlich 50m² betragen.

Für Weinbaubetriebe ist eine max. Größe von 70m² vorgesehen (-aufgrund der Fachgrundlage für die Prüfung der Widmungskonformität von landwirtschaftlichen Gebäuden), bei Errichtung von Buschenschenken darf diese Größe um 20% überschritten werden.

1. Das Kellergebäude darf außer dem Kellergeschoß nur ein Hauptgeschoß und ein Satteldach haben.
Die Gebäudehöhe ergibt sich, einerseits durch die vorgeschriebene Dachneigung, sowie durch die Höhe von max. 3,40 m von der fertigen Fußbodenoberkante im Erdgeschoß bis zur Kniestockoberkante (Mauerbankoberkante).
2. Das Untergeschoß (Kellergeschoß) muss mindestens mit der Hälfte seines Volumens unter der Oberfläche des natürlichen Geländes angeordnet sein.
3. Das Gebäude ist in der Regel mit dem First senkrecht zur Straße oder Weg (Giebelstellung) zu errichten.
Die Längsseiten (Traufenseiten) des Gebäudes müssen um mindestens 1/3 länger sein als der Giebel breit ist.
Die Traufenstellung (Längsseite bzw. First parallel zur Straße) ist nur dort zulässig, wo dies aufgrund der Stellung der Nachbargebäude oder der besonderen Lage zweckmäßig ist.
Grundsätzlich ist eine L-Form des Gebäudes zulässig (z.B. Buschenschenken).
Die Situierung der Gebäude hat, wenn möglich in unmittelbarer Nähe der Straße oder des Erschließungsweges zu erfolgen.
4. Wird der Giebel aus wirtschaftlichen Gründen (z.B. Buschenschank) breiter als 6 m ausgeführt, so muss der Abstand zum benachbarten Gebäude mindestens 3 m betragen.
5. Seitlich oder hinten an das Gebäude angebaute Überdachungen als offene Überdachungen für Buschenschankbetrieb bzw. Sitzgelegenheit etc. im Freien sind grundsätzlich möglich.

Diese Überdachungen sind bzgl. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzugleichen und müssen zu diesem in einem harmonischen Größenverhältnis stehen.

6. Lauben zur Beschattung sind als Holzrankgerüst mit Querschnitten, die den statischen Mindestanforderungen entsprechen, zu errichten. Die horizontalen Hölzer dürfen max. ein Gefälle von 5 % aufweisen. Eine Eindeckung der Laube ist nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Schilfmatten (Plastik beidseitig mit Schilf) bis 1 cm Stärke und einer Neigung von 1 %.
Die Laube ist mit Wein überwachsen zu lassen.
Sämtliche Stützen und Balken sind ohne Verzierungen herzustellen.
Die Fläche der Laube muß zum Hauptgebäude in einem harmonischen Größenverhältnis stehen. Für die Stützen ist ein max. Querschnitt von 10x10 cm bzw. max. Durchmesser von 10 cm, für die horizontalen Balken ein max. Querschnitt von 10x14 cm oder Höhe den statischen Anforderungen entsprechend, bzw. Durchmesser von 10 cm zulässig.
7. Die Fassade des Hauptgeschosses (EG) sollte verputzt sein und kann auch naturbelassene (konservierte) Holzteile aufweisen.
Der Fassadenputz ist in der Regel weiß zu halten. Die Fassade darf keine grelle und bunte Farbgebung haben.
Das Untergeschoß kann auch aus Beton oder Naturstein sein. Unzulässig sind Glasbausteine, harte Fassaden- und Sockelverkleidungen, (Fliesen, Klinker), Profilitverglasung, Kunststoff u. ä. Holzstützen sind ohne Verzierungen herzustellen.
8. Balkone, Loggien, sowie Stützen, Pfeiler u. dgl. sind an der vorderen Giebelseite (straßenseitig) nicht zulässig.
An der Längsseite können solche Bauelemente vorgesehen werden.
9. Das Dach ist symmetrisch und mit einer Neigung von 40° bis 45° herzustellen.
Dachgauben sind unzulässig.
Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Gesamtgröße von 5% der Dachfläche zulässig. Dasselbe gilt für Sonnenkollektoren, wenn sie direkt in die Dachfläche integriert werden. Die Fläche der Dachflächenfenster und der Sonnenkollektoren darf jedoch zusammen nicht mehr als 10% der Dachfläche betragen.
10. Als Dachdeckungsmaterial dürfen nur Tondachziegel verwendet werden.
11. Im Hauptgeschoss sind Türen und Fenster aus Holz oder Materialien, die jedoch eine Holzstruktur aufweisen müssen, herzustellen. Fenster müssen in ihrer Proportion ein stehendes Rechteck ergeben.
Als stehendes Rechteck ist ein Fenster dann anzusehen, wenn die Höhe um mindestens ein Drittel größer ist als die Breite. Fenster sind mit Sprossenteilung auszuführen.
Geländer sollten möglichst aus senkrechten, einfachen (unverzierten) Holzlatten hergestellt werden.
12. Als Sonnenschutz dürfen nur Fensterbalken aus Holz oder holzähnlichem Material verwendet werden.

13. Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Unbedingt erforderliche Aufschüttungen bzw. Abgrabungen dürfen eine Höhe von ca. 1,5 m über bzw. unter dem natürlichen Gelände an keiner Stelle überschreiten.

14. Erforderliche Aufschüttungen und Einschnitte in das Terrain sind abzuböschern und zu begrünen. Stützmauern dürfen nicht errichtet werden. Betonfertigteilelemente (z.B. Löffelsteine) für Böschungssicherungen sind unzulässig. Für unbedingt erforderliche Böschungssicherungen sind entweder Natursteine oder glatte Wände zu verwenden, die bzgl. ihrer Oberfläche an die Kellerwand angeglichen werden.

15. Die Kellerzufahrt und sonstige Flächen dürfen grundsätzlich nicht als betonierte oder Asphaltflächen hergestellt werden. Befestigt werden dürfen grundsätzlich nur Kellerzufahrten, Manipulationsflächen, überdachte Flächen, Flächen unter Lauben und Flächen für Buschenschankbetrieb im unmittelbaren Anschluß an das Kellergebäude. Alle übrigen Freiflächen sind als Wiesenfläche zu belassen bzw. wieder anzulegen. Befestigte Flächen sind grundsätzlich als wasserdurchlässige Schotterflächen herzustellen. Möglich ist auch eine Pflasterung mit Natursteinplatten oder glatten Kunststeinplatten (Pflastersteinen) im Sandbett. Eine fugenlose Pflasterung im Betonbett bzw. betonierte Fläche (mit Betonglattstrich) ist lediglich in kleinen Flächen bis ca. 10 m² im unmittelbaren Anschluß an das Kellergebäude für Manipulationsflächen bzw. für Wege (Stiegen) und für Traufenpflaster möglich.

16. Einfriedungen und Abgrenzungen (auch in Form von Hecken) sowie Vorgartenanlagen sind nicht zulässig.

17. Obstbäume im Bereich des Grundstückes sind zu erhalten. Es dürfen nur standortgerechte, bodenständige Gehölze (Obstbäume) gepflanzt werden.

18. Gebietsuntypische Anlagen (z.B. Schwimmbecken, Garagen) sind nicht zulässig.

Für den Gemeinderat:

Kenyeri Engelbert, Bürgermeister

Erläuterungen zu den Kellerrichtlinien:

Die Richtlinien werden fallweise (nach Notwendigkeit oder bei Gesetzesänderungen) den geänderten Anforderungen, unter Mitarbeit der Lad-RO, Bgld.

Umweltanwaltschaft, den betroffenen Gemeinden, den Sachverständigen, sowie allen mit der Vollziehung betrauten Sachbearbeitern, angepasst.

Die Kellerrichtlinien stellen ein Arbeitspapier für den Sachbearbeiter und die hauptamtlichen Naturschutzorgane im Rahmen der periodischen Sprechtag und eine erste Information von Bewilligungswerbern zur Erlangung einer naturschutzbehördlichen Bewilligung dar. Es soll damit eine Planung von Bauvorhaben erleichtert und beschleunigt werden, wobei davon ausgegangen werden kann, dass bei Planung im Rahmen der vorliegenden Richtlinien und Erfüllung aller übrigen gesetzlichen Voraussetzungen, eine naturschutzbehördliche Bewilligung erteilt werden kann. Diese Richtlinien gelten wie das NG 1990 für alle gebietstypischen Kellerbauten im gesamten Burgenland und ersetzen keinesfalls eine Stellungnahme des Amtssachverständigen für den Landschaftsschutz.

Zur Präambel über die Gültigkeit der Richtlinien wird festgehalten, dass dieser Passus notwendig war, da der VwGH in seiner ständigen Rechtsprechung feststellt, dass das Landschaftsschutzgutachten zwingend auch das Umfeld zu berücksichtigen hat.

ad

- 1-4) Diese Bestimmungen sollen eine harmonische („goldener Schnitt“), charakteristische, gebietstypische Bauweise sicherstellen.
 - ad 5) Mit Gerätehütten, Abstellräumen und angebaute Nebengebäude sind atypische Bauten gemeint, wie: Gartenhäuser von Baumärkten oder Anbauten mit Pultdächern etc. Nicht betroffen von dieser Einschränkung sind Gerätehütten(landwirtschaftliche Betriebsgebäude), die dem Aussehen nach einem Kellergebäude entsprechen. Freistehend nur dann, wenn es das Landschaftsbild erfordert, da ein zu langer Keller dem Landschaftsbild und dem Landschaftscharakter widersprechen würde. Anbauten sind grundsätzlich nur als Verlängerung des Bestandes möglich, in Ausnahmefällen als Querbauten.
 - ad 6) Unter Lauben werden auch alle Pergolen, Rankgerüste udgl. verstanden.
 - ad 7) Bei Bestand oder in Landschaftsteilen, wo pastellfarbige Fassaden üblich sind, kann davon abgegangen werden.
 - ad 9) Die Flächenbegrenzung bei Dachflächenfenstern und Sonnenkollektoren bezieht sich auf die Gesamtdachfläche, wobei es unerheblich ist, ob die Dacheinbauten nebeneinander oder verteilt angebracht werden (Bei Sonnenkollektoren ist ohnehin nur die Südseite sinnvoll).
 - ad 11) Ausnahme: bei Bestand.
 - ad 14) Unter unbedingt erforderliche Böschungssicherungen sind natürliche, bzw. auf Grund von Grundeigentum (an der Grundgrenze) notwendigen Gegebenheiten gemeint, nicht aber Situationen, die erst vom Bewilligungswerber geschaffen werden (Abgrabungen und Anschüttungen).
- ad
- 15-17) Bei Bedarf (Stellungnahme eines Amtssachverständigen für die Landwirtschaft erforderlich) ausschließlich für die Weinwirtschaft, kann von den angeführten Einschränkungen abgegangen werden.