

Bebauungsplan und Bebauungsvorschriften für den Alten Stadtkern von Braunau am Inn

(Originalabdruck der seit 22. 9. 1976
rechtskräftigen Fassung)

VORWORT

Der Alte Stadtkern von Braunau zählt mit seiner aus dem Mittelalter stammenden Bausubstanz zu den erhaltenswerten Baudenkmalern österreichischer Stadtbaukunst. Sie ist im 1. Band des „Atlas der historischen Schutzzonen für Österreich“ enthalten.

Der Alte Stadtkern von Braunau ist im Sinne des Kap. I Art. 10 BGBl. Nr. 58 zum Schutze des Kultur-gutes vom 3. 9. 1964 als Denkmal zu werten.

Neben der Bedeutung als Kulturgut stellt der Alte Stadtkern von Braunau durch seinen erhaltenen Charakter der Gestaltung einen großen wirtschaftlichen Wert dar, der in seiner Eigenart zu pflegen ist. Da es in den Neubaugebieten bisher nicht gelang, die urbane Qualität der gewachsenen Städte zu erreichen, sind die alten Stadtteile zu erhalten: Braunau ohne Alten Stadtkern ist nicht mehr Braunau!

Der „Bebauungsplan für den Alten Stadtkern“ ist eine Richtlinie zur Erhaltung und Pflege des Alten Stadtkernes und die Grundlage für die künftige Bebauung. Der Wille zur Erhaltung und Pflege des Alten Stadtkernes hat nicht die Schaffung eines Stadtmuseums zum Ziel, das Ziel ist vielmehr eine Erneuerung unter Wahrung der alten Substanz, insbesondere eine Anhebung des Wohnwertes, eine Errichtung geeigneter Geschäfts- und Betriebsniederlassungen und damit die Erneuerung der funktionellen Bedeutung.

Über die Vorschriften hinaus soll der Bebauungsplan „Alter Stadtkern“ den Wert der alten Bausubstanz bewußt machen und die Bürger zur Mitarbeit und Erhaltung anregen. Er gliedert sich in Teil A (schriftlicher Teil) und den Teil B (planlicher Teil).

Der Entwurf der Ortssatzung wurde folgenden Stellen zur Begutachtung vorgelegt:

- 1) Bundesdenkmalamt, Landeskonservator für OÖ.
- 2) Die Architekten der Gruppe M
- 3) Stadtverein, Direktor Prof. Weselka
- 4) Heimatverein, Dr. Fink, Bahnhofstraße 18
- 5) Prof. Franz Engl, 4780 Schärding,
Franz-Xaver-Brunner-Straße
- 6) Univ. Doz. Dr. Harry Kühnel, Stadtarchivar,
3500 Krems, Rathaus
- 7) Magistrat der Stadt Krems,
z. Hd. Herrn Baudirektor DI Schipper, Krems

Die von diesen zuständigen Stellen gegebenen Anregungen wurden in der vorliegenden Ortssatzung berücksichtigt.

Von der Bauabteilung wurden für den Bereich Alter Stadtkern (innerhalb der Ringstraße) ein Bebauungsplan und dazugehörige Bebauungsvorschriften ausgearbeitet. Nach vielen Beratungen und Änderungen wurde die mit den Parteien abgesprochene Endfassung am 14. 11. 1974 mit der Baurechtsabteilung der Oö. Landesregierung (Hofrat Lindinger) überprüft, einige Änderungen durchgeführt und einige rechtlich nicht gedeckte Teile der Bebauungsvorschriften in eine den Paragraphen vorgesezte Präambel zusammengefaßt.

Diese von der Baurechtsabteilung geprüfte Endfassung des Textes war am 10. 12. 1974 unter TOP. 26 im Planungsausschuß und es wurde derselben zugestimmt.

Auf Grund der für Flächenwidmungspläne zwischenzeitlich herausgegebenen Planzeichenverordnung wurde mit Ing. Kolb der Abt. Raumplanung der Oö. Landesregierung am 25. 3. 1975 ein Gespräch über die Darstellungsart des Bebauungsplanes Alter Stadtkern von Braunau geführt und seinen Wünschen entsprechend die Darstellungsart geändert und verfeinert. Dieser dem Vorschlag der Landesregierung entsprechende Plan wurde nach dem Raumordnungsgesetz vom 10. 6. 1975 bis 22. 7. 1975 zur Einsicht aufgelegt und es ist auf Grund dieser Kundmachung nur ein einziger Einspruch erfolgt. Dieser Einspruch wurde im Planungsausschuß vom 15. 10. 1975 unter TOP. 15 beraten und abgewiesen.

Es stehen nun der Bebauungsplan für die Altstadt laut öffentlicher Auflage und der dazugehörige Textteil laut Besprechung mit der Baurechtsabteilung der Oö. Landesregierung zum Beschluß durch den Gemeinderat an.

Es wird deshalb im Wege des Planungsausschusses der

ANTRAG

gestellt, der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Bebauungsplan Altstadt wird laut Plan vom 9. 6. 1975 (Beilage A) samt dazugehörigem Textteil (Beilage B) genehmigt.“

GR. v. 12. 12. 1975, TOP. IV/1

B.: Der Bebauungsplan Altstadt wird lt. Plan vom 9. 6. 1975 (Beilage A) samt dazugehörigem Textteil (Beilage B) gemäß Amtsantrag genehmigt, mit der Änderung, daß die Bauflucht im Norden der Linzer Straße bis 5 m an die Umfahrungsstraße (Zubringer) heran verlegt wird.

— einstimmig —

Teil A (Schriftlicher Teil)

1. Das Ziel des Bebauungsplanes „Alter Stadtkern“ ist die Ordnung dieses Bereiches nach den Grundsätzen des Oö. Raumordnungsgesetzes unter Erhaltung der Charakteristik und des Erscheinungsbildes des Alten Stadtkernes. In diesem Gebiet ist grundsätzlich die äußere Gestalt aller Bauten und das Gesamterscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze sowie des ganzen Alten Stadtkernes zu erhalten (Ensembleschutz). Die Beseitigung schon erfolgter störender Änderungen ist anzustreben. Bei Neu-, Zu- und Umbauten ist grundsätzlich das Erscheinungsbild und die Bausubstanz des Alten Stadtkernes zu erhalten. Zur Sicherung und Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Funktion soll eine schonende Anpassung an neue Bedürfnisse und Verwendungszwecke erfolgen.
2. Der Ensembleschutz umfaßt auch diejenigen Objekte, die keinen besonderen historischen und baulichen Wert haben, aber zur Erhaltung des charakteristischen Straßenbildes notwendig sind. Um das charakteristische Bild eines ganzen Bereiches (Ensembles) zu erhalten, müssen auch diese Gebäude in den Altstadtschutz einbezogen werden. Zum Ensembleschutz gehört auch die Beibehaltung der alten Baulinie und die Ablehnung solcher Forderungen aus dem Straßenverkehr, die das Erscheinungsbild des Alten Stadtkernes ungünstig beeinflussen würden.
3. Zur Erreichung des im Abs. 1 und 2 angeführten Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
 - a) Information der Bevölkerung über die Ziele und Möglichkeiten der Altstadterhaltung.
 - b) Ideelle und materielle Förderung privater Initiativen.
 - c) Festlegung des Umfanges der Erhaltung.
 - d) Vorschriften für die Errichtung von Neu-, Zu- und Umbauten.
 - e) Maßnahmen nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung und sonstiger einschlägiger Vorschriften.
4. Die Information der Bevölkerung über die Ziele und Möglichkeiten der Altstadterhaltung soll direkt oder im Wege von Vereinigungen erfolgen. Freiwillige Vereinbarungen und Einzelpersonen, die sich der Altstadtpflege annehmen, sollen gefördert und angehört werden. Für den einzelnen Gemeindegänger soll dieser Bebauungsplan Richtlinien zu einem freiwilligen Mitwirken an der Altstadtpflege geben.

5. Vorbildliche private Initiativen sollen durch Anerkennung, durch Auszeichnung und durch Veröffentlichung gefördert werden. Da die Erhaltung des Alten Stadtkernes in ihrer Bedeutung über die Stadt selbst hinausreicht, soll sich die Gemeinde zur Lösung der Probleme bester Fachleute bedienen und sich außerdem um Förderungsmittel des Bundes und des Landes bemühen und auch eigene Mittel einsetzen.
6. Zur Festlegung des Umfanges der Erhaltungspflicht im Alten Stadtkern und zur Regelung der Neu-, Zu- und Umbauten in diesem Bereich wird folgendes verordnet.

§ 1 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet zwischen der Enknach im Westen, dem Innfluß im Norden und der Ringstraße. Dieses Gebiet wird als „Alter Stadtkern“ bezeichnet.
2. In diesem Gebiet ist bei jedem Neu-, Zu- und Umbau und bei jeder Errichtung sonstiger baulicher Anlagen das Erscheinungsbild und möglichst auch die Bausubstanz des einzelnen Objektes, der einzelnen Straßen und Plätze (Ensemble), und des ganzen Alten Stadtkernes zu erhalten.

§ 2 Ausnahmen

Ausnahmen von den Bestimmungen des § 1 sind für Zweckbauten im Areal des Krankenhauses zulässig; es müssen jedoch die Baumassen und die Fassaden auf das Erscheinungsbild des Alten Stadtkernes Rücksicht nehmen.

§ 3 Umfang der Erhaltung

1. Gebäude im Alten Stadtkern sind in ihrem Bestand zu erhalten. Baugebrechen und Mängel, durch die das Erscheinungsbild des Baues beeinträchtigt wird, sind unter Beachtung der Bestimmungen dieses Bebauungsplanes und der Bauvorschriften zu beheben.
2. Künstlerisch wertvolle oder in ihrer Art seltene Bauteile sind ebenfalls zu erhalten und zu pflegen. Das gleiche gilt für historische Befestigungsanlagen, Basteien, die Stadtmauer, den Stadtgraben etc. und damit zusammenhängende Erinnerungstücke, wie Mauerkugeln, Eisenroß usw.
3. Die Baubehörde kann im einzelnen Falle den teilweisen oder vollständigen Abbruch dann bewilligen, wenn eine Notwendigkeit oder dringende Veranlassung zum Abbruch gegeben ist und sichergestellt wird, daß der Neu-, Zu- oder Umbau dem Ziel und den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes entspricht.

4. Bei Baumaßnahmen kann die Baubehörde auch die Beseitigung stilwidriger Bauteile verlangen, wenn diese das Erscheinungsbild im örtlichen oder sachlichen Nahbereich der neuen Bauteile stören.

§ 4 Bewilligungspflicht

1. Zu den bewilligungspflichtigen wesentlichen Ausbesserungen und Umänderungen gehören im Alten Stadtkern alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild berühren oder die Bausubstanz des Alten Stadtkernes betreffen. Dazu gehören insbesondere alle Umänderungen und auffälligen Ausbesserungen der künstlerisch wertvollen Bauteile und aller von außen sichtbaren Bauteile, wie Außenwände, Tore, Türen, Fenster, Dächer, Zäune etc.
2. Dem Bauansuchen sind auf Aufforderung außer dem Einreichplan Detailpläne im Maßstab 1 : 20 anzuschließen.
3. Vor der Erlassung eines Bescheides in Vollziehung dieses Bebauungsplanes ist von Amts wegen ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. In wichtigen Angelegenheiten — unbedingt jedoch bei allen denkmalgeschützten Objekten — ist als Sachverständiger ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes (Landeskonservator für Oberösterreich) beizuziehen. Vor allen Maßnahmen, die eine Veränderung des Stadtbildes zur Folge haben, ist den Organisationen in der Stadt, die sich mit der Stadtbildpflege befassen (z. B. Stadtverein, Heimatverein), Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
4. Die Bauführer und die Bauherren sind verpflichtet, während der Bauführung auftauchende, das Erscheinungsbild oder die Substanz des Baues wesentlich berührende Umstände unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. In solchen Fällen kann die Baubehörde zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung des Erscheinungsbildes oder der Bausubstanz des Alten Stadtkernes treffen.

§ 5 Außenwände

1. Die historischen Fassaden, die Fassaden und übrigen Außenwände eines Ensembles sind grundsätzlich in ihrer überlieferten stilgerechten Form und Ansicht zu erhalten. Bei unvermeidlichem Abbruch sind sie in einer dem Stadtbild entsprechenden Form neu zu gestalten, wobei besonders das überkommene Verhältnis von Wand und Öffnung sowie die Ausführung der traditionellen Zierglieder zu übernehmen ist. Abänderungen können nur dann zugelassen werden, wenn dadurch ein stilwidriger Eingriff im Sinne des § 3 Abs. 4 behoben oder eine Änderung in altstadtgerechter Art und Weise zur zeitgemäßen Nutzung durchgeführt wird.



Teil B des Bebauungsplanes Nr. 24 – Alter Stadtkern, planischer Teil in seiner seit 2. 3. 1989 novellierten Form

STADTGEMEINDE BRAUNAU/INN	EVNR/BPL	EVNR
	24/1	24/1.9
	1976	

BEBAUUNGSPLAN NR. 24/1
ALTER STADTKERN
ÄNDERUNG NR. 9
MASSTAB 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	
AUFLAGEHINWEIS	VON 25.04.1988 BIS 21.06.1988	ZAHL	TOP II/4
AUFLAGE	VON 10.05.1988 BIS 21.06.1988	DATUM	30.11.1988

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------	------------	---------------

GENEHMIGUNG DER OÖ LANDESREGIERUNG

BauR-P-048021/2-1989	Mo/Zel
vom 02.03.1989	

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 20.03.1989
ANSCHLAG	AM 27.03.1989
ABNAHME	AM 06.04.1989

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER
------------	---------------

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ LANDESREGIERUNG

BAUR	VOM
------	-----

PLANVERFASSER

NAME	ARCH. DIPL. ING. RAINER REINISCH MAG. ARCH. INGOMAR ENGEL ING. FRIEDR. UNTERPERTINGER STADTAMT BRAUNAU/INN ABT. VI		
ANSCHRIFT	5280 BRAUNAU/INN STADTPL. 38		
BRAUNAU/INN	14.01.1988 15.04.1985		
RUNDSIEGEL	ORT	DATUM	UNTERSCHRIFT

BESTEHENDE WOHNBÄUDE IM GRÜNLAND

DIESE SIGNATUR WEIST VON GRÜNLAND INGENERE BAULANDFLÄCHEN (MIT WOHNBÄUDEN ALS BESTAND) AUS. FÜR DIESE FLÄCHEN, FÜR DIE NACHFOLGEND DER LEBWETLIGER GRUNDSTÜCKS-NUMMER UND DIE HAUSNUMMER ABSCHREIBT, WIRD FÜR DAS AUSMASS DES NOVELLIRTEN BAUPLATZES, SONST KEINE FLÄCHE IM AUSMASS VON HÖCHSTENS 1.000 m² (MIT DEM BESTEHENDEN GEBÄUDE IM MITTELWERT), DIE WIDMUNG "WOHNWETLIG" FESTZULEGT.

ANMERKUNG:

BEI DER SIGNATUR FÜR DIE KENZELNEN WOHNBÄUDE IM GRÜNLAND IST ZUSÄTZLICH AUCH EIN FÜR FORTLAUFENDE NUMMERN FÜHREN.

Nr.	Part.-Nr.	Fl.	KG.	Anschrift
76	288, 11/7 u. 30	265	Braunau	BARTH Franz u. Sylvia, Schleifelhögasse 1
77	289, 14/4	138	"	HERMANN EISEN, Schleifelhögasse 3

gez. 23.10.1984 Ing. F. U.



LEGENDE

1. WIDMUNGEN

K als Bauland innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes stellt bis auf Ausnahmen die geänderten ausgewiesenen sind. Kerngebiet im Sinne des § 16 (5) der RVO (Fg. 18/1977) id. G. d. d. l.

W Wohngebiet **B** Betriebsausweisung **St** Stellplatzangebot **M** Gemischtes Baugebiet

□ Für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen

□ Erhaltungsfächen (öffentliche Grünflächen)

□ Parkanlage

□ Erwerbigeartete

■ Grundstück mit besonderer Widmung (private Grünflächen mit bestehenden Einzelobjekten)
Gz = Grünzug Stg = Straßenbegleitgrün Trg = Trenngrün

SIGNATUREN

□ Verwaltungsgebäude □ Jugendherberge □ Krankenhaushilfsgebäude □ Postamt □ Seilseilgerüstung □ Schule

2. BAUWEISEN

Die Bauweise innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes stellt bis auf Ausnahmen die geänderten ausgewiesenen sind. Geschlossene Bauweise im Sinne des § 20 (3) der RVO (Fg. 18/1977) id. G. d. d. l.

g offene Bauweise gr Gruppenbauweise gk gekuppelte Bauweise

3. FLUCHTLINIEN

— Straßensichtlinie — Baulichtlinie • • • Grenzlinie

— Straßensichtlinie + Baulichtlinie — Baulichtlinie + Straßensichtlinie + Baulichtlinie • • • Abgrenzung unterhalb der Straßensichtlinie

4. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

— Grundstücksgrenzen vorhanden - vorgeschlagen

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

II oberste Grenze II höchste Grenze zwingend

I/II Mindest- D Höchstgesch. D Dachgesch. Grundflächenzahl (Prozentsatz der bebaubaren Fläche)

0,5 Grundflächenzahl Bauweise

6. BAUGESTALTUNG

■ Bestehende Bauten und Anlagen mit Höhen- und Angabe der Höhe

■ Abzugsgrenze der der Höhe

■ Nach § 21 (1) (1) Gebäude u. Anlagen unter Denkmalschutz des Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz stehende Bauwerke

7. VERKEHRSFLÄCHEN

L 507 Landesstraße — Fahrbahn mit Gehsteig — Fußweg, Radweg □ Parkhaus

□ Parkbuch — Parkstreifen □ Arkaden — Treppe

□ Durchgang, Durchlauf, Lichtschleife, Lichtschleife

□ Rampen

□ verstellbare Hochspannungseinstellung mit allseitigem Schutzbereich □ Transformatorstation — Fernmeldeabzweig

□ W-Stehende Gewässer □ Fließrichtung □ Hundewiese □ Müllschnecke

□ Baume zu erhalten □ Pflanzgebiet □ Müllschnecke

8. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES

— Grenze des Planungsgebietes — Staatsgrenze — Katastralgemeindegrenze

DE ABSTÄNDE DER FLUCHTLINIEN SIND AUS DEM BEBAUUNGSPLAN MASSTABGEMÄß ÜBERNOMMEN

DER TEXTTEIL (STADTSATZUNG) VOM 09.06.1975 IST EIN INTEGRIERENDER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 12.12.1975 TOP IV/11)

GRUNDLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES IST DER KATASTERPLAN

Charakteristische Merkmale der Fassaden, wie das Hauptgesimse, die Fensterachsenabstände, Größe und Form der Maueröffnungen, Fenster- und Türumrahmungen und Faschen, die Fassadengliederung mit Lisenen usw. sind zu belassen.

2. Bei der Erneuerung des Putzes ist dieser handwerksgerecht, dem Charakter und Alter des Gebäudes entsprechend, aufzutragen; die einheimischen Putzarten sind zu pflegen. Das Überputzen oder Übermalen von Darstellungen, von Trag- oder Ziersteinen, Steingewänden an Toren, Türen oder Fenstern ist untersagt. Die Färbelung der Fassaden ist durch einen Fassadenfärbungsplan festzulegen; soweit ein solcher fehlt, sind die Fassadenfarben im Einvernehmen mit der Baubehörde so zu wählen, daß ein harmonisches Stadtbild gewährleistet wird. Farben, die eine glänzende Oberflächenwirkung geben, sind nicht zuzulassen. Bei der Materialwahl und Technik der Färbelung sind die althergebrachten Arten zu pflegen und dem Altstadtcharakter widersprechende Anstriche auf solche Anstricharten rückzuführen.
3. Verkleidungen der Fassaden mit Metall und harten Materialien wie Klinker, Asbestzementplatten etc. sind zu vermeiden. Für die Verkleidung von Sockeln, Leibungen, für Portaleinfassungen etc. sind Nagelfluh, Tuffstein, Konglomerat, Sandstein oder gleichartige Kunststeine zu wählen. Verkleidungen der gesamten Ergeschoßfassade müssen vermieden werden.
4. Bei Instandhaltungsarbeiten an Befestigungsbauten, wie Basteien, Mauern usw. sind die Natursteinmauern freizulassen bzw. freizulegen und die für Verputz bestimmt gewesenen Flächen in einem für die gesamte Anlage einheitlichen Naturputz zu halten.

§ 6 Fenster, Türen, Tore

1. Die Form der Fenster ist die eines stehenden Rechteckes. Zugelassen ist das heimisch sechsscheibige, bei kleinem Lichtmaß das vierscheibige, 2-flügelige, gestrichene Holzfenster mit Sprossen. Das gilt unbedingt für Fenster jener Fassaden, die von Straßen, Plätzen und Freiflächen eingesehen sind. Die Baubehörde kann andere Materialien, die in der formalen Erscheinung dem Holzfenster völlig gleichwertig sind, ausnahmsweise nach Bemusterung und triftiger Begründung zulassen. Ungeteilte Fenster sind nur dort zulässig, wo sie weder von Straßen, Durchgängen oder von bedeutenden Höfen sichtbar sind.
2. Für die Fenster im Erdgeschoß kann die Baubehörde, wenn erforderlich, eine der Situation entsprechende Sonderregelung treffen (Geschäftsportale).

3. Erhaltungswürdige alte Umrahmungen von Fenstern, Toren und Haustüren dürfen nicht entfernt, überbaut oder sonst verdeckt werden. Vorhandene Türstöcke, Glockenzüge, Torbeschläge, Eisenzierate usw. sollten erhalten bleiben. Bei einer Erneuerung der Tore und Haustüren ist die gestemmte und aufgedoppelte, die mit Friesen und Füllung oder die in Kunstschmiedearbeit ausgeführte Art zu bevorzugen und ein Bogenabschluß nach oben herzustellen. Für Einfahrtstore in Garagen gelten die gleichen Bestimmungen. Tür- und Schaufensterstöcke können auch in Metall hergestellt werden, wenn Material, Oberfläche und Farbe dem Altstadtcharakter entsprechen.

§ 7 Gestaltung des Daches

1. Die alte Dachgestaltung (Form, Höhe) muß erhalten werden. Früher durchgeführte, dem Altstadtcharakter widersprechende Abänderungen im Sinn des § 3 Abs. 4 sollen im Zuge von Renovierungen, Ausbesserungen oder Erneuerungen rückgängig gemacht werden.
2. Zur Dachdeckung müssen rote bis braune Dachziegel, womöglich Biberschwanzziegel, verwendet werden. Bei flachen Dachneigungen oder bei Dachstühlen mit geringer Tragkraft kann ausnahmsweise die „Braunauer Eternitdeckung“ genehmigt werden. Dachhirschen und Verkleidungen im Dachbereich sind, soweit wie möglich, aus dem Material der Dachdeckung herzustellen. Muß Blech verwendet werden, so ist dieses in der Farbe des Daches zu streichen. Auf Dächern hat das Auslegen von Buchstaben, Zahlen, Mustern usw. zu unterbleiben.
3. Öffnungen und sonstige Unterbrechungen der Dachfläche, die das übliche Ausmaß der Dachfenster überschreiten, sind grundsätzlich nicht gestattet. Bei dringenden Erfordernissen können Ausnahmen bewilligt werden, wenn eine Einfügung in das alte Stadtbild gewährleistet ist.

§ 8 Nebenbauten, Bauanfügungen etc.

1. Nebengebäude und andere Nebenbauten (Hütten, Einfriedungen usw.) bewegliche Verkaufshütten und über die Marktzeit hinaus betriebene Verkaufsstände können nur dann zugelassen werden, wenn sie nach Form, Material, Bearbeitung und Wirkung historischen Objekten dieser Art entsprechen oder sich sonst vollkommen dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gebäude, Straßen und Plätze des Alten Stadtkernes einfügen.
2. Transformatoren, Garagen, Telefonzellen, Verteilerkästen usw. sind weitestgehend in der bestehenden Bebauung zu installieren, wobei jedoch dadurch die wirtschaftliche Nutzung des gassenseitigen Teiles der Liegenschaften nicht erschwert wer-

den darf. Notwendige eigene Transformatoren und Telefonzellen etc. sind so zu situieren und zu gestalten, daß sie sich der Umgebung anpassen.

3. An den Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen des Alten Stadtkernes darf nichts angebracht werden, was nach seiner Ausführung, seinem Einfluß auf das historische Erscheinungsbild die gegebene charakteristische Gestaltung stören würde. Es sind daher zum Beispiel nur solche Schilder, Reklamegegenstände, Außenjalousien, Markisen, Schaukästen, Fensterläden, Dachanfügungen und ähnliche, mit dem Bau fest verbundene Dinge zulässig, die nach Form, Material, Bearbeitung, Wirkung historischen Gegenständen dieser Art entsprechen oder sich sonst vollkommen in den Alten Stadtkern einfügen. Vor der Anbringung ist die Bewilligung einzuholen.
4. Elektrische und andere Freileitungen (Stromleitungsdrähte, Luftkabel, Masten) sind zu vermeiden. Wo eine Kabelführung in der Erde oder in den Gebäuden nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, können Freileitungen ausnahmsweise bewilligt werden, wenn die Führung unauffällig erfolgt. Die Bewilligung kann unter der Auflage erfolgen, daß zu einem späteren Zeitpunkt eine Verkabelung durchzuführen ist.
5. Anstelle von Freiantennen für die einzelnen Bauten sind Antennen unter Dach herzustellen und Gemeinschaftsantennen anzustreben. Die Bewilligung von Freiantennen kann unter der Auflage erfolgen, daß diese bei einer Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne entfernt werden.

§ 9 Sonstige Beeinträchtigung des Bildes des Alten Stadtkernes

1. Bei der Nutzung unbebauter Flächen ist auf die Einfügung in das Erscheinungsbild des Alten Stadtkernes zu achten. Der Baumbestand ist zu erhalten. Unabhängig von baulichen Maßnahmen kann die Belassung von Grünflächen, die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einschließlich Vorkehrungen zu deren Erhaltung vorgeschrieben werden.
2. Im Alten Stadtkern sind alle gewerblichen Plakatierungsflächen verboten, temporäre Werbungen (für Wahlen, Veranstaltungen usw.) sind nur auf den von der Stadtgemeinde hierfür zur Verfügung gestellten Ankündigungsflächen zulässig.
3. Die vielen einzelnen Ankündigungskästchen der Vereine sollen zusammengefaßt und in altstadtgerechte Form gebracht werden.
4. In den Straßen- und Gehsteigflächen des Alten Stadtkernes sollen die Pflasterbeläge belassen werden. Werden Änderungen hinsichtlich der Gehsteige notwendig, so soll darauf geachtet wer-

den, daß in erster Linie diese den Bedürfnissen der Fußgänger entsprechend mit gleichbleibendem Niveau hergestellt werden. Hauseinfahrten sind nicht abzusenken. Die Einfahrt ist durch Abschrägen der Randleisten zu erleichtern.

5. Einfriedungen von öffentlichen Grünflächen im Alten Stadtkerngebiet sind nur ausnahmsweise zulässig und dürfen 50 cm Höhe nicht überschreiten.

§ 10 Wirtschaftliche Nutzung der Bauten

1. Zur Erneuerung und Belebung des Alten Stadtkernes ist die zweckmäßige Umgestaltung und Erneuerung überalterter Gebäude und Anlagen, insbesondere zur Gewinnung neuer oder verbesserter Geschäfts-, Betriebs- und Wohnräume anzuregen und zu erleichtern. Die Wohnungen sollen zumindest auf den Stand normal ausgestatteter, gut belichteter und belüfteter Klein- und Mittelwohnungen im Sinne der §§ 3 und 6 des Stadterneuerungsgesetzes gebracht werden.
2. Die Vorschriften des textlichen und graphischen Teiles dieses Bebauungsplanes sowie die sonstigen Bauvorschriften sind unter Berücksichtigung des in Absatz 1 angeführten Grundsatzes auszulegen. So können zum Beispiel für ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne Fenster in Feuermauern und sonstigen Grenzmauern zugelassen werden, wenn dabei durch Anwendung neuer Techniken, (z. B. feuerfeste Glasbausteine) der Sicherheitszweck gewährleistet bleibt und in Privatrechte der Nachbarn nicht eingegriffen wird.
3. Zur Erreichung des im Absatz 1 angeführten Zieles können weiters Erleichterungen von diesen Bestimmungen insoweit gemacht werden, als diese zur Erneuerung bzw. Verbesserung des Gebäudes notwendig sind und dabei die Grundsätze der Erhaltung des historischen Stadtbildes gewahrt bleiben. Dabei können zur Erreichung der obigen Ziele und zur Wahrung der angeführten Grundsätze Auflagen und Befristungen ausgesprochen werden.
4. Zur Erreichung des im Absatz 1 angeführten Zieles können diesem Ziel widersprechende bauliche Maßnahmen oder Umwidmungen von Gebäuden und Anlagen abgelehnt oder nur unter Bedingungen, Auflagen und Befristungen gestattet werden. Dies gilt insbesondere für den Einbau von Garagen in den straßenseitigen Bereich der Liegenschaften.
5. Geschäfts- und Betriebsbezeichnungen, Geschäftswerbungen und besonders Einbauten, Anbauten und Anfügungen an Bauten für Wirtschaftszwecke wie Markisen, Schaukästen, Auslagen, Automaten können dann zugelassen werden, wenn sie sich in das Stadtbild einfügen. Soweit

nichts anderes bestimmt wird, dürfen Werbungen an den Fassaden im Erdgeschoß bis zur Unterkante des Gesimses (zwischen Erdgeschoß und 1. Stock) oder bis zu einer entsprechend gedachten Linie angebracht werden. Diese Werbungen sind ausschließlich horizontal und parallel zur Hauswand anzuordnen.

6. Steckschilder sind auch in größerer Höhe möglich, wenn sie eine zum Alten Stadtkern passende Ausführung ähnlich dem schmiedeeisernen Zunftzeichen aufweisen. Voll- und Kunststoffschilder aller Art sind verboten. Nicht gestattet sind auch durchgeführte Lichtbänder, bewegliche Lichteffekte oder störende Farben.
7. Die Schriftzüge und Embleme sind nach Möglichkeit mit gemalten Buchstaben auf dem Putz anzubringen oder in Schrifttafeln zu setzen. Bei ansprechender Gestaltung ist auch eine Leuchtschrift möglich, nicht aber in Schriftzügen aus gebogenen Leuchtröhren. Die Höhe der Großbuchstaben bei der gemalten Schrift und bei der Leuchtschrift mit Einzelbuchstaben darf 40 cm, die der Kleinbuchstaben 25 cm nicht überschreiten. Auch die Länge der Schrift und die Proportion des Schildes etc. muß dem Erscheinungsbild des Objektes angepaßt sein. Auch zeitlich beschränkte Werbung (Bekleben der Auslagenscheiben usw.) muß sich in das alte Stadtbild einfügen.
8. Bei Schaufenstern soll im allgemeinen nach oben ein für das Braunauer Bürgerhaus typischer Bogen, der jeweils den Proportionen des Hauses angepaßt ist, hergestellt werden; Schaufensteröffnungen, Öffnungen für Haustore und Vitrinen sowie die zwischen diesen verbleibenden Teile sind nach Form und Größe so anzuordnen, daß der Charakter des Erdgeschosses als ein die darüber liegenden Geschosse tragender Mauerwerkskörper erkennbar bleibt. Das Verglasen derartiger Pfeiler und die optische Auflösung der Konstruktion durch die Anordnung von Spiegeln ist unzulässig. Alle Öffnungen im Erdgeschoß sollen nach Möglichkeit achsial zu den darüber liegenden Fenstern angeordnet werden.

§ 11 Wirkung des Bebauungsplanes „Alter Stadtkern“

1. Soweit durch Bestimmungen des Bebauungsplanes Alter Stadtkern der Zuständigkeitsbereich des Landes oder Bundes berührt wird, kommt ihm keine über den eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde hinausgehende rechtliche Wirkung zu.
2. Bei allen Fach- und Einzelplanungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Alter Stadtkern ist dieser Bebauungsplan zu beachten. Generelle und individuelle Verwaltungsakte der Stadtge-

meinde im Rahmen des eigenen Wirkungsbereiches dürfen diesem Bebauungsplan nicht widersprechen.

3. Zwingende Bestimmungen dieses Bebauungsplanes sind von jedermann zu beachten. Zur zwangsweisen Durchsetzung ist die Erlassung eines Bescheides notwendig.

Teil B (Planlicher Teil)

Der „Bebauungsplan Altstadt“ ist ein integrierender Bestandteil des Beschlusses. Die Konzipierung des Alten Stadtkernes erfolgte unter drei bestimmenden Gesichtspunkten: Errichtung eines Wirtschaftszentrums mit Marktplatz, Sicherung durch Befestigungsanlagen und Schaffung einer Verkehrssituation, die auf Pferdefuhrwerke und Fußgänger ausgerichtet war.

Man könnte nun die Altstadt an den Autoverkehr und an moderne Bauformen anpassen, aber nur durch eine tiefgreifende Veränderung ihres Charakters (Straßenverbreiterungen, Garagenbauten, Parkplatzbeschaffung, Beschilderung usw.)

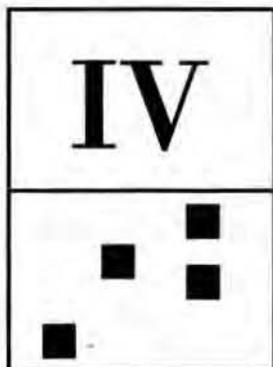
Der Alte Stadtkern würde dabei sein Gesicht verlieren. Das soll jedoch verhindert werden. Daher soll den Erfordernissen des Autoverkehrs nur insoweit stattgegeben werden, als diese keine schwerwiegende Veränderungen des gewohnten Stadtbildes zur Folge haben. Das gleiche gilt für Umbauten der Bausubstanz bei Modernisierungen oder bei Änderungen der Gebäudenutzung.

Andererseits könnten das Festhalten an den alten Bauformen sowie die mangelnde Erreichbarkeit durch Zufahrtshindernisse eine weitere Verschlechterung der Wirtschafts- und Wohnungssituation wie auch der Arbeitsbedingungen im Vergleich zu den Neubaugebieten am Stadtrand bewirken.

Um zu verhindern, daß durch die angedeuteten Maßnahmen zur Erhaltung des Alten Stadtkernes keine wirtschaftlichen Benachteiligungen entstehen, erscheint es notwendig, diese Maßnahmen durch eine positiv wirkende besondere Förderung zu ergänzen, etwa durch ein Stadterneuerungsprogramm zur schrittweisen Verbesserung der Wohnungs- und Arbeitsbedingungen im Alten Stadtkern.

Auf diese Zielsetzungen ist nun die erlassene Stadtsatzung ausgerichtet und soll somit als administratives Instrumentarium sowohl der optimalen Erhaltung des Altstadtcharakters dienen, aber auch die künftige wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten und der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität förderlich sein.

Der Bürgermeister
(Fuchs eh.)



Interpretationsrichtlinien

für den Bebauungsplan Nr. 24 und die Bebauungsvorschriften für den „Alten Stadtkern“ von Braunau

Die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan Altstadt beinhalten ein Vorwort, eine Präambel (mit den Punkten 1 — 6) und 11 Paragraphen, wobei nur letztere Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses waren und sein können. Dieser Textteil wurde bei der letzten Änderung 1988 unverändert beibehalten und muß auch künftighin als integrierter Bestandteil der Satzung unverändert bleiben.

Vorwort und Präambel (A)

Das Vorwort wird nur dem neuesten Stand nach aktualisiert. Der Textteil der Präambel bleibt unverändert.

§ 1 Geltungsbereich

Textteil bleibt unverändert; keine Interpretationsrichtlinie erforderlich.

§ 2 Ausnahmen

Textteil bleibt unverändert; keine Interpretationsrichtlinie erforderlich.

Ausnahmen von Bebauungsvorschriften für die Altstadt sollten aber ausnahmslos nur über den Umwelt- und Planungsausschuß, der Konsultation der Vereine (ev. des Denkmalamtes) im Wege einer Entscheidung des Gemeinderates erfolgen.

§ 3 Umfang der Erhaltung

Nur zu oft wurde in den vergangenen Jahren in Braunau alte Bausubstanz und damit das historische Dokument geopfert; die günstigere finanzielle öffentliche Förderung für den Neubau war oft die Ursache.

Ein wesentlicher Punkt des Umdenkens betrifft die sogenannte „zwingende Notwendigkeit“ zum Abbruch, denn es hat sich im Lauf der Jahrzehnte herausgestellt, daß technisch eine Erhaltung jederzeit möglich ist und nur der wirtschaftliche Aspekt dagegen sprechen kann.

Diese Trendwende ist durch positive Beispiele belegt (z. B. Höller-Haus der GEWOG) und es wird deutlich, daß das historische Dokument nicht nur die Fassade ist, sondern gerade das Innere der Objekte für eine Stadt wie Braunau typisch ist.

Gerade Ausnahmen vom Abbruchsverbot sollten ausnahmslos über Umwelt- und Planungsausschuß und Konsultationen der Vereine laufen. Im Zweifelsfalle sollte vom Antragsteller in Verbindung mit dem Bundesdenkmalamt eine Bestandsdokumentation als Entscheidungshilfe verlangt werden.

Interpretationsrichtlinie zu § 3 (1):

Der Erhaltung des Bestandes ist insofern noch größeres Augenmerk zu widmen, als auch die innere Struktur und Bausubstanz sowie die typischen Bauteile (Gewölbe, Holzdecken usw.) zu erhalten sind. Die Notwendigkeit zum Abbruch ist mit wirtschaftlicher Begründung allein jedenfalls nicht ausreichend begründet und eine technische Unmöglichkeit der Erhaltung muß schlüssig und klar begründet sein.

Werden durch Bauführung an der Straßenfluchtlinie mehrere Gebäudefronten überschritten, sind diese so zu gestalten, daß die ursprüngliche Grundstruktur in der Straßenansicht erhalten bleibt.

Fassadenwiederholungen nebeneinander sind daher zu vermeiden. Bestehende Unterschiede, wie die der Traufenhöhe, der Parapethöhe usw. dürfen nicht beseitigt werden.

Die Höhen der Gebäude sind auf die vorhandenen oder die beabsichtigten Höhen des Ensembles abzustimmen. Nach Möglichkeit soll die vorhandene Höhe der Gebäude beibehalten werden.

§ 4 Bewilligungspflicht

Mit dieser Vorschreibung können leider absichtliche Übertretungen nicht unterbunden werden.

Interpretationsrichtlinien zu § 4:

Bei Einreichplänen, die den Altstadtbereich betreffen, ist immer auch die benachbarte Bebauung (Dachanschlüsse, Parapethöhen, Geschoßhöhen, Fenster- und Portalausbildungen) darzustellen und ist bei Bedarf vom Bauwerber auch die Vorlage einer entsprechenden Fotodokumentation zu verlangen.

§ 5 Außenwände

Die Bestimmungen für die Außenwände waren weitgehend verständlich, eindeutig und ausreichend, als Ergänzung sollen aber einige Klarstellungen erfolgen.

Interpretationsrichtlinie zu § 5:

In Belichtungs- und Belüftungsschächten unter 50 m² können in Bezug auf Verkleidungen für nicht eingesehene Mauerflächen Ausnahmen genehmigt werden.

Bei der Färbelung von neu verputzten Fassaden sind unbedingt Mineralfarben oder Kalkfarben zu verwenden. Bei Objekten mit altem Fassadenputz mit anderen Anstrichen dürfen ausnahmsweise bis zur endgültigen Rückführung auf Mineralfarben auch andere Farbmaterialien verwendet werden. Diese Festsetzungen gelten auch für seitliche und über Dach geführte Feuermauern oder andere Wände zu Nachbargebäuden.

§ 6 Fenster, Türen, Tore

Neben dem Problem der Dachgestaltung ist das Problem der Fenstergestaltung in den letzten Jahren das schwierigste Problem der Altstadtgestaltung gewesen. Immer wieder wurden teils von den Bauherrn teils von den ausführenden Firmen Fenster eingebaut, die der Altstadt in keiner Weise entsprechen (Metallsprossen, Minisprossen in Isoliergläsern — „Sprossen in Aspik“, Rolladen usw.). Es muß aber auch festgestellt werden, daß anlässlich der letzten Fassadenaktion der nachträgliche Einbau von Sprossen gefördert wurde und dadurch in vielen Fällen eine altstadtgerechte Gestaltung erwirkt werden konnte.

Die Städte Graz, Innsbruck und die Schutzzonen von Wien verlangen ausschließlich den Einbau von Holzfenstern und lehnen das Kunststoffenster, auch wenn es den Dimensionen und der Erscheinung entspricht prinzipiell ab. In St. Pölten und Wien werden sogar nach außen aufgehende Holzfenster vorgeschrieben. In Braunau sollte grundsätzlich unterschieden werden zwischen dem Bereich der Ensembleschutzzone und der Einzeldenkmale sowie dem übrigen Altstadtbereich.

Bei Denkmalschutzobjekten sollte die zum jeweiligen Objekt historische Fensterform in Holz (Kastenfenster in verschiedenen Variationen für Barock, Klassizismus und Biedermeier, Galgenfenster für Historismus, Verbund- und Einfachfenster für neuzeitliche Objekte) vorgeschrieben werden.

Im übrigen Altstadtbereich kann neben den oben angeführten Fensterformen in Holz, ausnahmsweise auch das Kunststoffenster zugelassen werden, wenn dieses in der formalen Erscheinung dem Holzfenster optisch gleichwertig ist.

Schwierigkeiten bringen immer wieder auch die Auslagengestaltungen im Erdgeschoßbereich, die auch, wenn sie durch eine Arkadierung zurückgesetzt sind, durch eine falsche Materialwahl oder falsche Farbgebung nicht in die Altstadt passen.

Die Verwendung von Holzfenstern soll grundsätzlich im Rahmen der Fassadenaktion gefördert werden. Für Kunststoffenster werden keine Förderungen gewährt. Das im Altstadtbereich großteils verwendete Fenster stellt das im Musterplan dargestellte Kasten- bzw. Einfachfenster dar. Die wesentlichen Planausgaben wie Profildreiten, Sprossenteilung und Proportionen sind einzuhalten.

Interpretationsrichtlinien zu § 6:

Die Sprossen laut § 6 müssen jedenfalls Holzsprossen sein. Im Bereich der Ensembleschutzzone und der Einzeldenkmale wird die zum jeweiligen Objekt historische Fensterform in Holz vorgeschrieben. Im übrigen Altstadtbereich kann neben den oben angeführten Fensterformen in Holz ausnahmsweise auch das Kunststoffenster zugelassen werden, wenn dieses in der formalen Erscheinung dem Holzfenster optisch gleichwertig ist. Die Oberflächenbehandlung des Fensters ist auf die jeweilige Stilepoche des Objektes abzustimmen.

Rolladen und andere außenliegende Sonnenschutzkonstruktionen sind generell verboten. Ausnahmen gibt es nur für Rolläden (zum Einbruchschutz) bei Schaufenstern und Geschäftsportalen. Im Erdgeschoß sind ungeteilte Fenster nur bei gewerblicher Nutzung, nicht aber bei Wohnungen, zulässig.

Auch Portalkonstruktionen (Türen, Schaufenster, Vitrinen und Schaukästen) sind bei Denkmalobjekten und in der Ensembleschutzzone in Holz oder Eisenkonstruktion, nicht aber in Kunststoff oder Aluminium, zu gestalten.

Im übrigen Altstadtbereich sind darüber hinaus die Werkstoffe Aluminium und Kunststoff möglich.

§ 7 Gestaltung des Daches

Ein schwieriges Thema in der Altstadterhaltung und Ortsbildpflege ist die Eindeckung und sonstige Gestaltung der Dächer. Insbesondere in jenen Bereichen der Altstadt von Braunau, wo nach dem Stadtbrand flache Blechdächer errichtet wurden, ist heute bei Beibehaltung der Dachneigung eine Tonziegeldeckung nicht möglich und es wird weitgehend auf das Ersatzmaterial der „Braunauer Deckung“ mit Eternit zurückgegriffen.

Aufgrund der wesentlichen Bedeutung der Kamine in der historischen Dachlandschaft ist auf deren altstadtgerechte Gestaltung verstärktes Augenmerk zu legen. Zur Belichtung der Dachbodenbereiche soll vornehmlich die typische Braunauer Schleppgaube laut Musterplan eingeführt werden. Dachflächenfenster sind in kleinen Formaten in wenig eingesehenen Dachflächen zulässig.

Die übrigen Maßnahmen zur Belichtung und Nutzung der Dachgeschoßzonen wie Dacheinschnitte, Innenhofverglasungen, Dachterrassenausbildungen, Wintergärten etc. sind im Anhang in den eigenen diesbezüglichen Richtlinien über die „Dachlandschaft von Braunau“ festgelegt. Schneestoppsteine in der Dachfläche sind nicht zulässig.

Auch Freileitungen und zum Teil funktionslos gewordene Fernsehantennen sind eine Verunstaltung und eine Beseitigung ist anzustreben

Interpretationsrichtlinien zu § 7:

Im Alten Stadtkern ist der rote Tondachziegel im Format „Biber“ oder „Wiener Tasche“ zu verwenden. (Die Ausnahme regelt die Satzung).

Aufgrund der wesentlichen Bedeutung der Kamine in der historischen Dachlandschaft ist auf deren altstadtgerechte Gestaltung verstärktes Augenmerk zu legen.

Kaminköpfe sind im Regelfall in altstadtgerechter Form mit Tonziegeleindeckung, seitlichen Rauchöffnungen und Gesimse in verputzter Form und weiß gefärbelt nach Musterplan auszuführen.

Zur Belichtung des Dachbodenbereiches soll vornehmlich die typische Braunauer Schleppgaube laut Musterplan ausgeführt werden (Atelierfenster ausgenommen). Dachflächenfenster sind in kleinen Formaten in wenig eingesehenen Dachflächen zulässig.

Der Sachverständige kann die Simulierung der Lage, Neigung und Größe der Gaube während der Bauherstellung vorschreiben.

Die übrigen Maßnahmen zur Belichtung und Nutzung der Dachgeschoßzonen wie Dacheinschnitte, Innenhofverglasungen, Dachterrassenausbildungen, Wintergärten etc. sind im Anhang der diesbezüglichen Richtlinien über die Dachlandschaft von Braunau festgelegt.

§ 8 Nebenbauten, Bauanfügungen usw.

Diese Vorschriften waren zwar immer wieder Anlaß für Konflikte, im allgemeinen konnte aber doch mit den Formulierungen das Auslangen gefunden werden. Die Beseitigung der alten funktionslos gewordenen Fernsehantennen konnte nicht erwirkt und die Flut der Vereinsankündigungskästen konnte teilweise eingedämmt werden.

Interpretationslinien zu § 8:

Zu § 8 (2):

Telefonzellen im Altstadtbereich sind schrittweise durch altstadtgerechte Modelle (z. B. Modell in Krems) zu ersetzen.

Zu § 8 (5):

Funktionslos gewordene Dachaufbauten (wie Fernsehantennen) sind zu beseitigen.

§ 9 Sonstige Beeinträchtigungen des Bildes des Alten Stadtkernes

Die generelle Vorschreibung, daß alle Bäume im Altstadtbereich zu erhalten sind, hat Schwierigkeiten gebracht, da Nadelbäume auf Dauer nicht gehalten werden sollten und auch Pappeln nicht ortstypisch sind. Es hat sich herausgestellt, daß der eine oder andere Baum in begründeten Fällen beseitigt wurde, es hat sich aber auch eingebürgert, entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Wenn auch die Zahl der gewerblichen Plakatierungsflächen in der Altstadt auf derzeit ca. 5 reduziert werden konnte, ist die wilde Plakatierung nach wie vor eine starke optische Störung. Da mit der bisherigen Formulierung das Auslangen gefunden wurde, ist derzeit keine weitere Interpretation erforderlich.

§ 10 Wirtschaftliche Nutzung der Bauten

Die gegenständlichen Vorschriften waren bisher ausreichend, obzwar gerade bei Werbeanlagen die Fragen des „Geschmacks“ eine entscheidende Rolle spielen.

Die erdgeschoßige Bebauung von Höfen zur geschäftlichen Nutzung bedarf aber einer klaren Ordnung.

Interpretationsrichtlinie zu § 10 (2):

Höfe sollen im allgemeinen von jeder Bebauung freigehalten bleiben, wenn aber auch bei einer inneren Baufluchtlinie keine angrenzenden Erdgeschoßflächen mehr für Wohnzwecke dienen, kann ausnahmsweise eine erdgeschoßige Bebauung für betriebliche Nutzung genehmigt werden.

Die Nutzung des öffentlichen Gutes für Verkaufszwecke bringt in den letzten Jahren immer größere Schwierigkeiten.

Interpretationsrichtlinien zu § 10 (5 — 8):

Die Warenpräsentation vor Geschäften auf Gehsteigen darf nur maßvoll und der Straßenverkehrsordnung entsprechend erfolgen.

Schanigärten sind in traditioneller Form, insbesondere auch bezüglich der Beleuchtung und Bepflanzung (z. B. Spalierwand mit Kletterpflanzen) zu gestalten und ist nach Möglichkeit niveaugleich mit den Gehsteigen herzustellen.

Dem Erdgeschoß geringfügig vorgesetzte traditionell gestaltete Holzportale („Tischlerportale“) sind zulässig.

Markisenkästen sollen nach Möglichkeit im Mauerwerk versenkt werden. Es sind im allgemeinen nur gerade, textile Markisen in harmonischen Farben zulässig. Kein Bauteil derselben darf die lichte Höhe von 2,25 m unterschreiten. Markisen in Bogenform sind nur dann zulässig, wenn es die Architektur (z. B. Bo-

genöffnungen) verlangt. Die Markisenkästen sind zur Hausfarbe passend farblich zu gestalten.

Korbmarkisen (der Korbformenform angepaßte Markisen) dürfen nicht angebracht werden.

§ 11 Wirkung des Bebauungsplanes „Alter Stadtkern“

Textteil bleibt unverändert; keine Interpretationsrichtlinie erforderlich.

KAMINKOPF

M= 1:10

28-03-1991

SEITENANSICHT

ZIEGELEINDECKUNG MIT TONBIBER
(SEGMENT-OD. RUNDSCHNITT) NEIGUNG ca. 45°

KAMINKOPF ZUR GANZE MIT KALKZEMENT-
MORSEL VERPUTZT

HORIZONTALE PUTZBÄNDER ZUR
GLIEDERUNG

VERPUTZTE FLÄCHE MIT KZM

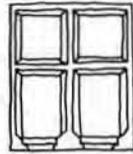
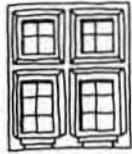
MUSTERPLAN STADTAMT BRAUNAU / INN

BAUABTEILUNG Ing. KIRNSTÖTTER / LUTSCH

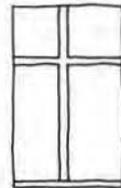
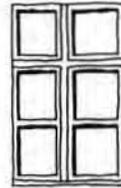
BLECHEINFASSUNG MÖGLICHT
NIEDRIG AUSFÜHREN

HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES FENSTERS:

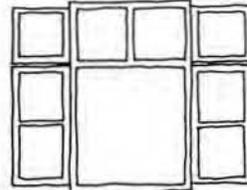
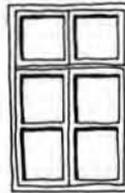
SPÄTGOTIK



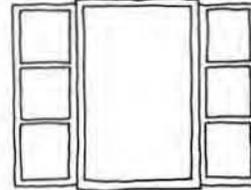
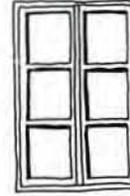
RENAISSANCE
BAROCK



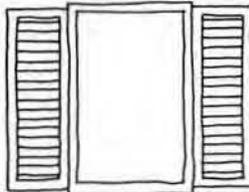
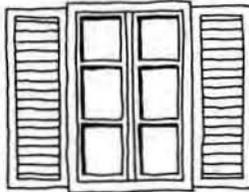
SPÄTBAROCK
KLASSIZISMUS
ab 2.H. 18. Jh.



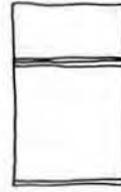
BIEDERMEIER
ab 1. H. 19. Jh.



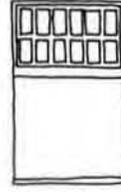
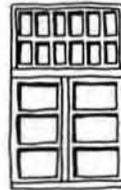
SPÄTBAROCK KLASSIZISMUS
BIEDERMEIER
2. H. 18. Jh. / 1. H. 19. Jh.



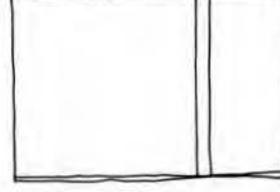
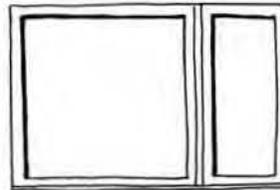
HISTORISMUS
2. H. 19. Jh.



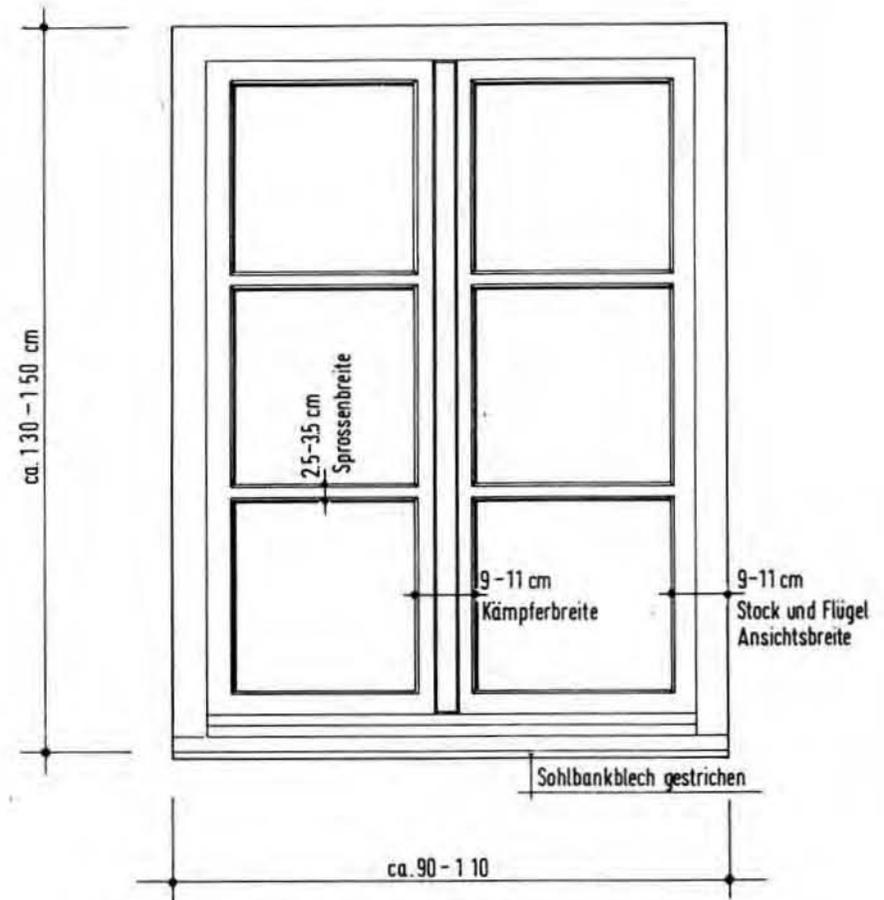
JUGENDSTIL



MODERNE



HOLZFENSTER SIND IN DER ZUM OBJEKT PASSENDEN ARCHITECTURTYPISCHEN GESTALTUNG UND FARBGEBUNG AUSZUFÜHREN (z.B. EINFACHFENSTER, VERBUNDFENSTER, KASTENFENSTER u. GALGFENSTER)



SECHSSCHEIBIGES ZWEIFLÜGELIGES HOLZFENSTER MIT HOLZSPROSSEN.
SONNENSCHUTZ IST NUR AUF DER RAUMSEITE ZULÄSSIG, BEI KASTENFENSTER AUCH IM ZWISCHENRAUM.

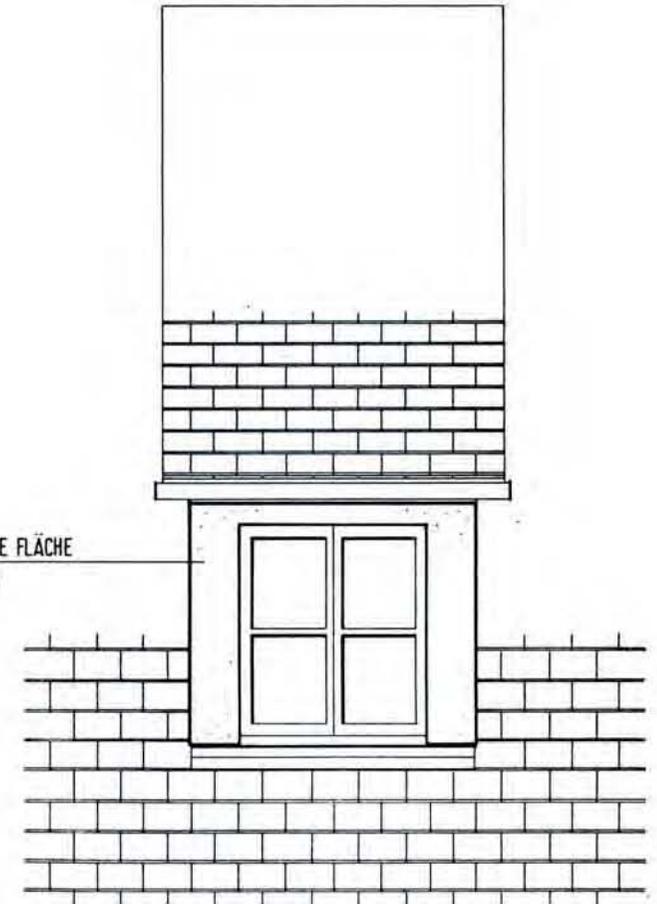
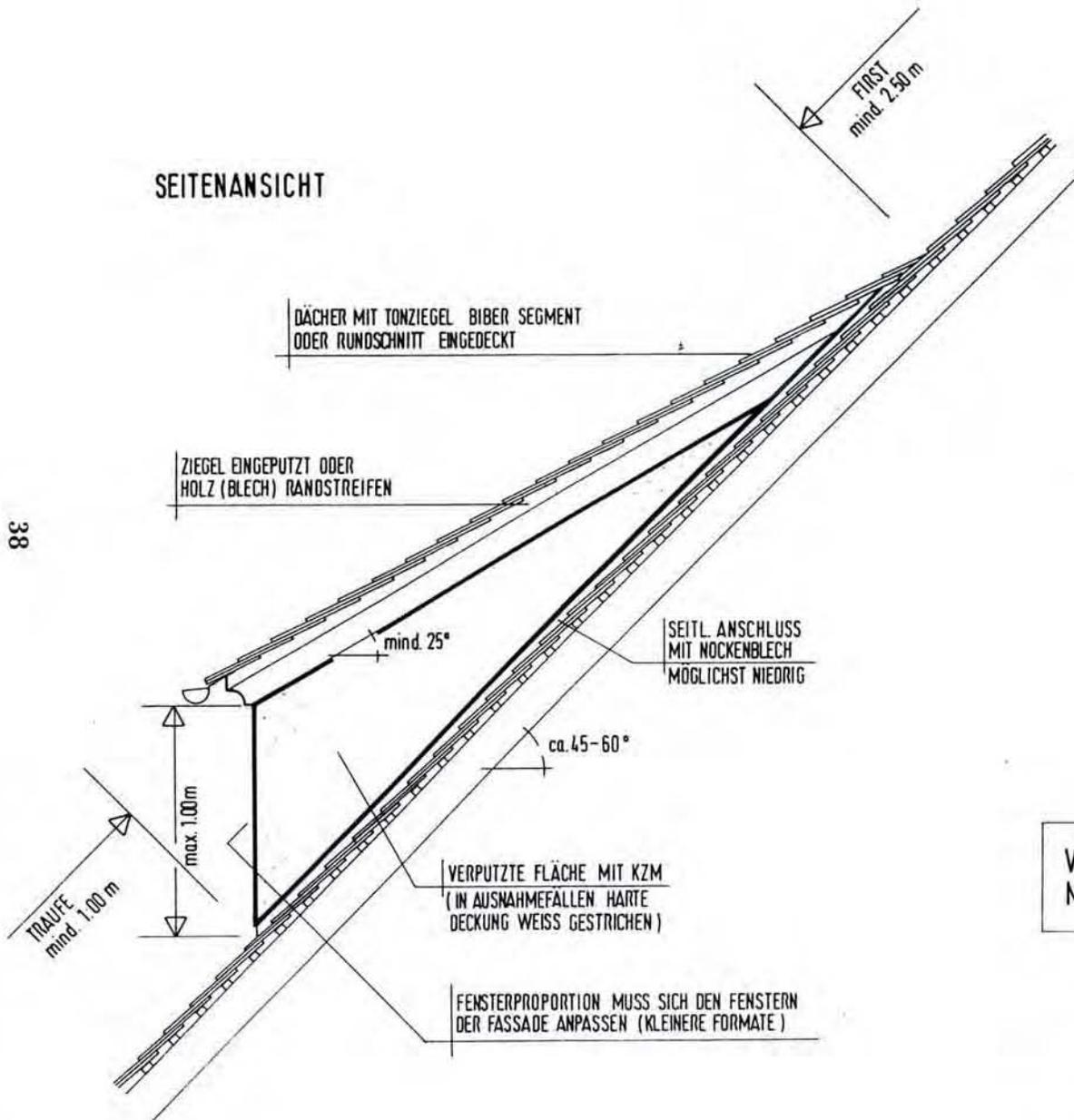
MUSTERPLAN ALTSTADTFENSTER
STADTAMT BRAUNAU / INN

BAUABTEILUNG Ing. KIRNSTÖTTER / LUTSCH

M= 1:10

28-03-1991

SEITENANSICHT



VOR DER ERRICHTUNG DER DACHGAUPE IST DIE LAGE UND GESTALT MITTELS LATTENGERÜST ZU SIMULIEREN !

MUSTERPLAN

STADTAMT BRAUNAU / INN

BAUABTEILUNG Ing. KIRNSTÖTTER / LUTSCH

DACHGAUPE

M= 1:20

28-03-1991.