

Stand 25.11.2022



ORTSBILDKONZEPT Marktgemeinde KUMBERG

Änderungen gegenüber dem bisher gelt. Ortsbildkonzept 2010 sind in blauer Farbe hervorgehoben



ORTSBILDKONZEPT 2010 MARKTGEMEINDE Kumberg

Erstversion September 2010

1. ÄNDERUNGSVERSION NOVEMBER 2022
ERGÄNZUNG § 9 Aufbauten für nachhaltige Energien

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort.....	4
1. Einleitung	5
2. Grundlagen und Geltungsbereich.....	6
3. Entstehung und Geschichte der Gemeinde	7
4. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung.....	10
5. Das Schutzgebiet.....	12
6. Verordnung	19
§ 1 Schutz- und Erhaltungsziele.....	19
§ 2 Gestaltungsziele.....	20
§ 3 Bewilligungspflicht.....	21
§ 4 Erhaltungspflicht.....	22
§ 5 Einfügungspflicht	23
§ 6 Gebäudehöhen.....	24
§7 Fassaden	24
§ 8 Dachlandschaft.....	26
§ 9 Aufbauten für nachhaltige Energien	30
§10 Fenster, Tore und Türen	31
§ 11 Reklame und Ankündigungssysteme	33
§ 12 Einfriedungen.....	34
§ 13 Grünraum, Bepflanzung, Wege und öffentlicher Raum.....	34
§ 14 Parkplätze und Verkehr	38
§ 15 Sonstiges	38
Fotodokumentation der ortsbildrelevanten Gebäude.....	38

Vorwort

Unser Ortsbild soll weder in seiner Vergangenheit noch für seine Zukunft statisch betrachtet werden

Ein Ortsbild ist mehr als eine Siedlung und etwas anderes als die Summe von einzelnen Gebäuden. Nicht nur Bauten machen ein Ortsbild aus, sondern auch Räume; die Räume zwischen den Häusern, die Plätze und Straßen, die Gärten und Parkanlagen. Ein Ort ist bestimmt durch das Verhältnis der Bauten untereinander, aber ebenso durch das Verhältnis zu dem, was ihn umgibt, zu den Wäldern und Wiesen, zur Landschaft.

Geschichte und Bautradition werden in der Gestalt unseres Ortskerns und den historischen Gebäuden greifbar. Diese zeigen, was die Menschen – unsere Vorfahren - geplant und gebaut haben, welche Bedürfnisse sie hatten und welche Materialien, um dieselben zu realisieren. Der Ortskern, unsere Plätze und Straßen zeigen aber auch, wie die Menschen – wie wir - heute leben.

Dieses Ortsbildkonzept soll der Gemeinde, den Sachverständigen, aber auch der Bevölkerung eine wertvolle Hilfe bei der Beurteilung von Planungen sein. Wir haben guten Grund stolz auf das Erscheinungsbild unseres Ortes zu sein und wollen dieses auch als zentralen Identifikationspunkt des Gemeindelebens in seiner Struktur und Erscheinung für nachfolgende Generationen erhalten und weiterentwickeln.

Bürgermeister Franz Gruber
Kumberg im September 2010

1. Einleitung

Nach der Gemeinde Lassing im Jahr 1995 hat sich nach vielen Jahren in der Steiermark wieder eine Gemeinde um die Neuaufnahme in den Kreis der steirischen Ortsbildschutzgemeinden beworben. Mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 31.07.2009, LGBl. 73/2009 wurde das Ortszentrum der Marktgemeinde Kumberg als neues Schutzgebiet festgelegt. Der Gemeinderat hat den Antrag um Aufnahme in dem Bewusstsein gestellt, dass die Bewahrung der Charakteristika des Ortsbildes im Zentrum einen wesentlichen Teil der Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Heimatgemeinde darstellt. Nur mit einem guten Instrument wie dem Ortsbildschutz ist es möglich, eine gedeihliche Weiterentwicklung des Zentrums zu steuern, nämlich derart, dass prägendes Historisches erhalten werden kann, aber auch Platz für Neues ist.

Das vorliegende Ortsbildkonzept soll daher die wesentlichen Ziele des Ortsbildschutzes in der Marktgemeinde Kumberg verbindlich darlegen. Es ersetzt nicht die einzelne Begutachtung nach dem Ortsbildgesetz und kann daher auch nicht flächendeckend für jedes theoretisch mögliche Bauvorhaben eine Lösung aufzeigen.

Das Ortsbildkonzept versucht in Form einer generellen Richtlinie so offen wie möglich, aber so bestimmt wie notwendig die Grundregeln für den Ortsbildschutz in der Gemeinde Kumberg festzuschreiben. Es enthält bewusst keine allzu starren Reglementierungen, sondern stellt im Sinne eines „Konzeptes“ und einer „Strategie“ die grundlegenden Ziele des Ortsbildschutzes in den Vordergrund. Es kann und soll auch nicht alle Details regeln, sondern nur die Richtung vorgeben. Es soll jedenfalls auch Offenheit für neue Entwicklungen beinhalten und nicht ausschließlich bewahrend sein. Das vorliegende Ortsbildkonzept ist daher als Werkzeug für die Gemeindevertreter und den Ortsbildsachverständigen sowie als Leitfaden für die Bevölkerung und die Bauwerber zu verstehen.

Aufbauend auf einer Bestandsaufnahme, welche auf den bereits vorhandenen Vorarbeiten wie dem Gutachten zur Abgrenzung des Ortsbildschutzgebiets und der Ortschronik aufgebaut hat, wurden im Konzept nunmehr die abgestimmten Entwicklungsziele festgelegt. Es handelt sich dezidiert um kein Denkmalpflegekonzept, sondern versucht unter der Prämisse der Bewahrung der kulturellen Vielfalt, und hier insbesondere auch der Baukultur den Ortskern von Kumberg weiterhin lebendig zu halten.

Das vorliegende Ortsbildkonzept soll spätestens 5 Jahre nach seinem Beschluss überprüft und wenn notwendig (teilweise) überarbeitet werden.

2. Grundlagen und Geltungsbereich

- Gesetz vom 28. Juni 1977 zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977),
Stammfassung: LGBl. Nr. 54/1977, Novellen: (1) LGBl. Nr. 59/1995, (2) LGBl. Nr. 73/1998 und (3) LGBl. Nr. 71/2001
- Rechtskräftiges Örtliches Entwicklungskonzept
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan
- Verordnung (und Ordnungsplan) zur Festlegung des Ortsbildschutzgebiets vom 31.07.2009, LGBl. Nr. 73/2009

§ 2 Schutzgebiete, Ortsbildkonzept

(1) Die Schutzgebiete (§ 1 Abs. 1) sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Vor Erlassung der Verordnung sind die Gemeinde und die Ortsbildkommission (§ 12) zu hören.

(2) Die Grenzen der Schutzgebiete sind in einer, einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anlage darzustellen.

(3) Die Gemeinde hat die über die Erhaltungspflicht nach diesem Gesetz hinausgehenden eigenen Maßnahmen zur künftigen Gestaltung des Schutzgebietes in einem **Ortsbildkonzept** zusammenzufassen. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der funktionellen Aufgabe des Schutzgebietes und die Ausweisung von Gebieten, die im Interesse der Erhaltung der bildhaften Wirkung des Schutzgebietes nur in einer bestimmten Weise oder überhaupt nicht verbaut werden sollen (Sichtzonen). Das Ortsbildkonzept ist innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß Abs. 1 durch den Gemeinderat zu beschließen. Vor Beschlussfassung ist das Ortsbildkonzept mit dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan abzustimmen und die Ortsbildkommission zu hören. Das Ortsbildkonzept ist ortsüblich kundzumachen.

3. Entstehung und Geschichte der Gemeinde

Der Markt Kumberg – rd. 15 km östlich der Landeshauptstadt Graz gelegen – befindet sich auf einem Ausläufer des Schöckls in rd. 526 m Seehöhe und wurde urkundlich erstmals 1142 erwähnt. Trotz der Nähe zur Landeshauptstadt Graz vermittelt der Ort heute ein Wohngefühl im Grünen und bietet dazu zahlreiche attraktive Angebote im Freizeitbereich. Der Ort Kumberg selbst stellt die größte geschlossene Siedlung innerhalb der Gemeinde mit ihren 4 Katastralgemeinden dar. Er verfügt noch über ein geschlossenes kompaktes Ortsbild im Bereich des Ortskerns. Durch die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist die Gemeinde jedoch in stetiger Veränderung begriffen. Es wird auch eine weitere Steigerung der derzeitigen Bevölkerung von rund 3.500 auf über 4.300 Einwohner im Jahr 2030 erwartet.



Luftaufnahme von Kumberg, um 1992.

GEMEINDE

Darstellung aus der Ortschronik Kumberg

Parallel zur Bevölkerungssteigerung entwickelt sich dadurch auch eine starke Siedlungsdynamik, welche große Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und das Gefüge der Gemeinde hat. An der Abfolge der historischen Aufnahmen der Gemeinde lässt sich diese räumliche Auswirkung (auch auf die Kulturlandschaft) sehr gut ablesen. Die „Neubaubereiche“ haben anschließend an den Ortskern zu einer starken Siedlungserweiterung in alle Richtungen geführt, insbesondere jedoch in Richtung Osten.

Kumberg selbst ist noch eine jener Gemeinden, welche über einen funktionierenden und lebendigen Ortskern verfügt. Die Ausstattung mit Nahversorgungseinrichtungen ist noch sehr gut (u.a. Lebensmittelmarkt, Bekleidung, Bank, Cafe und Gaststätten, etc.), die Gefahr einer künftigen „Entleerung“ ist aber auch hier gegeben. Am übergeordneten Straßennetz abseits des Ortes sind bereits erste nahversorgungsrelevante Ansiedlungen erfolgt. Die Gemeinde selbst trachtet jedoch danach, alle zentrumsrelevanten Einrichtungen auch im Ortskern zu halten bzw. neue anzusiedeln.



Nicht gelungen ist dieser Versuch bei der neuen Apotheke, welche sich weit außerhalb des Ortskerns an der Bundesstraße angesiedelt hat, jedoch mit dem Ortsbezug wirbt. Die Realisierung von solchen Projekten im Ortszentrum wäre ein ganz wesentlicher Beitrag zur Belebung und Stärkung des Ortskerns, unterliegt jedoch den marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten eines Investors und Betreibers, der sich eine deutlich höhere Kundenfrequenz an einem übergeordneten Verkehrsträger erwartet.

Durch die Landesstraße LB 72 ist der Ortskern Kumberg selbst vom Durchzugsverkehr verschont, lediglich der lokale Verkehr (auch Richtung St. Radegund) verläuft durch das Ortszentrum (L359 - Hauptstraße). Es besteht dadurch die Möglichkeit auch die öffentlichen Platz- und Straßenflächen im Sinne einer nachhaltigen Mobilität zu gestalten und mit ausreichender Aufenthaltsqualität auszustatten und so dem „Langsamverkehr“ den notwendigen Platz einzuräumen. Wichtigster Punkt ist dabei die Neugestaltung des Hauptplatzes in den nächsten Jahren.

Die existierende Bausubstanz im Ortszentrum ist teilweise sanierungsbedürftig, Leerstände sind vorhanden. Der vereinzelte Ruf bei Bauwerbern nach Realisierung von größeren, verdichteten Projekten ist vorhanden. Begründet durch die vorhandenen hohen Dichten des Bestandes und durch die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes hat sich in der jüngsten Vergangenheit daher eine kontroverielle Diskussion um die „Verträglichkeit“ solcher Neubauprojekte im Ortskern mit den Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ergeben, da diese abgesehen von der Baukubatur auch nicht immer die erforderliche städtebauliche und baukünstlerische Qualität aufgewiesen haben.

Die Gemeinde hat erkannt, dass, ausschließlich gestützt auf die Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, §43 Abs. 2 Zif. 7 (Allgemeine Anforderungen an Bauwerke hinsichtlich Straßen, Orts und Landschaftsbild: *„Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird“*), eine Beurteilung von solchen Vorhaben schwierig ist. Inhaltlich sich widersprechende Gutachten führten zu einer langwierigen Diskussion um die Integration eines solchen Projektes in den Ortskern.

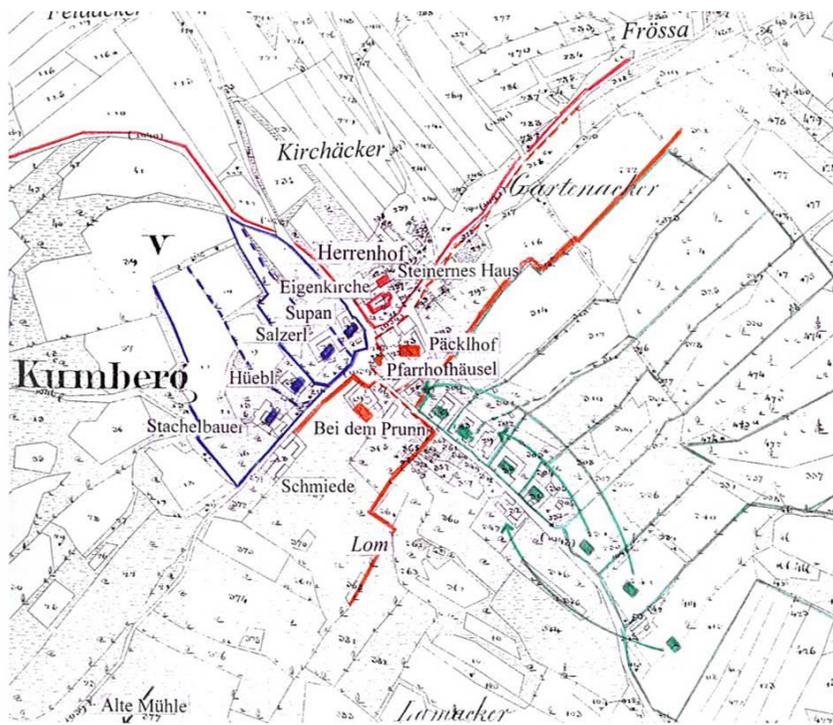


Im Vorfeld der Diskussion um die Neufestlegung eines Ortsbildschutzgebiets wurden daher seitens der Gemeinde verschiedene Möglichkeiten ventilert, welche den Umgang mit solchen „kritischen“ Projekten erleichtern. Dabei wurde auch die Erstellung eines Bebauungsplanes für den Ortskern geprüft. Aufgrund der notwendigen, detaillierten Festlegungen „im Voraus“ wurde jedoch davon Abstand genommen. Informelle Richtlinien bzw. Bebauungsleitlinien, eventuell auch in Kombination mit einem Gestaltungsbeirat, haben wiederum den Nachteil, dass die rechtliche Verbindlichkeit im Fall des Bauverfahrens nicht ausreichend gegeben ist und einer langwierigen Gutachterauseinandersetzung auf Ebene Baugesetz damit nicht vorgebeugt werden kann.

Zum Schutz des Ortskerns vor unmaßstäblichen Projekten und zur Erhaltung der baukulturellen Tradition wurde daher der Entschluss gefasst, dass nur ein Ortsbildschutzgebiet die Möglichkeit bietet projektbezogen auf die Gestaltung von Objekten entsprechend einzuwirken. Die Entscheidung für ein Ortsbildschutzgebiet wurde von der Gemeinde als maßgeschneiderte Lösung gesehen, welche sich auch mit anderen Maßnahmen (wie Bebauungspläne und informelle Bebauungsleitlinien) in den umgebenden Ortsteilen (wie z.B. in Gschwendt oder in Rabnitz) gut kombinieren lässt.

4. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung

Die alte Ortsstruktur der Marktgemeinde Kumberg hat sich aus 2 senkrecht zueinander stehenden Ortszeilen (gut ablesbar am franziszeischen Kataster von 1823, der als älteste erhaltene kartographische Darstellung gilt) entwickelt. Die nördliche Bebauungszeile ist hervorgegangen aus der Aufteilung des Wirtschafts- und Herrenhofes, die andere anfangs nur einzeilige Bebauungszeile war als rein bäuerliche Siedlungszeile ausgebildet. Schräg gegenüber des Pfarrhofes hat sich auf der anderen Straßenseite der ehemalige Wirtschaftshof des Ansitzes Kumberg entwickelt (vormals Pecklhof), welcher überhaupt das auch schriftlich am frühesten belegbare Anwesen darstellt (erstmalige urkundliche Erwähnung 1502).



Gründungsschema von Kumberg.

Darstellung aus der Ortschronik Kumberg

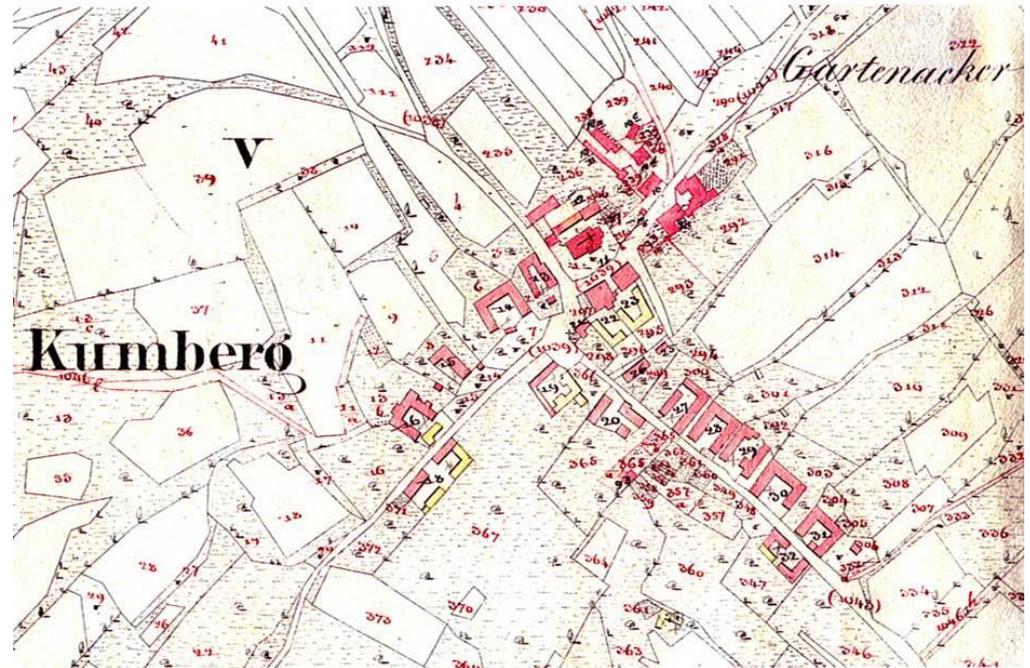
Gekennzeichnet ist das Ortsbild durch Vierseit- und Dreiseithöfe, vorherrschend sind lang gestreckte Gebäude. Die Weiterentwicklung der Struktur erfolgte dann vor allem durch Kleinlandwirtschaften in Kombination mit ländlichem Gewerbe.

Den Mittelpunkt des Ortes stellt die Pfarrkirche „Hl. Stefan“ dar. Ein romanischer Vorgängerbau der Kirche wurde schon 1197 erwähnt. Die Kirche war ursprünglich eine Eigenkirche mit einem Gutshof. Ende des 17. Jahrhunderts wurde die Kirche im Barockstil neu erbaut, wobei aber mittelalterliche Bauteile an der Südseite (Turm und Langhauswand) belassen wurden. Der Grundriss des Turmes an der Südseite misst 4,9 Meter im Quadrat. Der Turm erreicht mit seiner Zwiebel und der Laterne eine Höhe von 52 Metern. Eine

Eigenheit stellt die halbkreisförmige Apsis mit dem Hochaltar dar, der etwas zur Evangelienseite gerückt ist, also gegenüber der Kirche nicht in der Mitte steht.

Die Anlegung des Marktplatzes selbst brachte eine wesentliche Bereinigung der Baukörper südlich der Straße gegenüber der Kirche mit sich.

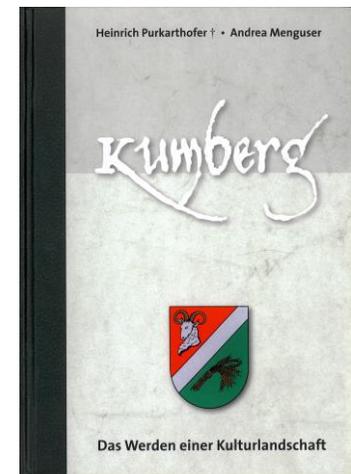
Deutlich am Schrägluftbild sind die Ursprünge der historischen Siedlungsentwicklung rund um die Kirche bzw. um den heutigen Marktplatz erkennbar. Entlang der Hauptstrasse unterscheidet sich die Bebauung nordöstlich und südwestlich der Straße deutlich. Ausgehend von der ursprünglichen einzeiligen bäuerlichen Siedlungszeile erkennt man nordöstlich der Straße die Dreiseit- und Vierseithöfe, während südwestlich einzelstehende bäuerliche Gebäude vorherrschen (auch entsprechend der Riedkarte von 1823).



Riedkarte von 1823.

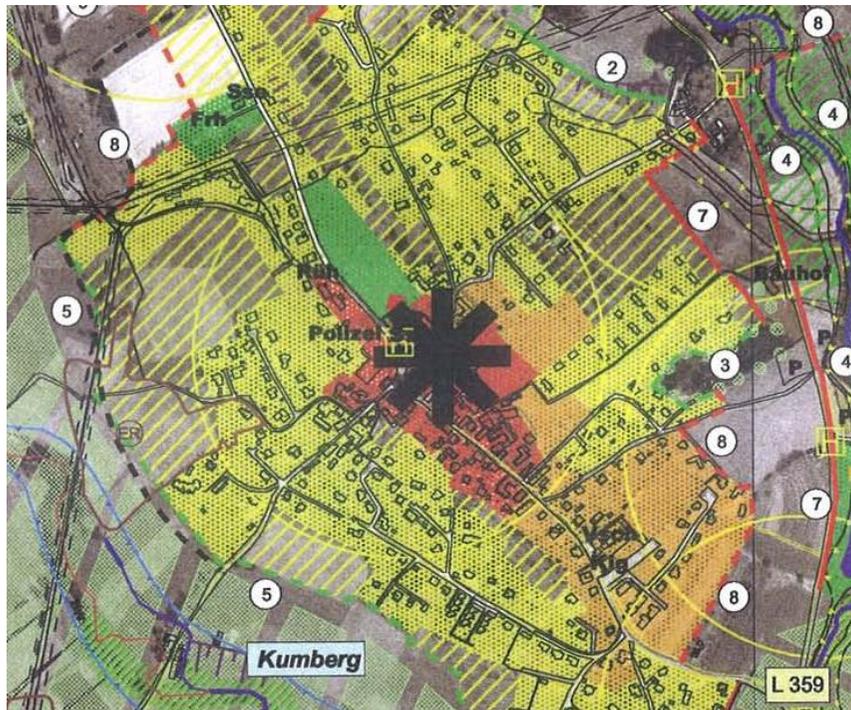
StLA

*Darstellung aus der
Ortschronik Kumberg*



5. Das Schutzgebiet

Das Schutzgebiet Kumberg folgt den Grenzen des gewachsenen Ortskerns und stellt den Bereich der „Ortskrone“ dar. Diese bildet ein städtebaulich geschlossenes Ganzes mit einer einheitlichen historischen Struktur aus dem Typus Wohn- und Wirtschaftsgebäude im Sinne der ursprünglichen bäuerlichen Siedlungszeile. Die Ortskrone Kumberg war eingebettet in Streuobstwiesen, die den Übergang zur freien Landschaft gebildet haben. Von diesen sind heute nur mehr Restbestände vorhanden, sie zeichnen sich jedoch trotzdem noch in der Siedlungsstruktur des Ortes ab.



Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kumberg, Verfahrensfall 4.00, 2007, Quelle: Büro DI Pumpernig&Partner

Die Einbeziehung der derzeit noch unbebauten, aber im Flächenwidmungsplan großteils bereits als Baulandreserven festgelegten Bereiche in das Schutzgebiet wurde als besonders wichtig erachtet, da diese zum größten Teil noch die Restbestände der umgebenden Hausgärten darstellen und eine Abgrenzung der Ortskrone von der übrigen Siedlungsstruktur zumindest noch in Ansätzen zeigen. Diese zum größten Teil als Aufschließungsgebiete für Wohnbauland festgelegten Bereiche bedürfen einer besonders sensiblen Bebauung und auch einer besonderen Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten durch möglichste Erhaltung eines Teils dieser Vegetationsstruktur.

Die Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes zeigen, dass mit Ausnahme der „Pfarrwiese“ alle derzeit noch unbebauten Bereiche langfristig als Bauländerweiterungsbereiche vorgesehen sind. Diese an sich raumplanerisch zielführende Festlegung der Verdichtung des Ortszentrums und der Lenkung der Siedlungsentwicklung in den Ortskern bedarf andererseits im Hinblick auf das Ortsbild einer sensiblen Umsetzung, um nicht die historischen Strukturen gänzlich zu verändern.



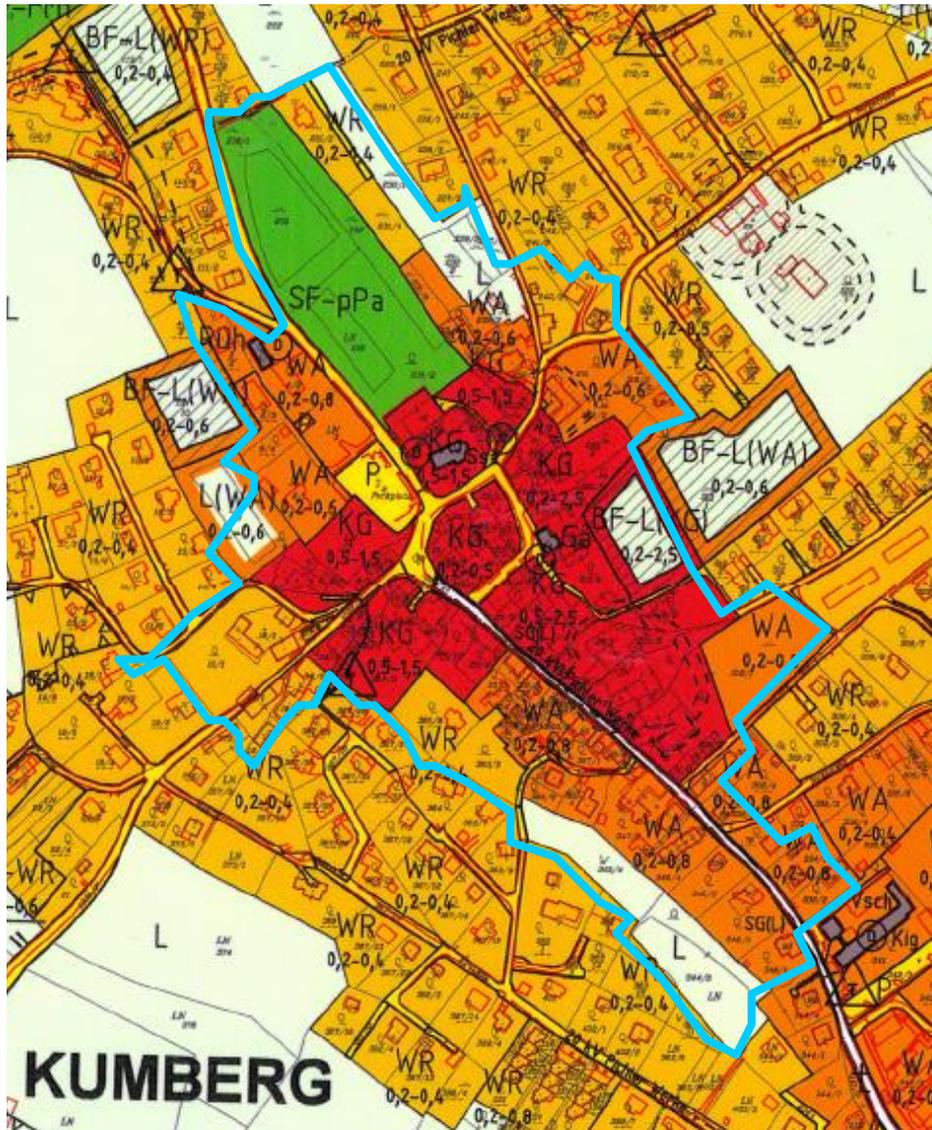
Abbildung aus 1938 aus „Heimatliches Bauen im Ostalpenraum“, Steirische Verlagsanstalt Graz 1941

Die Abgrenzung des Schutzgebiets folgt im Wesentlichen dem Stand der kompakten Ortsentwicklung vor dem 2. Weltkrieg. Das Ortsbildschutzgebiet umfasst somit das prägende Wesen der baulichen Struktur des Ortes Kumberg.

Im Norden der Schutzgebietsabgrenzung ist die „Pfarrwiese“ nordwestlich anschließend an die Kirche und den Pfarrhof derzeit im Flächenwidmungsplan als Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage (tatsächlich aktuell landwirtschaftliche Nutzung) festgelegt und auch im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde mittelfristig von einer Baulandausweisung freigehalten worden. Die Abgrenzung erfolgte aufgrund eines Geländesprunges zum Siedlungsbestand am Teichweg.

Im Nordosten umfasst das Schutzgebiet den historischen Bestand entlang der Bergstraße und verläuft in Richtung Südosten am Hang und grenzt die historische Siedlungsstruktur von der Neubau-(Einfamilienhaus)struktur ab.

Nach eingehender Prüfung wurden im Rahmen des Ortsbildkonzeptes keine Sichtzonen festgelegt.



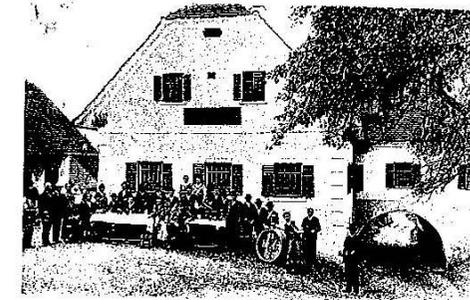
Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kumberg, Verfahrensfall 4.00, 2007, Quelle: Büro DI Pumpernig&Partner mit eingetragener Abgrenzung des Schutzgebiets

Der westliche Teil des Grundstückes 313/1, KG. Kumberg sowie das Grundstück 310/1, auch KG. Kumberg bilden zentrale großflächige Baulandreserven, welche aufgrund einer wichtigen Übergangsfunktion (neue Siedlungsstruktur zu historischer Substanz) innerhalb des Schutzgebiets liegen.

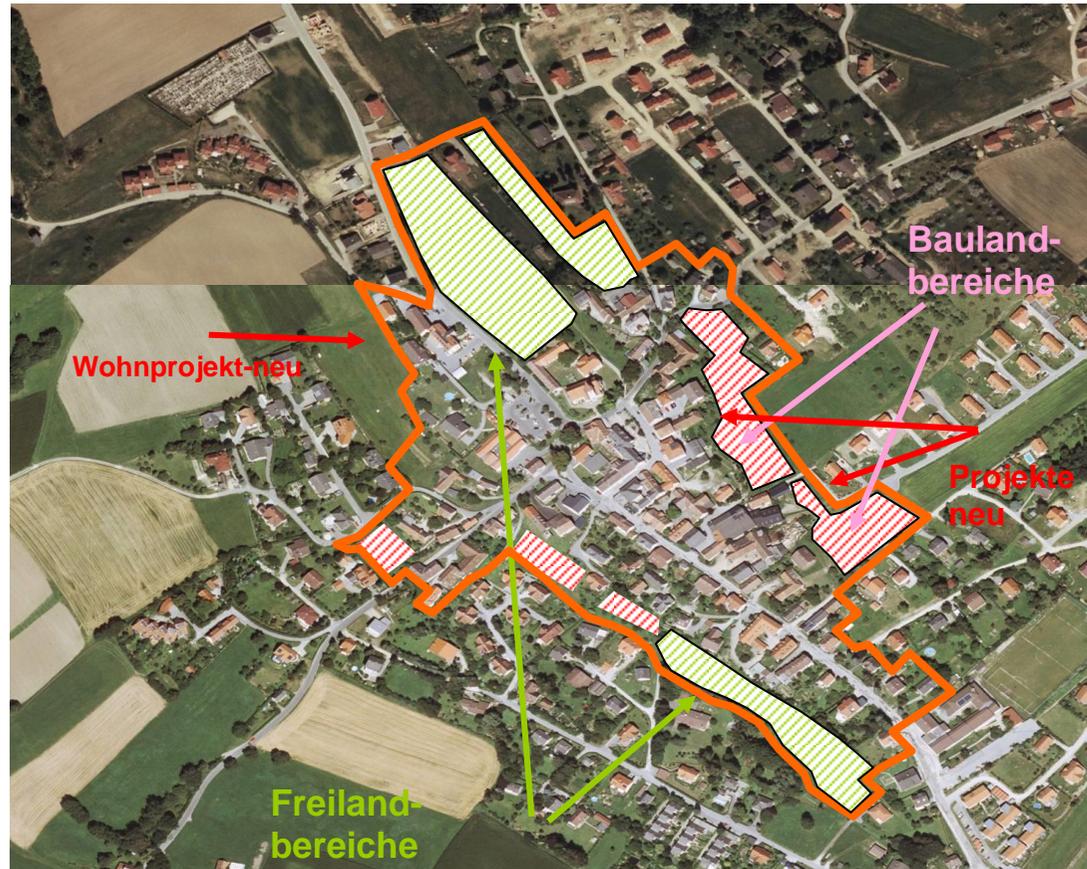
Die Abgrenzung in Richtung Süden entlang der Hauptstraße verläuft mit der Schule. Südwestlich der Hauptstraße wurden ebenfalls wieder all jene Freiflächen in das Schutzgebiet einbezogen, welche eine besondere Bedeutung für die Siedlungsstruktur haben.

Den westlichen Abschluss bildet der markante Bau des Durchfahrtshauses entlang des Schmiedgrabens (vormals Gasthaus Adlmann).

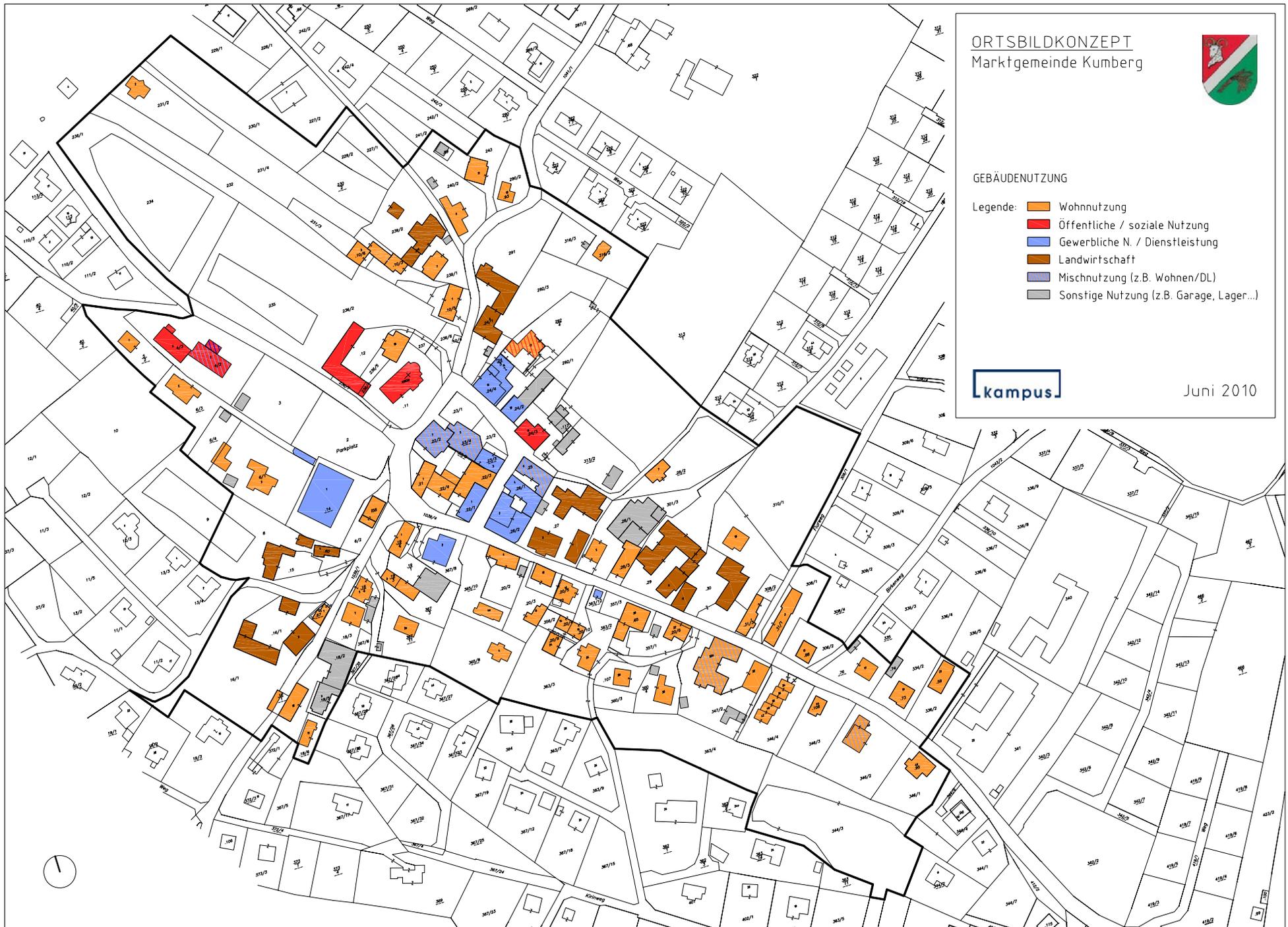
Bildausschnitt aus der Ortschronik Kumberg

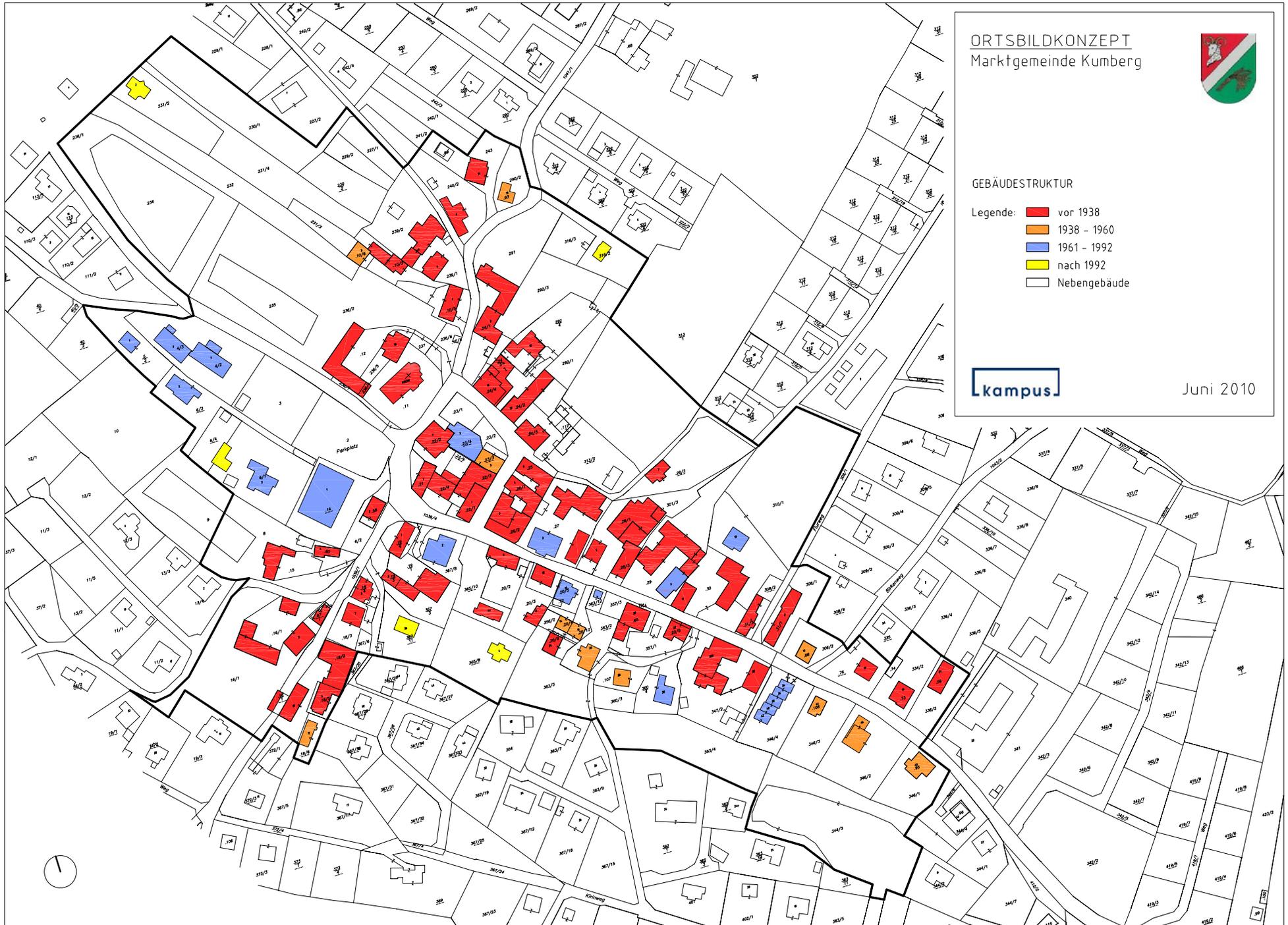


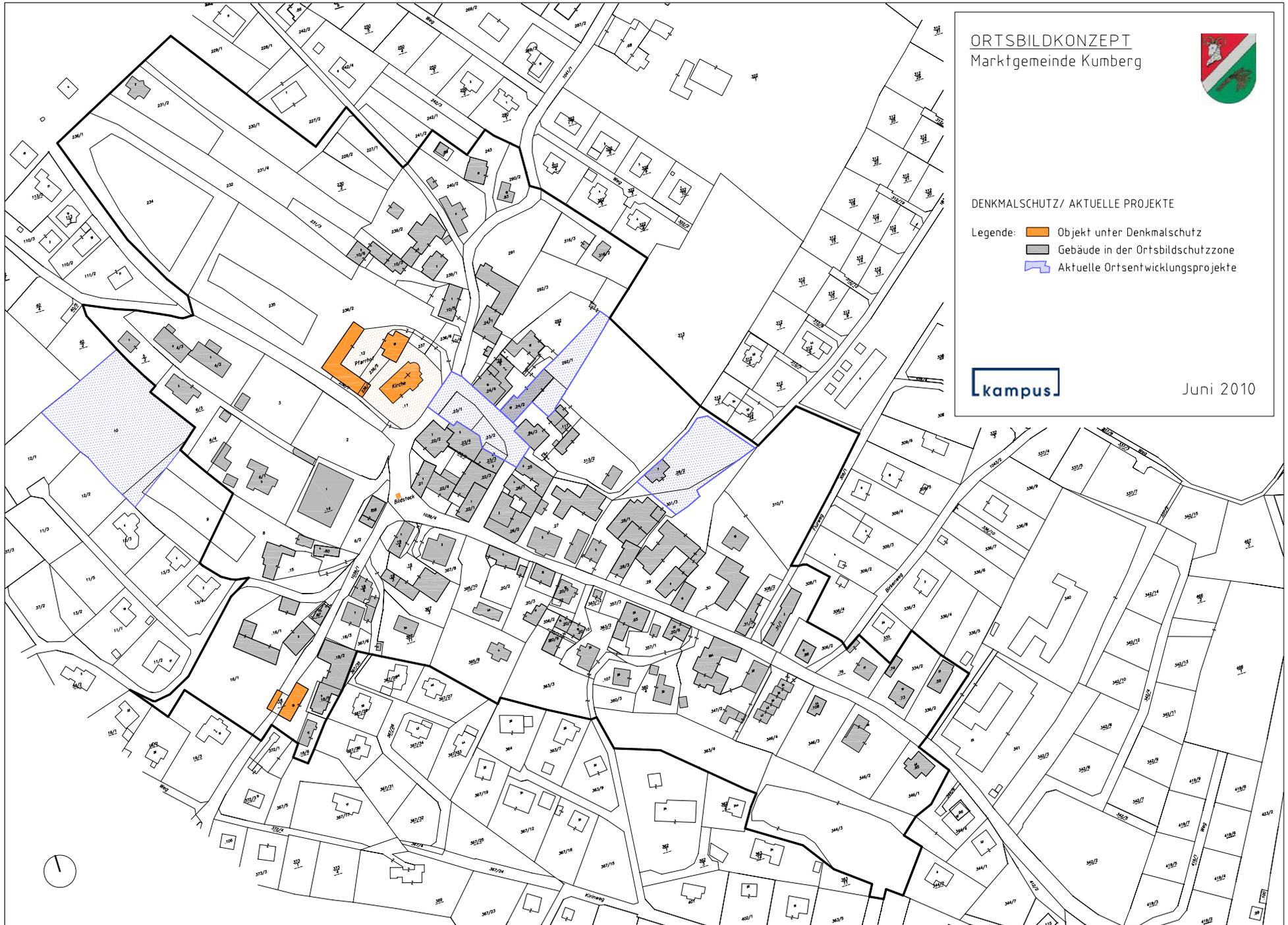
Adlmann's Gasthaus



Das Schutzgebiet Kumberg







6. Verordnung

§ 1 Schutz- und Erhaltungsziele

GRUNDSATZ:

Dieses Ortsbildschutzkonzept bezweckt die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung der ortsbildrelevanten Qualitäten und Potenziale des Schutzgebietes in der Marktgemeinde Kumberg und der darin enthaltenen schützenswerten Objekte in ihrem Gesamtbild, ihrer Erscheinung, ihrer Struktur, ihrer historischen Substanz, ihrer städtebaulichen Konzeption, ihrer geschichtlichen Bedeutung und der ästhetischen Wirkung. Das Schutzgebiet ist im funktionellen Sinn das Zentrum der Gemeinde mit fast allen öffentlichen und privaten Einrichtungen wie Kirche, Feuerwehr, Gemeindeamt, Gasthäusern, Geldinstitut, Lebensmittelgeschäft, etc. Die Erhaltung bzw. sogar Stärkung dieser Funktionsfähigkeit ist eine wichtige Aufgabe des Ortsbildkonzeptes. Dienstleistungs-, Bildungs-, öffentliche und private Versorgungseinrichtungen sollen daher - soweit mit dem Schutzzweck verträglich - vornehmlich in diesem Bereich angesiedelt werden.

- (1) Jegliche Maßnahmen, welche das Ortsbild gefährden sind hintanzuhalten. Alle Neu-, Um- und Zubauten müssen sich dem generellen Ziel des Ortsbildschutzes unterordnen. Bauliche Maßnahmen dürfen den Charakter des Schutzgebiets nicht beeinträchtigen und bestehende, störende Zustände sind nach Möglichkeit zu beseitigen.
- (2) Restaurierungen und Umbauten sind Neubauten oder Rekonstruktionen vorzuziehen.
- (3) Die Veränderung oder Entfernung historisch und künstlerisch wertvoller Gebäudeteile ist nicht gestattet.

Ziele:

- *Die Bewahrung und Erneuerung des Ortsbildes von Kumberg ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Das gewachsene Ortsbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf die vorhandenen Gestaltungsmerkmale und Regeln, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre des Ortes geprägt haben und auch künftig prägen sollen.*

Dabei sollen aber auch zeitgemäße (moderne, qualitätvolle, architektonische) Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden.

- *Das vorherrschende Ortsbild ist ein wesentlicher Bestandteil der Identität der Gemeinde und es ist daher der Schutz dieses Ortsbildes und die „sanfte“ Weiterentwicklung primäres Ziel der Gemeinde. Dieses Ziel ist u.a. bereits in die örtliche Raumordnung wie z.B. in die Bearbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Entwicklungsplanes und des Flächenwidmungsplanes eingeflossen.*

§ 2 Gestaltungsziele

GRUNDSATZ:

Prägend für das Ortsbild von Kumberg ist seine topographische Lage im Sinne einer Ortskrone bestehend aus Kirche, Pfarrhof, Hauptplatz mit Gemeindeamt etc. Das Ortsbild der Marktgemeinde ist aber auch wesentlich mitgeprägt durch die Grün- und Freiräume, die den Ortskern umgeben.

- (1) Als Beurteilungskriterien für künftige Neu-, Zu- und Umbauten gelten: Stellung, Maßstab, kubische Gestaltung, Dachform, Fassadengestaltung, Umgebungsgestaltung, Material- und Farbwahl sowie Detailausbildung.
- (2) Neu- und Umbaumaßnahmen müssen sich in Länge, Breite, Höhe (Geschosszahl), der Dachform sowie der Gesamtgestaltung in die bestehende Gliederung des Ortsbildes einfügen. Sie dürfen die Maßstäblichkeit der Umgebung nicht stören. Typische Elemente der Umgebung sind zu erhalten, respektive wieder herzustellen.
- (3) Bauliche Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden und unter Beachtung der Ortsüblichkeit so zu gestalten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken und sich insbesondere in das gewachsene Ortsbild einfügen.

-
- (4) Grosse Bauvolumen sind visuell in kleinere Kuben (Übergang) aufzulösen. Der Bezug zur offenen Landschaft ist durch die Verzahnung von eindringenden Freiräumen mit der Bebauung zu schaffen. Dies betrifft insbesondere die sensiblen Randbereiche des Schutzgebiets.
 - (5) Die Baufluchten der bestehenden Bauten sind beizubehalten.
 - (6) Der landwirtschaftlich geprägte, dörfliche Charakter des Ortskerns durch oftmals hofartig angeordnete Baukörper bzw. Wirtschaftsgebäude mit einfachen Satteldacheindeckungen ist zu erhalten.

§ 3 Bewilligungspflicht

- (1) 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.
- (2) Auch die Errichtung von ortsfesten Bauten für Verkaufszwecke, Werbe- und Ankündigungszwecke (Vitrinen, Plakatsäulen, Anschlagtafeln und dergleichen) sowie von anderen Baukörpern oder die dauernde Aufstellung nicht ortsfester Anlagen auf öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen und dergleichen) bedarf, unbeschadet der sonstigen hiefür geltenden Vorschriften, einer Bewilligung.

Erläuterung:

Die Bewilligung ist unbeschadet der sonstigen Vorschriften zu erteilen, wenn sich die Maßnahme auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht nachteilig auswirkt, der Schutzzweck nicht verletzt wird und diese dem Ortsbildkonzept nicht widerspricht. Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz

unzulässig. Der Abbruch von Bauten und Bauteilen wird nur bewilligt, wenn sorgfältig abgewogene und triftige Gründe vorliegen. Wiederaufbauten, Umbauten und Renovationen dürfen das bisherige Bauvolumen nicht überschreiten, außer wenn eine bauliche Verbesserung städtebaulicher, architektonischer oder hygienischer Art erreicht wird, die dem öffentlichen Interesse nicht zuwiderläuft.

§ 4 Erhaltungspflicht

- (1) Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer das äußere Erscheinungsbild jener Gebäude und sonstiger nach den Bestimmungen des Ortsbildgesetzes geschützter Objekte, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten.
- (2) Im Schutzgebiet sind auch die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen und dergleichen), die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik mit Brunnen, Standbildern, Säulen, Bildstöcken, Beleuchtungskörpern, Pflasterungen, Bäumen, Baumgruppen und dergleichen das Ortsbild prägen, zu erhalten bzw. bei Erneuerung in einer diesem Gepräge entsprechenden Art zu gestalten.

Erläuterung:

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.

§ 5 Einfügungspflicht

- (1) 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 Ortskernes einfügen und dem Ortsbildkonzept nicht widersprechen; dasselbe gilt für Zu- und Umbauten von Gebäuden, die nicht gemäß §3 Abs.1 Ortsbildgesetz zu erhalten sind.
- (2) 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. Die Baufluchten der bestehenden Bauten sind beizubehalten. Die Breite der Bauten muss sich am Rhythmus der vorhandenen Hausbreiten orientieren. Die Haustiefe kann, soweit Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet sind, in angemessenem Ausmaß vom Bestand abweichen. Portale und Schaufenster haben im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen zu lassen.
- (3) Soll nach dem Abbruch mehrerer benachbarter Gebäude an deren Stelle 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. Werden aus nutzungstechnischen Gründen größere Hausbreiten erforderlich, so sind diese zulässig, sofern durch eine Gliederung der Baukörper die Kleinteiligkeit der Nachbarbebauung zum Ausdruck gebracht wird.

§ 6 Gebäudehöhen

GRUNDSATZ:

Bestehende First- und Traufhöhen sind in der Regel einzuhalten. Abweichungen können genehmigt werden, wenn denkmalpflegerische und/oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Veränderungen können nur bei störungsfreier Einpassung in das Orts- und Straßenbild bewilligt werden. Bei geschlossener Bauweise sind Horizontalstrukturen mit geeigneten architektonischen Mitteln aufeinander abzustimmen.

§7 Fassaden

GRUNDSATZ:

Die Fassaden müssen sich durch Ausmaße, Maßstäblichkeit, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Ortsbild einordnen. Die historische Bausubstanz und deren Fassaden sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

- (1) Bei der Aufteilung der Fassaden soll das Verhältnis zwischen Mauer- und Fensterflächen ausgewogen sein. Bei Umbauten darf gegenüber dem ursprünglichen Zustand das Verhältnis zwischen Mauer- und Fensterflächen nicht grundsätzlich verändert werden.
- (2) Die Materialwahl, Putzstruktur und Farbgebung haben der historischen Bauweise und dem Ortsbild zu entsprechen.
- (3) Vorhandene Fassadengliederungen wie Säulen, pfeilerartige Mauerstreifen (Lisenen), Gurte, Stukkaturen, Gesimse, Fenster- und Türgewände sind zu erhalten, fachgerecht zu restaurieren oder zu rekonstruieren.
- (4) Fassadenanstriche oder -verputze sind der örtlichen Bauart anzupassen, die Hoffassaden sind dabei grundsätzlich den Straßenfassaden gleichgestellt.

-
- (5) Grelle und reflektierende Farben sind unzulässig. Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind zu vermeiden.
 - (6) Bei Farbgebungen an Neubauten, bei Renovierungen und bei Pflege vorhandener Gebäude ist besonders Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser sowie auf die einzelnen Architekturteile zu nehmen. Die Farbgebung muss mit dem Stil der Fassade übereinstimmen und sich in die Umgebung einfügen. Nebeneinander liegende Fassaden sind farblich voneinander abzusetzen. Erdgeschoss und Obergeschossfassaden müssen in der Regel eine Einheit bilden. Die statische Struktur eines Gebäudes muss deutlich zum Ausdruck kommen. In jedem Einzelfall ist ein großflächiges Muster zu erstellen und die Einfügung in das Schutzgebiet zu belegen.
 - (7) Sekundäre Architekturglieder und Bauteile wie Regenrinnen, Ablaufrohre etc. haben sich in Materialität, Farbe und Oberfläche in das Fassadenbild einzufügen.
 - (8) Im Allgemeinen gilt, dass alle Geschosse, einschließlich der Giebelwände, mit einheitlicher Oberfläche zu gestalten sind. Ausnahmen sind möglich, wenn Aufstockungen und Anbauten sich bewusst vom alten Bestand abheben sollen.
 - (9) Die historische Farbgebung ist zu erhalten oder wiederherzustellen.
 - (10) Solaranlagen auf Fassaden sind primär nur auf den vom Ortskern und von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbaren abgewandten Fassadenseiten zulässig.
 - (11) Beschriftungen, Schilder, Deckplatten von Sprechanlagen, Briefkästen und dgl. sind nur in einer abgestimmten Form zulässig, welche sich dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes unterordnet.

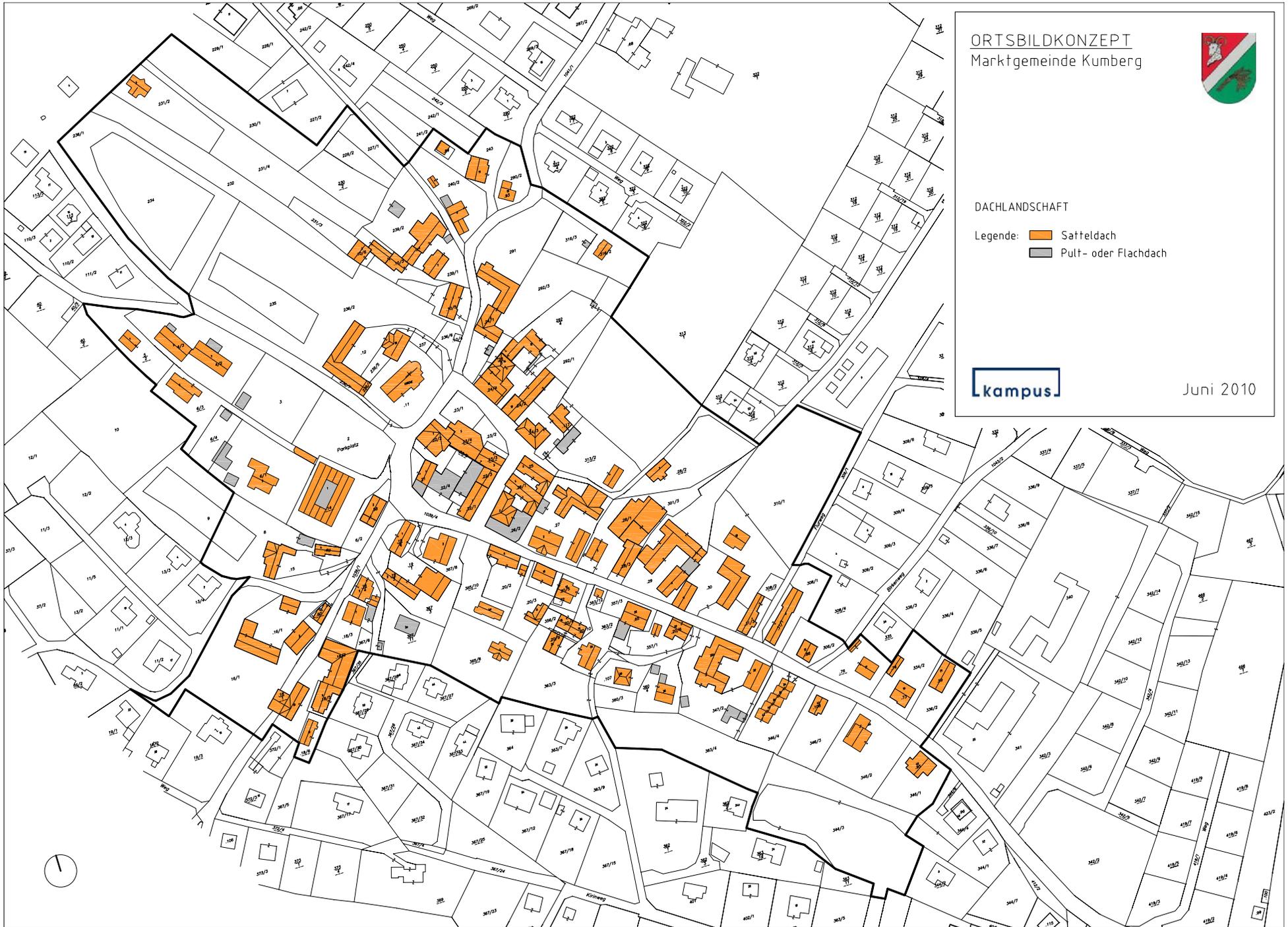
§ 8 Dachlandschaft

GRUNDSATZ:

Vorherrschende Dachform ist das steil geneigte Satteldach. Es bestimmt den Charakter des Ortskerns von Kumberg und ist daher auch bei künftigen Baumaßnahmen bestimmend. Abweichend davon sind in Sondersituationen sowie an Nebenbauteilen und bei Zubauten auch andere Dachformen zulässig, sofern diese auf der vom öffentlichen Straßen- und Platzraum abgewandten Seite liegen. Als Deckungsmaterial ist der rote Ziegel bzw. ein gefärbter Betonstein vorherrschend. Für Sonderformen von Dächern sind auch andere Deckungsmaterialien zulässig.

- (1) Die Eigenart des Ortskerns vom Kumberg wird durch die herkömmlichen Dachformen wesentlich mitbestimmt. Diese sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten entsprechend zu gestalten. Die Dachneigungen sind in der Regel beizubehalten.
- (2) Für die Hauptgebäude entlang der Hauptstraße, Bergstraße, Schmiedgraben und Meierhöfenstraße sind nur Satteldächer zulässig. Die Firstlinie der Satteldächer ist mittig zum Gebäude anzuordnen. Die Dächer sind symmetrisch auszubilden. Ausnahmen von diesen Vorschriften über die Dachgestaltung können nur gewährt werden, wenn die betreffende Bedachung von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht unmittelbar sichtbar ist und das Gesamtbild des Schutzgebiets dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Als Dächer von Anbauten und Erweiterungen sind auch begehbare oder begrünte Flachdächer möglich.
- (4) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die Dachlandschaft durch ihre Größe, Anzahl oder Form nicht beeinträchtigen. Als Dachaufbauten gelten auch Gaupen, liegende Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und dergleichen. Sie dürfen in ihrer Gesamtheit nicht länger sein als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken, sorgfältig in die Dachlandschaft zu integrieren und nach Möglichkeit auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite anzuordnen. Bei Dachgaupen sind Giebelgaupen zu bevorzugen.

-
- (5) Vorhandene Dachaufbauten, die das Ortsbild prägen, sind in historischen Formen zu halten und in Zahl, Größe, Proportionen und Materialien den Fassaden und der Dachfläche anzupassen und bei Um- und Neubauten wiederherzustellen. Alle Dachaufbauten sind zurückhaltend zu gestalten und farblich in die Dachfarbe einzupassen. In entsprechender Umgebung sind jedoch moderne Interpretationen erlaubt. Dachaufbauten sind hinter die Gebäudeflucht zurückzusetzen.
 - (6) Notwendige Verblechungen haben sich dem Erscheinungsbild des Daches unterzuordnen.
 - (7) Dacheinschnitte (Loggien und dgl.) und begehbare Dachterrassen, welche vom öffentlichen Straßenraum aus stark wirksam sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen sind gestattet, wo wohnhygienische Anforderungen (Licht, Luft, etc.) als notwendig erachtet werden und der Dacheinschnitt wenig eingesehen werden kann.
 - (8) Ortgang und Traufe sind dem Bestand der Umgebung anzupassen, die Dachdeckungen sind in ortsüblichen Materialien vorzunehmen, die Dachhaut der Bauten hat dabei aus dem Eindeckungsmaterial zu bestehen, welches dem Stil des Gebäudes entspricht.
 - (9) Fernseh-, Rundfunk- und sonstige Antennen sind, soweit es der Empfang erlaubt, unter Dach anzuordnen, im Übrigen so anzubringen, dass sie das Straßenbild nicht stören bzw. beeinträchtigen. Dies gilt auch bei Antennen für den Funkbetrieb. Parabolantennen dürfen nur dort angebracht werden, wo sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind. Sie sind farblich dem Anbringungsort anzugleichen.
 - (10) Lüftungsaustritte sind so klein wie möglich zu halten, verdeckt zu platzieren und farblich im Dachton zu halten. Kamine, Spenglerarbeiten und Dachuntersichten haben dem Stil des Gebäudes zu entsprechen.



ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg

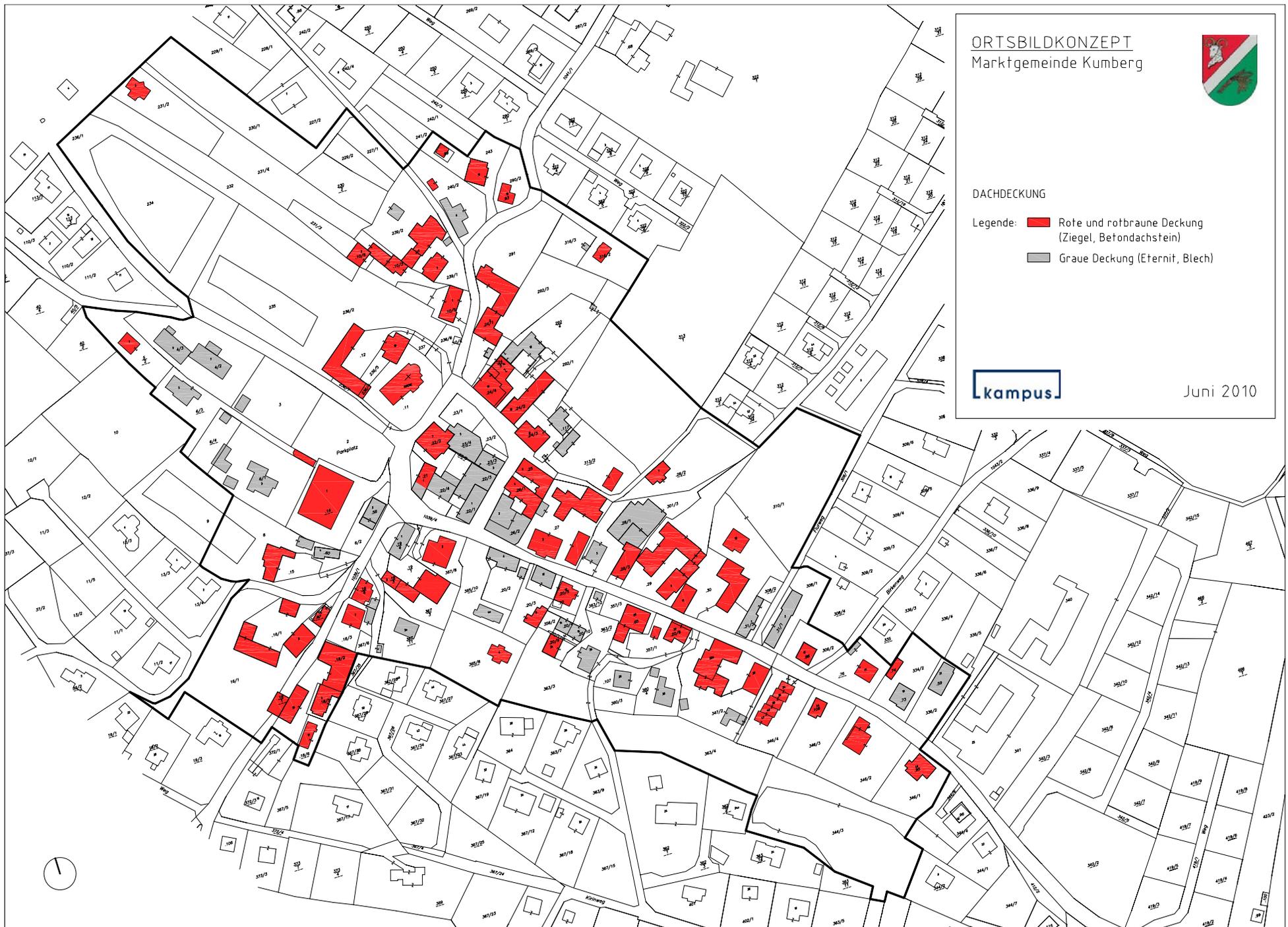


DACHLANDSCHAFT

- Legende: Satteldach
 Pult- oder Flachdach



Juni 2010



§ 9 Aufbauten für nachhaltige Energien

GRUNDSATZ:

Der vorhandene Spielraum zur Installation von Solaranlagen ist zu nutzen, ohne die öffentlichen Schutzinteressen zu vernachlässigen und ohne die Eigentümer historischer Liegenschaften zu benachteiligen, da deren Bedeutung als Teil der erneuerbaren Energieträger in den kommenden Jahren zunehmen wird. Sie werden das Erscheinungsbild von Landschaften, Ortsbildern und Einzelbauten stark beeinflussen. Schlecht gestaltete oder platzierte Solaranlagen können die Schutzziele jedoch beeinträchtigen. Der potenzielle Zielkonflikt verlangt nach intelligenten Lösungsstrategien. Eigentümer historischer Liegenschaften sind daher bei der Suche nach der idealen alternativen Energiegewinnung und der Eindämmung von Energieverlusten zu unterstützen. Bei aller Freude an den Solaranlagen darf nicht vergessen werden, dass es eine Fülle anderer sinnvoller Maßnahmen zur energetischen Verbesserung von Bauten gibt. Solaranlagen sind nur eine davon. Die Gestaltung und die Einpassung dieser Anlagen zur Wärmeabgewinnung in einen bestehenden oder in einem neuen Bau sind auch innerhalb des Ortsbilschutzgebiets möglich, aber dies muss mit besonderer Sorgfalt erfolgen.

- (1) Solaranlagen sind nicht als bloße technische Anlagen zu behandeln, sondern als gestalterisches und architektonisches Element zu bewerten und als solche in die Projekterarbeitung mit einzubeziehen. Ziel muss sein, eine bestmögliche Integration in den Baukörper zu erreichen.
- (2) Wenn immer möglich sind bei Solaranlagen Schrägdachlösungen anzustreben. Dabei sollen Solarelemente in gleicher Dachneigung bündig in das Dach integriert werden, sodass sie in visueller und baulicher Hinsicht Teil der Dachhülle werden. Sie dürfen nicht über die Dachkonturen hinaus ragen.
- (3) Bei Flachdach-Varianten sind folgende Kriterien zu beachten:
 - 1 Gute Integration der Anlagen in die Dachlandschaft bzw. Dachelemente, in die Fassade bzw. Fassadenelemente (Verteilung, Proportionen) oder in die Balkone (Geländer, Brüstungen etc.)
 - 2 Feingliederung

Bei geneigten Solarelementen auf Flachdächern sind zusätzlich zu beachten:

- 3 Symmetrie, Parallelität, regelmäßige Wiederholung der Elemente
- 4 zurückhaltende Verwendung von Gestellen
- 5 möglichst flacher Winkel
- 6 möglichst geringe Einsehbarkeit (z. B. "Dach in Dach"-Konstruktionen)

- (4) Die Summe der Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie die Summe allfälliger Dachflächenfenster darf zusammen auf einer Dachflächenseite maximal 30% der Dacheindeckung betragen. **Es gelten folgende Ausnahmen:**

Lit a. Auf Nebengebäuden ist das vollflächige Anbringen von Anlagen zulässig. Als Nebengebäude gelten abgesetzte, untergeordnete Hofgebäude ohne funktionellen Zusammenhang zu dem Hauptgebäude, die nicht mehr als ein, über dem angrenzenden Gelände liegendes Geschoss aufweisen und keine Aufenthaltsräume beinhalten. Nebengebäude dürfen allenfalls größer als 40m² sein - es gilt nicht die Definition für Nebengebäude gem. BauG.

Lit b. Eine Überschreitung dieses Maßes bei Hauptdächern ist möglich, sofern eine Einsehbarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen werden kann. Dies ist mit einem Sachverständigengutachten zu beurteilen.

§10 Fenster, Tore und Türen

GRUNDSATZ:

Die Fenstermaße und -proportionen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen.

- (1) Größe und Anordnung der Fenster sind auf die Fassade abzustimmen.

-
- (2) Bei historisch wertvollen Fenstern, Fensterläden und Jalousien ist die Erhaltung anzustreben. Neue Fensteröffnungen sind harmonisch zu platzieren.
 - (3) Beim Ersatz von Fenstern braucht die ursprüngliche Sprossenteilung nicht in vollem Umfang nachgeahmt zu werden, da die Feingliedrigkeit der alten Sprossen bei einer Isolierverglasung nicht realisierbar ist. Die Flügelteilung bzw. die übergeordnete Fensterteilung ist jedoch beizubehalten. Bei stehenden Fensterformaten bedeutet dies, dass die ursprüngliche T- oder Kreuzform entsprechend ihrer alten Proportionen zu erhalten ist. Vorgetäuschte Sprossen zwischen Verbundglasscheiben sind zu vermeiden.
 - (4) Die Mauerfläche jeder Außenwand muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen, sofern diese vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar ist.
 - (5) Als Fensterverglasung ist in der Regel nur Klarglas zu verwenden. Strukturgläser sind nur an den vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Fassaden zulässig; Sonnenschutzgläser ohne erhöhten Reflexionsgrad gelten in diesem Sinn als Klargläser.
 - (6) Beim Einbau von Rollläden dürfen die Rollladenkästen nicht vor der Fassade liegen.
 - (7) Holz-Fensterläden bilden die Regel. Ausnahmen sind in Abstimmung mit den Grundsätzen des Ortsbildkonzeptes zulässig.
 - (8) Größe und Gestaltung von Schaufenstern und Geschäftseingangstüren sollen das Straßenbild und den Fassadencharakter nicht beeinträchtigen.
 - (9) Schaufenster dürfen nicht die volle Fassadenbreite in Anspruch nehmen; sie müssen seitlich der Brandmauern und unmittelbar über dem Boden (Sockel) einen Wandstreifen respektieren.
 - (10) Bei der Materialwahl für Schaufensteranlagen und Eingangspartien ist besondere Sorgfalt anzuwenden. Metallisch glänzende Materialien sind zu vermeiden.

§ 11 Reklame und Ankündigungssysteme

GRUNDSATZ:

Als Reklameanlagen gelten Plakatwände, Schaukästen, Verkaufsautomaten und auskragende oder beleuchtete Firmen-Inschriften. Reklameanlagen dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Ausgediente Reklameeinrichtungen sind vom Grundstücks- und Liegenschaftsbesitzer zu entfernen.

Reklamen dürfen weder durch Größe, Anzahl noch Farbgebung das geschützte Objekt bzw. das Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen. Aufgemalte oder in Einzelbuchstaben angebrachte Beschriftungen werden bevorzugt.

- (1) Werbeanlagen dürfen in Maßstab, Form und Farbe das Straßenbild nicht stören und müssen sich in das Ortsbild einfügen.
- (2) Werbeanlagen müssen sich eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen. Hinsichtlich Maßstab, Form und Farbe muss Werbung auf die jeweilige Fassade abgestimmt sein.
- (3) Fassadenteile wie Gesimse, Pfeiler, Erker, Tore u. ä. dürfen nicht überschritten, maßgeblich verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.
- (4) Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht.

§ 12 Einfriedungen

GRUNDSATZ:

Einfriedungen dürfen weder durch Größe, Art, Material noch durch Farbgebung das geschützte Objekt bzw. Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Gestaltung des Gebäudes unterzuordnen.

- (1) Neu zu errichtende Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, dürfen nur eine solche Höhe erreichen, dass sie die gestalterische und räumliche Wirkung des dahinter liegenden Gebäudes für den Straßenraum nicht beeinträchtigen.
- (2) Historische Einfriedungen sind instand zu halten.
- (3) Lebende Zäune sind mit standortgerechten Gewächsen auszubilden (z.B. Hainbuche, Hartriegel, Flieder, Liguster, Schneeball, Efeu oder ähnl.).

§ 13 Grünraum, Bepflanzung, Wege und öffentlicher Raum

GRUNDSATZ:

Neben den Gebäuden prägt vor allem der Grün- und Freiraum das Ortsbild von Kumberg. Landschaftlich gekennzeichnet ist die Gemeinde durch den Übergang von dichter Bebauung im Ortskern über Reste von Streuobstwiesen zur niedrig verdichteten Einfamilienhausbebauung an den Hängen im Nordosten und Südwesten.

- (1) Der Gestaltung der Freiräume ist die gleiche Aufmerksamkeit zu schenken wie der Gestaltung der Bauten.

-
- (2) Die bestehenden Freiräume sind in ihrer Grundstruktur zu erhalten. Auf öffentlichem oder privatem Grund stehende Bäume, Baumgruppen und Alleeen, welche das Erscheinungsbild des Schutzgebietes prägen und bereichern, sind daher zu erhalten oder andernfalls zu ersetzen.
 - (3) Standortfremde Bepflanzungen (Bäume und Hecken, etc.) sind nach Möglichkeit durch einheimische und standortgerechte Gewächse zu ersetzen. Insbesondere soll dies vordringlich im öffentlichen Bereich erfolgen.
 - (4) Bei Bepflanzungsmaßnahmen durch die Gemeinde sollte besonders auf standortgerechte Arten geachtet werden. Große Blumentöpfe sind Blumentrögen vorzuziehen.
 - (5) Wegbeziehungen sind zu erhalten, zu ergänzen und weiter zu verbessern.
 - (6) Vorplätze sind vorzugsweise einzukieseln, zu pflastern oder mit anderen gestalterisch gleichwertigen Materialien auszuführen.
 - (7) Gartenanlagen und Sitzplätze sind in ihrem Charakter zu erhalten und zu pflegen. Zäune, Tore und Gartenlauben haben auf den Stil des Gartens und den Charakter der Liegenschaft Rücksicht zu nehmen.
 - (8) Die Ortsbeleuchtung ist auf gestalterisch wichtige Punkte (wie z.B. Kirche, Hauptplatz, etc.) abzustimmen.
 - (9) Der Hauptplatz von Kumberg ist in seiner Gestaltung zu verbessern.

Erläuterung zu (9): Schwerpunkt Hauptplatz Kumberg:

Die Umgestaltung des Hauptplatzes ist einer der westlichen Punkte der Neugestaltung des Ortsbildes im Zentrum. Der derzeitige Platz bietet durch seine Gestaltung und Anordnung der Flächen wenig Aufenthaltsqualität und „zerfällt“ in verschiedene Teilbereiche. Eine Umplanung sollte nach folgenden Gesichtspunkten erfolgen:

- Herstellung eines möglichst einheitlichen Niveaus
- Aufhebung der Trennung in Platzbereich und Verkehrsfläche (Straße und Parkplätze)
- Gestaltung von Sitz- und Kommunikationsmöglichkeiten für alle Generationen der Bevölkerung (auch im Hinblick auf die beiden geplanten Seniorenzentren)
- Multifunktionalität des Platzes (Märkte, Veranstaltungen, Konzerte, Aufenthalt, Spielen, Fahrverkehr, etc.)
- Verkehrsberuhigung durch Gestaltung, aber Vorrang für Fußgänger/Langsamverkehr
- Integration der Kurzparkplätze in den Platzbereich (Nutzungsmöglichkeit für Veranstaltungen etc.)
- Neuordnung der Begrünung
- Einbindung des Hauses „Am Platz 7“ - Backstube
- Herstellen eines Bezugs zur Kirche und Verringerung der Trennwirkung der Verkehrsfläche „Am Platz“
- Vorschläge für eine Platzmöblierung (ins. für Gastronomiebetriebe für Tische, Sessel, Sonnenschutz)
- Beleuchtungskonzept
- Brunnen
- Beschilderung





ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



GRÜNRAUM

- Legende:
- markanter Einzelbaum
 - Baum
 - ⊛ Nadelbäume
 - ⊞ Hecke
 - ▨ Sonderkulturen (Obstbäume...)
 - - - Fußläufige Wegverbindung ins Ortszentrum



Juni 2010

§ 14 Parkplätze und Verkehr

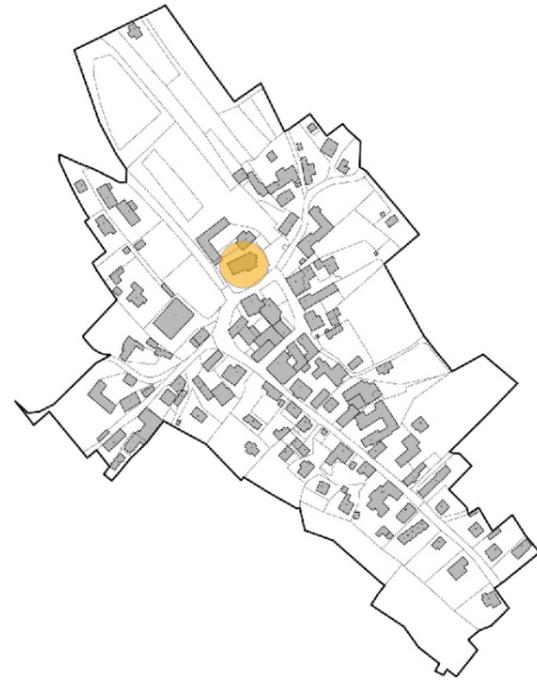
GRUNDSATZ:

Die Gemeinde verfügt mit dem Parkplatz vor dem Kaufhaus Loder über einen zentralen Parkplatz, welcher kurze Wege zu allen Einrichtungen ermöglicht. Dieser ist zu erhalten, die Strukturierung durch Grüninseln und Bepflanzung weiterzuentwickeln. Die Anzahl von sonstigen Dauerparkern im Schutzgebiet sollte aber möglichst gering gehalten werden. Parkplätze von Bewohnern sollen nach Möglichkeit auf Eigengrund geschaffen werden, und zwar so, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die Beibehaltung der vorhandenen Straßenbreiten sichert die räumliche Qualität des Ortes und des Straßenraumes und bildet einen wichtigen Punkt zur Verlangsamung des Durchgangsverkehrs. Eine Verbreiterung von Verkehrsflächen ist nur dort zulässig, wo es die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer unbedingt erfordert. Gehsteige haben dabei gegenüber den Flächen für den motorisierten Individualverkehr Vorrang. Fußläufige Durchgänge und Wege sind zu erhalten oder ohne große neue Umwegrelationen zu ersetzen.

§ 15 Sonstiges

- (1) Wintergärten bei Altbauten sind vorzugsweise bei straßenabgewandten Innenhöfen anzuordnen – dort wo sie vom öffentlichen Straßenraum wenig einsehbar sind. Sie haben sich generell in die Bausubstanz einzufügen und müssen einer verglasten Veranda vergleichbar ausgeführt werden.
- (2) Die Gestaltung von Abstellflächen für Müllbehälter und dgl. ist grundsätzlich in die Gesamtgestaltung der Gebäude und Außenanlagen mit einzubeziehen.



Die Pfarrkirche „Hl. Stefan“ stellt zweifellos den Mittelpunkt des Ortes Kumberg dar und ist das prägende Element für das Ortsbild. Durch ihre Lage ist sie weithin sichtbar und Identifikationspunkt in der Landschaft. Der romanische Vorgängerbau der Kirche wurde schon 1197 erwähnt. Die Kirche war ursprünglich eine Eigenkirche mit einem Gutshof. Ende des 17. Jahrhunderts wurde die Kirche im Barockstil neu erbaut. Der Grundriss des Turmes an der Südseite misst 4,9 Meter im Quadrat, der Turm erreicht mit seiner Zwiebel und der Laterne eine Höhe von 52 Metern. Die Pfarrkirche begrenzt den Hauptplatz in Richtung Norden, liegt jedoch deutlich höher.



Pfarrkirche Hl. Stefan



Gemeinsam mit dem Pfarrhaus und dem Grünraum bildet die Kirchenanlage ein ortsbildprägendes Ensemble.

Der Pfarrhof ist im 18. Jahrhundert für die neu errichtete Pfarre eingerichtet worden; ursprünglich war dieser vermutlich gegenüber der Straße angesiedelt.



Pfarrhaus



Naturdenkmal



ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



Mai 2010

Für das Haus „Am Platz 7“
vulgo Bäck kann eine Nutzung als
Bäckerei bis zum Jahr 1689 zurück-
verfolgt werden. Heute dient es nach
Renovierung und Adaptierung der
„Backstube“ auch als Veranstal-
tungsort.



Am Platz 7



ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



kampus

Mai 2010

Die Pfarrgründe nördlich der Kirchenanlage sind ein bedeutender Freiraum im Ortszentrum. Der hangparallel verlaufende Fußweg dient als Verbindung vom Ortszentrum in die nördlich gelegenen Siedlungsbereiche. Südseitig zur Landesstraße ist eine starke Böschung vorhanden. Die Freifläche ermöglicht schon von weitem eine entsprechende Einsehbarkeit der Kirche.



Fußweg ins Ortszentrum



ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg

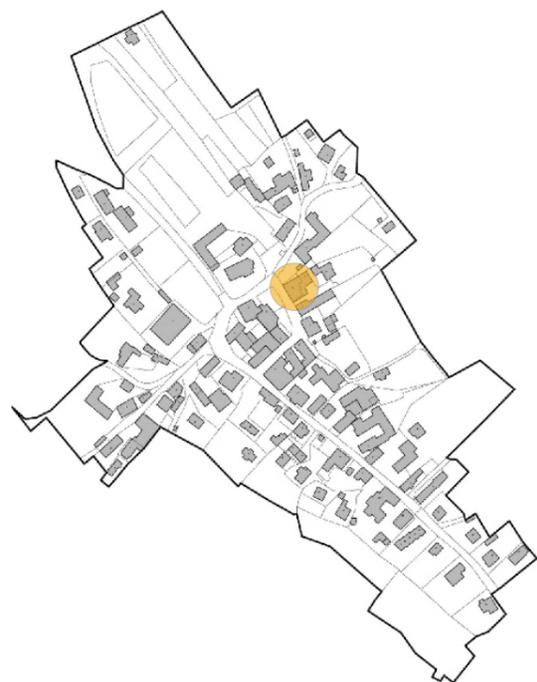


Mai 2010

Der Hauptplatz von Kumberg steht ganz im Focus der künftigen Ortsentwicklung und stellt einen Schwerpunkt dar. Er ist verbindendes und zentrales Element im Ortsgefüge und wird durch die geplanten Bauprojekte in nächster Umgebung eine zusätzliche Belebung erfahren. Die derzeitige Situation ist gestalterisch nicht befriedigend.



Am Platz - Ortszentrum



Im Haus „Am Platz 16“ ist heute das Büro des örtlichen Architekten untergebracht. Im Jahr 2006 wurde der Umbau mit der Geramb Rose für gutes Bauen ausgezeichnet.

Die Jury hat dazu angemerkt: „Am Ortsplatz von Kumberg gelegen befindet sich ein schlichtes, eingeschossiges Haus mit ziegelgedecktem Satteldach. Ein ehemaliges Geschäft, das zugesperrt hatte, die Auslage war leer. Man kennt das als negatives Bild in Ortskernen. Die Neugestaltung der Öffnung greift diese Situation auf, verändert sie. Neue Holzfenster werden eingebaut, vorgeblendete Lamellen aus Holz, abnehmbar, beleben die Fassade des historischen Bestandes ohne die Struktur des Hauses zu kompromittieren. Ein Architekturbüro hat sich hier angesiedelt, hier wird gearbeitet, man kann erkennen, was drinnen passiert. Gerade für die Ortserneuerung zeigt diese kleine Maßnahme, wie man mit einfachen Mitteln, von der gewachsenen Struktur ausgehend Zeichen setzen kann für eine Belebung und Erneuerung. Die Maßnahme kommt ohne stilfremde Typologien aus und geschieht doch heute und jetzt. Sehr geschickt verbessert die neue Struktur die alte und belebt diese.“



Am Platz 16



Das Haus „Am Platz 10“ ehemals „Pecklhof“ ist bis in das 15./16. Jahrhundert zurückzuverfolgen. Lange als örtliches Kaufhaus Gallbrunner genutzt ist es heute Bestandteil des geplanten neuen Seniorenzentrums. Im Bereich der ehemaligen Geschäftsräumlichkeiten soll nun der Gemeinschaftsraum untergebracht werden und damit auch wieder eine Belebung der straßenseitigen Fassade gelingen. Das Gebäude selbst bleibt außen vom Umbau unverändert.



Am Platz 10



Durchgang

Vom Gemeindeamt in Richtung Südosten besteht heute eine wichtige fußläufige Wegverbindung durch die Liegenschaft Hasenhüttl in Richtung Panoramaweg. Mit Realisierung eines zusätzlichen Seniorenwohnprojektes ist eine Verlegung der Wegverbindung nach Nordosten geplant. Die Aufrechterhaltung dieser Verbindung ist für die Ortsentwicklung von besonderer Bedeutung.



Fußweg vom Panoramaweg ins Ortszentrum





Modehaus Loder, Am Platz 1



Gasthaus Strablegg, Am Platz 2

Die beiden Gebäude „Am Platz 1“ und „Am Platz 2“ gehören in ihrer Struktur mit zu den ältesten Gebäude Kumbergs und stellen heute durch ihre Nutzung als Textilkaufhaus bzw. Gaststätte wertvolle Punkte in der Belebung des Ortszentrum dar.





Hauptstraße 1

ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



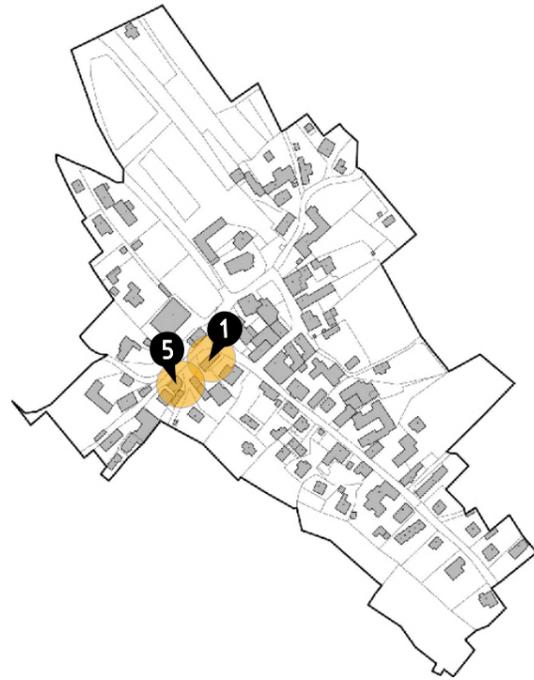
Mai 2010

Haus „Hauptstraße 1“ : ehe-
maliges Gemeindehaus, Gmoanwirt,
altes Schulhaus, Pfarrhofhäusl

Bildstock : Hl. Florian



Bildstock



Schmiegraben 1



Schmiegraben 5

Die beiden Gebäude „Schmiegraben 1 und 5“ stellen in ihrer Baustruktur typische einfache eingeschossige bäuerliche Wohnhäuser dar. Die mögliche Nutzung und Wohnqualität ist durch die Nahelage der Straße eingeschränkt. Eine Wiedernutzung als Wohnhaus erscheint daher eher unrealistisch.





ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



kampus

Mai 2010

Das Durchfahrtshaus „Schmiedgraben 13“, ehemaliges Gasthaus Adlmann zählt mit zu den ältesten Gebäuden im Kumberg (zurückzuverfolgen bis Anfang des 16. Jahrhundert - ehemalige Schmiede) und wurde in Teilbereichen bereits saniert. Es stellt durch seine Besonderheit ein ganz wesentliches Merkmal des Ortes Kumberg dar. Die Durchfahrt ist ein Eintrittspunkt in das Ortszentrum und verlangsamt gleichzeitig das Tempo der Ankommenden.



Durchfahrtshaus, Schmiedgraben 13



Stachelbauerweg 3



zu Stachelbauerweg 3

Die Ursprünge des Gebäudes „Stachelbauerweg 3“ lassen sich gar bis in das 15. Jahrhundert zurückverfolgen. Es steht heute leer, weist aber noch eine kaum veränderte äußeres Erscheinungsbild gegenüber dem 19. Jahrhundert auf und ist ein prägendes Element der bäuerlichen Baukultur im Ortszentrum.





ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



kampus

Mai 2010



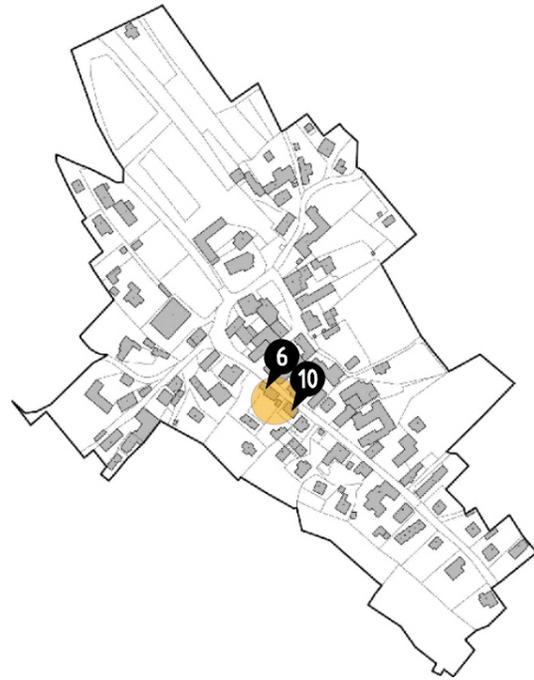
Stachelbauerweg 1



Das Anwesen „Hasenhüttl“ in der Hauptstraße 3 datiert in seinen Ursprüngen bis Anfang des 15. Jahrhunderts. Der gesamte Hof wurde in den letzten Jahren renoviert/modernisiert. Aktuell erfolgte ein Ausbau des Dachbodens (bewilligt bereits vor Inkrafttreten der Ortsbildschutzzone), um mehr Wohnraum im Haupthaus zu schaffen. Der Quergiebel wurde dabei in vertretbarer Form angehoben und die Dachneigung steiler. Zusätzlich wurden Gauben realisiert.



Hauptstraße 3



Das Objekt „Hauptstraße 10“ bildet ähnlich wie das Haus „Hauptstraße 6“ eine straßenbegleitende eingeschossige Bebauung und bestimmt mit der Hauskante direkt am Gehsteig den Straßenraum im Ortszentrum. Die aktuellen Wünsche/Ideen zur Umplanung und Neunutzung des Gebäudes haben sich an den wesentlichen baustrukturellen Merkmalen des Bestandes zu orientieren, wobei insbesondere die Fassung des Straßenraumes wichtig ist.



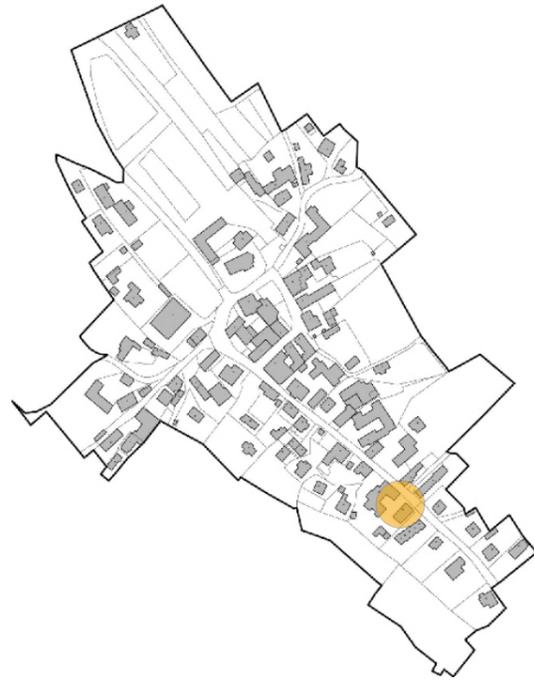
Hauptstraße 10 u. 6



Das Haus „Hauptstraße 11“ sollte ursprünglich abgetragen werden, ist jedoch sehr bedeutend für das Ortsbild und jedenfalls erhaltungswürdig. Durch den nördlich angrenzenden Neubau ist das Objekt in seiner Bedeutung für den Ortsraum stark gemindert worden. Nunmehr ist jedoch eine „Basissanierung“ geplant.

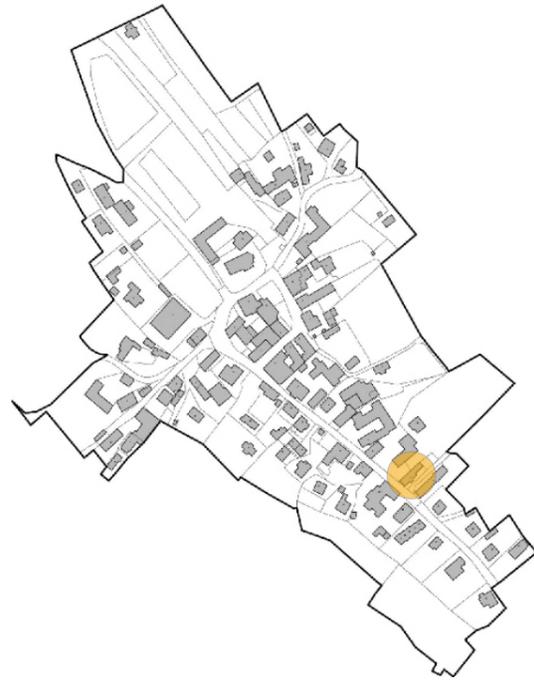


Hauptstraße 11



Das Wechselspiel von straßenparallelen Firsten zu auf die Hauptstraße normal stehenden Firsten mit Vor- und Rücksprüngen prägt wesentlich den spannenden Ortsraum.

Hauptstraße 32 u. 32a



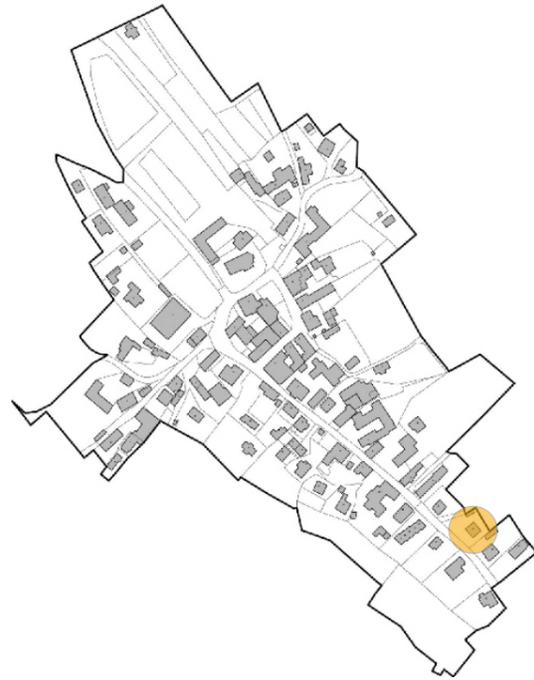
ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



Mai 2010



Flurweg 1



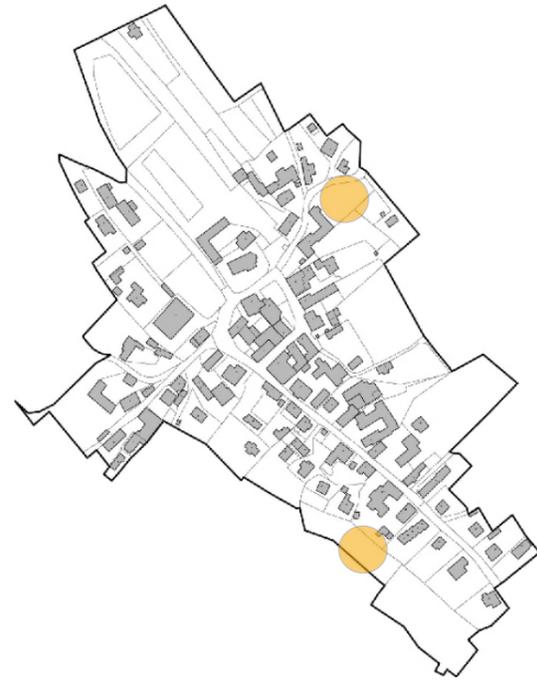
ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



Mai 2010



Hauptstraße 17



Streuobstwiese entlang Bergstraße



Streuobstwiese im Südwesten der Schutzzone

Bei den Übergangsbereichen vom dicht bebauten Ortskern zu den Neubaubereichen in den nördlichen und südlichen Hanglagen sind noch Reste der ursprünglichen Streuobstkulturen vorhanden. Bei einer Nutzung der teilweise als Bauland festgelegten Flächen sollte nach Möglichkeit dieser starke Durchgrünungscharakter beibehalten werden.

ORTSBILDKONZEPT
Marktgemeinde Kumberg



kampus

Mai 2010



Bergstraße 7



Hauptstraße 24

Zubauten ermöglichen eine Erweiterung bzw. Umnutzung der alten Gebäude. Besonderer Wert ist dabei auf die Einfügung der neuen Elemente in das Ortsbild und in die ursprüngliche Baustruktur des Gebäudes zu legen.

