

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN 2023 in der Fassung der 11. Änderung – Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2023

§ 1 Aufgrund der Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird der bestehende Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf hinsichtlich der Bebauungsvorschriften durch die vorliegenden neuen Bebauungsvorschriften ersetzt.

<b>Abschnitt I</b>	<b>Bauland</b>
<b>Abschnitt II A</b>	<b>Erhaltungswürdiges Altortgebiet – Zentrum</b>
<b>Abschnitt II B</b>	<b>Erhaltungswürdiges Altortgebiet – Cottage</b>
<b>Abschnitt III</b>	<b>Schutzzonen</b>
<b>Abschnitt IV</b>	<b>Grünland</b>
<b>Abschnitt V</b>	<b>Verkehrsflächen</b>

### **Abschnitt I** **Bauland**

#### **§ 2 Mindestmaße von Grundstücken und Bauplätzen im Wohnbauland (BK, BW und BA)**

##### **1. Mindestmaß der Fläche und Breite**

Das Mindestmaß der Fläche und Breite von neugeformten Grundstücken oder neugeformten Bauplätzen hat, je nach der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zone (Legendenblatt) zu betragen:

Zone	Fläche	Breite
Zone 1	600 m <sup>2</sup>	15 m
Zone 2	800 m <sup>2</sup>	15 m
Zone 3	1.100 m <sup>2</sup>	15 m

##### **2. Ausnahmen**

Weisen Grundstücke im Bauland oder Bauplätze bereits einen Widerspruch zu den Mindestmaßen (Fläche und/oder Breite) oder zum Bebauungsplan auf, welcher nicht beseitigt werden kann, sind Änderungen von Grundstücks- oder Bauplatzgrenzen von solchen Grundstücken bzw. Bauplätzen insofern zulässig, als dadurch die Istmaße (Fläche und/oder Breite) dieser Grundstücke oder Bauplätze und der Istzustand im Hinblick auf die Festlegungen des Bebauungsplans nicht verschlechtert wird.

Ebenso ausgenommen von den Mindestmaßen (Fläche und/oder Breite) sind Änderungen von Grundstücksgrenzen nach § 13 und § 15 Liegenschaftsteilungsgesetzes, i.d.g.F., Abschreibung geringwertiger Trennstücke und Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen, sowie Änderungen von Grundstücksgrenzen mit ähnlichem Ausmaß.

##### **3. Fahnengrundstücke**

Bei Fahnengrundstücken bleibt die Breite des streifenförmigen Grundstücksteils bei der Beurteilung des Mindestmaßes der Breite von neugeformten Grundstücken oder von neugeformten Bauplätzen unberücksichtigt.

#### **§ 3 Nebengebäude, Einfriedungen, Ein- und Ausfahrten zu Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge, Anzahl, Ausmaß und Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen, Ausgestaltung von Freiflächen, und Ableitung von Niederschlagswässern.**

##### **1. Nebengebäude**

1.1 Die Errichtung von Garagen als Nebengebäude, Abfallsammelgebäude als Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht ist im vorderen Bauwuch zulässig.

1.2 Auf Grundstücken, die nur an eine öffentliche Verkehrsfläche, die als Fußgängerzone im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, angrenzen, ist die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Garagen, die als Nebengebäude gelten und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, nicht zulässig.

1.3 Nebengebäude mit einer Grundrissfläche und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils bis zu 25 m<sup>2</sup> sind im jeweiligen hinteren Bauwuch zulässig.

1.4 Nebengebäude mit einer Grundrissfläche und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht (z.B.: Carports), mit einer überbauten Fläche von zusammen bis zu 40 m<sup>2</sup> sind bei der offenen Bauungsweise nur in einem einzigen seitlichen Bauwuch zulässig. Andere seitliche Bauwiche müssen freigehalten werden. Dies gilt auch für Eckparzellen. Bei der gekuppelten und der einseitig offenen Bauungsweise ist der seitliche Bauwuch von Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, freizuhalten.

##### **2. Einfriedungen**

Als Einfriedungen im Sinne der Bebauungsvorschriften werden Bepflanzungen, Hecken oder dgl. nicht geregelt.

2.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Parks, dürfen im Bereich der offenen, der einseitig offenen oder der gekuppelten Bauungsweise, an keiner Stelle höher als 2,20 m sein. Gegen öffentliche Verkehrsflächen sind andere als durchsichtige Einfriedungen, z.B. Einfriedungs-

mauern oder undurchsichtige Einfahrtstore, nur dann gestattet, wenn sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden.

**2.2** Einfriedungen, die in der Widmung Grünland – Grüngürtel - Oberflächenentwässerung errichtet werden, dürfen keine bauliche Anlage sein. Bei dieser Widmung ist nur die Errichtung von Zäunen mit Stehern (Jägerzaun, Maschendrahtzäune, etc.) zulässig.

**2.3** Einfriedungen zu anderen angrenzenden Grundstücken, die bauliche Anlagen sind, dürfen im Bereich der offenen, der einseitig offenen oder der gekuppelten Bebauungsweise, an keiner Stelle höher als 2,20 m sein.

### 3. Ein- und Ausfahrten zu Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

Jeder Bauplatz bzw. jedes Grundstück darf von jeder angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die nicht als Fußgängerzone gekennzeichnet ist, nur Ein- und Ausfahrten mit einer Gesamtbreite von höchstens 6 m haben. Mehrere Ein- und Ausfahrten müssen voneinander einen Abstand von mindestens 6 m haben.

Bei Bauplätzen bzw. Grundstücken, die an eine öffentliche Verkehrsfläche, die als Fußgängerzone im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, angrenzen, sind Ein- und Ausfahrten in diesem Bereich nicht zulässig.

Dies gilt nicht für bestehende genehmigte Ein- und Ausfahrten bei der Vergrößerung der Grundstücksbreite an der Straßenfluchtlinie eines bestehenden Bauplatzes durch Änderung der Grundstücksgrenzen.

Dies gilt ebenso nicht für Grundstücke, die als Bauland – Betriebsgebiet oder als Bauland - Sondergebiet gewidmet sind.

### 4. Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die Anzahl (N) der nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F. in Verbindung mit § 30, Abs. 2, Ziffer 10 NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird für Wohngebäude wie folgt festgelegt, wobei (n) die Anzahl der Wohneinheiten ist:

Wohneinheiten (n)	Stellplätze (N)	Wohneinheiten (n)	Stellplätze (N)
1	1	11	14
2	3	12	16
3	4	13	17
4	5	14	18
5	7	15	20
6	8	16	21
7	9	17	22
8	10	18	23
9	12	19	25
10	13	20	26

Für jede zusätzliche Wohneinheit (n>20) ist 1 Stellplatz herzustellen.

Die herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird für Gebäude, die als

- Kinder- und Jugendwohnheime
- Seniorenwohnheime
- Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe

- Jugendherbergen
  - Pflegeheime
- verwendet werden, wie folgt festgelegt:

Verwendungszweck	ein Stellplatz für je
Kinder- und Jugendwohnheime	15 Betten
Seniorenwohnheime	6 Betten
Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	4 Betten
Jugendherbergen	8 Betten
Pflegeheime	8 Betten

### 5. Lage von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, auch in Bauwerken, dürfen nicht im hinteren Bauwuch angeordnet werden. Wenn das Grundstück mehrere hintere Bauwiche hat, gilt dies nur für den von der Straßenfluchtlinie am entferntesten hinteren Bauwuch.

Die oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf Freiflächen angeordnet werden.

Für Eckbauplätze gilt: Die oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht in einem Abstand von mehr als 15 m von der Straßenfluchtlinie im seitlichen Bauwuch angeordnet werden.

Die ersten 5 oberirdischen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F. und jene nach § 30, Abs. 2, Ziffer 10 NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., falls diese nicht in Gebäuden oder baulichen Anlagen hergestellt werden sollen, sind mit einer versickerungsoffenen Oberfläche auszuführen.

Im Bereich der Wiener Gasse vom Marktplatz bis zur Spitalskirche dürfen die Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht im Erdgeschoß des Hauptgebäudes oder in Nebengebäuden zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angeordnet werden.

### 6. Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen

Die Anzahl der herzustellenden Fahrrad-Stellplätze wird für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt.

### 7. Ausgestaltung von Freiflächen

**7.1** Die zwischen Bauland - Betriebs-, Bauland - Industrie- und Bauland - Wohngebiet liegenden Freiflächen sind in Form einer Schutzbepflanzung auszugestalten.

**7.2** Die Freifläche F11 ist in Form einer Wiese und/oder eines Baumbestandes mit standortgeeigneten Gehölzen (u.a auch Obstbäume) auszugestalten. Blumen-, Gemüse- und Hochbeete sowie Zier- und Nutzpflanzen sind ebenso zulässig.

**7.3** Für jedes Grundstück, welches im Bauland und im Altortgebiet – Zentrum (AZe) liegt, ist eine Freifläche im Ausmaß von 10% der Grundstücksfläche festgelegt, wobei eine im Planteil des Bebauungsplanes festgelegte Freifläche auf das 10%-ige Ausmaß anzurechnen ist.

Für alle anderen Grundstücke im Bauland ist eine Freifläche im Ausmaß von 20% der Grundstücksfläche festgelegt, wobei eine im Planteil des Bebauungsplanes festgelegte Freifläche auf das 20%-ige Ausmaß anzurechnen ist. Diese Freiflächen sind in Form einer Wiese und/oder mit Bäumen und/oder Sträuchern mit standortgeeigneten Gehölzen (u.a. auch Obstbäume) auszugestalten. Blumen-, Gemüse- und Hochbeete sowie Zier- und Nutzpflanzen sind ebenso zulässig.

## **8. Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen**

8.1 Die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Regenwasserkanal wird im gesamten Ortsgebiet mit

$$Q_{zu}[l/s] = A [ha] \times 35 [l/s ha]$$

eingeschränkt.

Dabei ist  $Q_{zu}[l/s]$  die zulässige Menge von Niederschlagswasser in Liter pro Sekunde, welche in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden darf und  $A [ha]$  das Flächenausmaß des Baugrundstücks in Hektar.

8.2 Weist die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den öffentlichen Regenwasserkanal bereits einen Widerspruch zu Ziffer 8.1 auf, welcher nicht beseitigt werden kann, sind Änderungen insofern zulässig, als dadurch der Istzustand im Hinblick auf Ziffer 8.1 nicht verschlechtert wird.

## **§ 3A Harmonische Gestaltung der Bauwerke im Bauland (Gebäudefronten, nicht-öffentliche Kinderspielplätze) und Windkraftanlagen**

### **1. Gebäudefronten im Bauland - Kerngebiet**

In der offenen Bebauungsweise ist die Gebäudefront ab einer Gebäudefrontlänge von mehr als 15 m um mindestens 2 m zu versetzen.

### **2. Nicht-öffentliche Kinderspielplätze**

Nicht-öffentliche Kinderspielplätze sind zu ebener Erde anzuordnen.

### **3. Windkraftanlagen**

Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

## **Abschnitt II A**

### **Erhaltungswürdiges Altortgebiet – Zentrum**

## **§ 4 Harmonische Gestaltung der Bauwerke im erhaltungswürdigen Altortgebiet – Zentrum**

Die Bestimmungen unter § 4 regeln sämtliche Maßnahmen, die Gestalt und Substanz von Gebäuden und Anlagen betreffen. Hiervon kann nur mit Zustimmung des Gestaltungsbeirates in Form eines fachlich qualifizierten Kollegialgutachtens abgewichen werden.

### **1. Allgemeines**

Bei der Errichtung von Neu-, und Zubauten von Gebäude und Anlagen sowie bei der Änderung dieser ist auf die Eigenart, bestimmt durch die folgenden Merkmale denkmalgeschützter sowie schutzwürdiger und bedeutsamer Gebäude und Anlagen (siehe Anhang 1) des Bezugsbereichs (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.), besondere Rücksicht zu nehmen:

### **Begriffsbestimmungen**

#### **Kategorie I - Objekte unter Denkmalschutz**

Für diese Objekte wurde das öffentliche Interesse an der

Erhaltung, aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, vom Bundesdenkmalamt per Bescheid bzw. Verordnung festgehalten.

#### **Kategorie II - Schutzwürdige Objekte**

Diese Objekte besitzen grundsätzlich baugeschichtliche oder künstlerische Bedeutung und werden daher aufgrund ihrer Substanz und/oder Erscheinungsform als schützenswert eingestuft.

#### **Kategorie III - Bedeutsame Objekte**

Hierbei handelt es sich um Objekte, die im Ortsbild auf Grund ihrer charakteristischen Fassadengestaltung, der Gebäudetypologie oder der Situierung, Proportion und Kubatur in den öffentlichen Raum harmonisch eingebunden sind. Sie weisen für sich geringeren individuellen bau- geschichtlichen oder künstlerischen Wert auf oder wurden in ihrer äußeren Erscheinung bereits deutlich überformt, sind aber zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes bzw. Ensembles von wesentlicher Bedeutung.

#### **Kategorie IV - Sonstige Objekte (Stadtbildzone)**

Die Pufferzone umfasst sensible Übergangs- bzw. Pufferbereiche im unmittelbaren Umfeld geschützter oder schützenswerter Objekte sowie Ensembles. Es handelt sich um Objekte, die keinen individuellen baugeschichtlichen oder künstlerischen Wert aufweisen bzw. um unbebaute Grundstücke. Neu-, Zu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Proportion, Kubatur und Erscheinungsbild am historisch gewachsenen Umgebungsbestand zu orientieren und sich in das charakteristische Ortsbild einzufügen.

#### **Merkmale**

- Gebäudeproportion
- Baumassenverteilung
- Gebäudehöhe
- Dachform, Dachöffnungen und Dachaufbauten
- Dachneigung
- Dachdeckung
- Fassade einschließlich der Portale, Tore, Fenster, Fenster- teilungen, Balkone, Erker, Durchgänge, Innenhöfe und Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Materialität

Die Anbringung oder Aufstellung von Antennen (z.B. Fernseh-, Funk-, Parabolantennen etc.) ist nur in Bereichen zulässig, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus nicht wahrnehmbar sind.

Zu- und Abluftleitungen sowie sonstige Leitungen und Rauchfangkehrersteige sind nur in Bereichen zulässig, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus nicht wahrnehmbar sind.

Für **Objekte der Kategorie I und II** gilt, dass Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) und Klimaanlage sind in jenen Bereichen, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus wahrnehmbar sind, prinzipiell nicht zulässig sind. Hiervon kann nur durch ein fachlich qualifiziertes Gutachten des Gestaltungsbeirates abgewichen werden, wenn sie vom Baubestand innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diesen nicht wesentlich beeinträchtigen.

**Objekte der Kategorie III, IV, bzw. Objekte ohne Kategorie** sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

## **2. Gebäudehöhe**

Ein geplantes Gebäude darf zusätzlich zu der im Planteil des Bebauungsplanes festgelegten Bebauungshöhe oder höchst zulässigen Gebäudehöhe nur jene straßenseitige Gebäudehöhe aufweisen, die von den straßenseitigen Gebäudehöhen der Gebäude auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken nicht offenkundig abweicht.

Eine offenkundige Abweichung liegt jedenfalls vor, wenn die straßenseitige Gebäudehöhe des geplanten Gebäudes um mehr als 2 m von den der straßenseitigen Gebäudehöhen der Gebäude auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken abweicht. Die Randpunkte (§ 53a NÖ Bauordnung 2014, LGBl.1/2015 i.d.g.F.) der Gebäude dürfen in ihrer Höhe um nicht mehr als 2 m abweichen.

Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn die im Planteil des Bebauungsplanes für aneinander grenzende Baulandbereiche festgelegten Bebauungshöhen oder höchst zulässigen Gebäudehöhen um mehr als 3 m verschieden sind.

## **3. Dächer**

Dachneigungen, ausgenommen jene von Vorbauten gemäß § 52 NÖ Bauordnung 2014, dürfen 35 Grad nicht unter- und 50 Grad nicht überschreiten.

Flacher geneigte Dächer und zurückgesetzte Geschoße sind nur in jenen Bereichen zulässig, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus nicht wahrnehmbar sind.

Die Dachflächen dürfen nur mit gebrannten Dachziegeln, Steinschindeln, Betonziegeln, Faserzementplatten (keine gewellten Platten) oder mit kleinteiligem Material, das in seiner äußeren Erscheinung den zuvor angeführten Materialien gleichkommt, eingedeckt werden. Wird ein anderes Material verwendet (zum Beispiel Blech für Saumbleche oder Glas) so ist dieses nur in einem geringen Ausmaß zulässig.

Die Summe der Belichtungsflächen (= Rohbaulichte der Dachöffnungen) darf in jenen Bereichen der Dachflächen, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus wahrnehmbar sind, 10% der jeweiligen Dachfläche, in der die Belichtungsfläche geplant ist, nicht überschreiten. Dies gilt für Raumtiefen bis zu 5 m.

Ab einer Raumtiefe von mehr als 5 m ist eine Vergrößerung der Belichtungsflächen bis zum Mindestausmaß gemäß den Bestimmungen der NÖ BTV 2014, LGBl. 4/2014 i.d.g.F. zulässig.

Das Ausmaß der größten Einzelrohbaulichte darf 25% der Summe der Belichtungsflächen nicht überschreiten.

Dachflächenfenster sind bündig und farblich in die Dachhaut zu integrieren. Aufgesetzte, darüber hinausragende Sonnenschutzaufbauten sind nicht zulässig.

## **4. Fenster**

Die Gestaltung, Proportionierung, Teilung, historische Profile, Material und Farbgebung der (Schau-) Fenster, Türen und Tore sowie Einfahrten darf nicht offenkundig von jenen der Gebäude im Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Schaufenster sind nur in Erdgeschoßen zulässig. Verspiegeltes und/oder getöntes Glas ist nicht zulässig.

## **5. Fassaden**

Die bauliche Gestaltung von Fassaden darf nicht offenkundig von jenen der Gebäude im Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies betrifft insbesondere das Hauptgesimse und die Gliederung der Fassade sowie die Anordnung und Gestaltung der (Schau-) Fenster, Türen und Tore sowie Einfahrten.

Bei Fassaden, die unter Bedachtnahme auf den historischen Bestand mehrfarbig zu gestalten sind, sind die Farben der Grundflächen und der Gliederungselemente aufeinander abzustimmen.

Es dürfen keine Materialien verwendet werden, die eine glatte oder glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

Fassaden dürfen allenfalls nur mit Natursteinen oder mit Material, das in seiner äußeren Erscheinung den zuvor angeführten Material gleichkommt, verkleidet werden. Die Oberfläche einer solchen Verkleidung darf nicht poliert oder im gesägten Zustand belassen sein. In Obergeschoßen ist eine Verkleidung jedenfalls nicht zulässig.

Dachrinnen, Ablaufrohre und sonstige Verblechungen, die an der Fassade angebracht sind und nicht aus Kupfer bestehen, sind so zu färben, dass sie sich an die Farbgebung der Fassade anpassen, jedoch als funktionelle und architektonische Gestaltungselemente erkennbar bleiben.

Schalt-, Verteiler-, Verstärkerkästen u. dgl. dürfen in oder an Fassaden nur so angebracht werden, dass durch ihre Lage und Gestaltung auf die äußere Gestalt des Bauwerkes nur ein minimaler Einfluss ausgeübt wird.

Werbeeinrichtungen und Sonnenschutzvorrichtungen, Schilder, Reklame- und Firmenaufschriften sowie Werbe- und Firmenzeichen dürfen hinsichtlich ihres Typus, ihrer Form, Größe, Umfang, Farbgebung und Art nicht offenkundig von jenen an Gebäuden im Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Sie sind so anzubringen, dass keine Zierglieder der Fassade oder Tür-, Tor- und Fensterumleibungen oder -umrahmungen verdeckt werden.

Steckschilder dürfen nicht größer als 0,5 m<sup>2</sup> sein.

Die Verwendung von glänzendem Material für die Bespannung von Sonnenschutzvorrichtungen ist nicht zulässig. Ansonsten haben sich diese der Fassadenfarbe unterzuordnen.

Fixe Sonnenschutzvorrichtungen sind nicht zulässig.

## **6. Mauern**

Festungs-, Stadt- und Einfriedungsmauern, die Teil eines charakteristischen Ensembles sind, müssen je nach technischen Möglichkeiten in ihrer Art (Dimension, Oberflächenstruktur, Naturstein, Putz usw.) erhalten bleiben und bei Renovierungen fachgerecht zu sanieren.

Das Ändern historischer Öffnungen oder die Herstellung neuer Öffnungen in den zuvor genannten historischen Mauern ist nur unter besonderer Bedachtnahme der Ensemblewirkung zulässig.

## **7. Höfe**

Höfe dürfen nicht wesentlich verändert werden. Arkaden,

Lauben, Treppen, Überdachungen, Tore, Gebälk, Einfahrten und Brunnen sowie baukünstlerisch und handwerkstechnisch wertvolle Bauteile und Details dürfen in ihrer dokumentarischen Wirkung durch Um-, Zu- oder Neubauten sowie auch durch sonstige Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

### **8. Tankstellen fossiler Treibstoffe**

Die Errichtung von Tankstellen mit fossilen Treibstoffen und tankstellenähnlichen Verkaufsstätten ist nicht zulässig.

## **Abschnitt II B**

### **Erhaltungswürdiges Altortgebiet – Cottage**

#### **§ 5 Harmonische Gestaltung der Bauwerke im erhaltungswürdigen Altortgebiet – Cottage**

Die Bestimmungen unter § 5 regeln sämtliche Maßnahmen, die Gestalt und Substanz von Gebäuden und Anlagen betreffen. Hiervon kann nur mit Zustimmung des Gestaltungsbeirates in Form eines fachlich qualifizierten Kollegialgutachtens abgewichen werden.

#### **1. Allgemeines**

Bei der Errichtung von Neu-, und Zubauten von Objekte und Anlagen sowie bei der Änderung dieser ist auf die Eigenart, bestimmt durch die folgenden Merkmale denkmalgeschützter sowie schutzwürdiger und bedeutsamer Gebäude und Anlagen (siehe Anhang 1) des Bezugsbereichs (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.), besondere Rücksicht zu nehmen:

#### **Begriffsbestimmungen**

##### **Kategorie I - Objekte unter Denkmalschutz**

Für diese Objekte wurde das öffentliche Interesse an der Erhaltung, aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung, vom Bundesdenkmalamt per Bescheid bzw. Verordnung festgehalten.

##### **Kategorie II - Schutzwürdige Objekte**

Diese Objekte besitzen grundsätzlich baugeschichtliche oder künstlerische Bedeutung und werden daher aufgrund ihrer Substanz und/oder Erscheinungsform als schützenswert eingestuft.

##### **Kategorie III - Bedeutsame Objekte**

Hierbei handelt es sich um Objekte, die im Ortsbild auf Grund ihrer charakteristischen Fassadengestaltung, der Gebäudetypologie oder der Situierung, Proportion und Kubatur in den öffentlichen Raum harmonisch eingebunden sind. Sie weisen für sich geringeren individuellen baugeschichtlichen oder künstlerischen Wert auf oder wurden in ihrer äußeren Erscheinung bereits deutlich überformt, sind aber zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes bzw. Ensembles von wesentlicher Bedeutung.

##### **Kategorie IV - Sonstige Objekte (Stadtbildzone)**

Die Pufferzone umfasst sensible Übergangs- bzw. Pufferbereiche im unmittelbaren Umfeld geschützter oder schützenswerter Objekte sowie Ensembles. Es handelt sich um Objekte, die keinen individuellen baugeschichtlichen oder künstlerischen Wert aufweisen bzw. um unbebaute

Grundstücke. Neu-, Zu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Proportion, Kubatur und Erscheinungsbild am historisch gewachsenen Umgebungsbestand zu orientieren und sich in das charakteristische Ortsbild einzufügen.

#### **Merkmale**

- Gebäudeproportion
- Baumassenverteilung
- Gebäudehöhe
- Dachform, Dachöffnungen und Dachaufbauten
- Dachneigung
- Dachdeckung
- Fassade einschließlich der Portale, Tore, Fenster, Fenster- teilungen, Balkone, Erker, Durchgänge, Innenhöfe und Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Materialität

Die Anbringung oder Aufstellung von Antennen (z.B. Fernseh-, Funk-, Parabolantennen etc.) ist nur in Bereichen zulässig, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus nicht wahrnehmbar sind.

Für **Objekte der Kategorie I und II** gilt, dass Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) und Klimaanlage sind in jenen Bereichen, die vom Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) aus wahrnehmbar sind, prinzipiell nicht zulässig sind. Hiervon kann nur durch ein fachlich qualifiziertes Gutachten des Gestaltungsbeirates abgewichen werden, wenn sie vom Baubestand innerhalb des Bezugsbereichs nicht offenkundig abweichen oder diesen nicht wesentlich beeinträchtigen.

**Objekte der Kategorie III, IV, bzw. Objekte ohne Kategorie** sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

#### **2. Fenster**

Verspiegeltes und/oder getöntes Glas ist nicht zulässig.

#### **3. Fassaden**

Die bauliche Gestaltung von Fassaden darf nicht offenkundig von jenen der Gebäude im Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies betrifft insbesondere das Hauptgesimse und die Gliederung der Fassade sowie die Anordnung und Gestaltung der (Schau-) Fenster, Türen und Tore sowie Einfahrten.

Es dürfen keine Materialien verwendet werden, die eine glatte oder glänzende Oberflächenwirkung ergeben. Die Verwendung von grellen Farben ist nicht zulässig.

Werbeeinrichtungen und Sonnenschutzvorrichtungen, Schilder, Reklame- und Firmenaufschriften sowie Werbe- und Firmenzeichen dürfen hinsichtlich ihres Typus, ihrer Form, Größe, Umfang, Farbgebung und Art nicht offenkundig von jenen an Gebäuden im Bezugsbereich (§ 56 Abs. 2 NÖ BO 2014, LGBl. 1/2015 i.d.g.F.) abweichen oder diese nicht wesentlich beeinträchtigen.

Sie sind so anzubringen, dass keine Zierglieder der Fassade oder Tür-, Tor- und Fensterumleibungen oder -umrahmungen verdeckt werden.

Steckschilder dürfen nicht größer als 0,5 m<sup>2</sup> sein.

Die Verwendung von glänzendem Material für die Bespannung von Sonnenschutzvorrichtungen ist nicht zulässig. Ansonsten haben sich diese der Fassadenfarbe unterzuordnen.

#### **4. Höfe**

Höfe dürfen nicht wesentlich verändert werden. Arkaden, Lauben, Treppen, Überdachungen, Tore, Gebälk, Einfahrten und Brunnen sowie baukünstlerisch und handwerkstechnisch wertvolle Bauteile und Details dürfen in ihrer dokumentarischen Wirkung durch Um-, Zu- oder Neubauten sowie auch durch sonstige Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

#### **5. Tankstellen fossiler Treibstoffe**

Die Errichtung von Tankstellen mit fossilen Treibstoffen und tankstellenähnlichen Verkaufsstätten ist nicht zulässig.

### **Abschnitt III**

#### **Schutzzonen**

##### **§ 6 Harmonische Gestaltung der Bauwerke in Schutzzonen**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten, je nach Lage des Objektes, zusätzlich zu den Bestimmungen unter Abschnitt II A bzw. II B

Ziel der Schutzzonen ist die Erhaltung und Verbesserung des vorhandenen, ortsbildwirksamen Erscheinungsbildes des Ortes.

**1.** Denkmalgeschützte und schutzwürdige Objekte und Anlagen (siehe Anhang 1) sind in ihrem Bestand, der überlieferten Erscheinung, der künstlerischen Wirkung und der Wirkung für das Ortsbild zu erhalten (Verbot des Abbruchs). Auf die Bestimmungen des § 31 Abs. 8 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.G.F. wird hingewiesen.

**2.** Die Schutzwürdigkeit kann im Zuge des Bewilligungsverfahrens, gegebenenfalls auch für einen Teil eines Bauwerkes vom Gestaltungsbeirat, präzisiert werden (partielles Abbruchverbot).

Objekte, Objektteile und Anlagen dürfen allerdings hinsichtlich ihrer Lage, Höhe und Dachform im Falle der Wiedererrichtung nicht wesentlich verändert werden.

Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind in Umfang und Baumassengestaltung den prägenden Strukturen im Umgebungsbereich einzupassen.

### **Abschnitt IV**

#### **Grünland**

##### **§ 7 Freiflächen im Grünland**

Auf den Freiflächen (F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9 und F10) sind Lagerungen jeglicher Art, ausgenommen jene für die widmungskonforme Nutzung des Grundstückes, nicht zulässig.

#### **F1 Perchtoldsdorfer Heide**

##### **Ausgestaltung**

■ Beibehalten des einzigartigen Offenlandschaftscharakters mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Naturschutz (Nischenfunktion), das Lokalklima (Frischluftezufuhr) sowie die regionale Erholungsnutzung bzw. Gewährleistung der flächigen Beweidung zur Hintanhaltung örtlich auftretender Verbuschungstendenzen;

- Beibehaltung der geringen infrastrukturellen Ausstattung im Sinne der hohen ökologischen Wertigkeit sowie der vorrangigen Stellung als landschaftlich geprägter, weitgehend nutzungsöffener Erholungsraum; Lenkung von Wegeführung und entsprechenden Nutzungsintensitäten über Flächen- und Beweidungsmanagement;
- Langfristig Ausdehnen der Pflegemaßnahmen und der Heidebewirtschaftung auf Teilbereiche des südlich angrenzenden heterogenen Landschaftsausschnittes;

#### **F2 Sanatorium**

##### **Ausgestaltung**

- Sicherung des parkartigen Waldbestandes im Übergangsbereich Perchtoldsdorfer Heide und Siedlungsgebiet durch Fortsetzen entsprechender Pflegemaßnahmen u. a. in Hinblick auf die therapeutischen, physio- sowie psychohygienischen Funktionen der Parklandschaft;
- Die im Bebauungsplan ausgewiesenen KFZ-Stellplätze im Bereich der Freifläche F2 – Sanatorium sind mit einer versickerungsoffenen Oberfläche auszuführen und ab jedem 5. Stellplatz ist ein tiefwurzelnder Laubbaum (nach dem Schwammstadtprinzip) dort zu pflanzen und vital zu erhalten.

#### **F3 Heterogener Landschaftsraum im Übergangsbereich Wienerwald und Perchtoldsdorfer Heide (Kröpf, Severa Wiese, Kurze Fehner)**

##### **Ausgestaltung**

- Weitere Pflege im Interesse der nachhaltig im bestehenden Ausmaß zu sichernden landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere des Weinbaus;
- Setzen von Pflegemaßnahmen im Zusammenhang mit dem Erholungsdruck von Norden her (Perchtoldsdorfer Heide) sowie mit den Erfordernissen des Natur- und Biotopschutzes u. a. in Hinblick auf eine langfristige räumlich-funktionale Miteinbeziehung in den Erholungsraum Perchtoldsdorfer Heide;
- Beibehaltung der geringen infrastrukturellen Ausstattung im Sinne der hohen ökologischen Wertigkeit sowie der vorrangigen Stellung als extensiver, landschaftlich geprägter Erholungsraum;

#### **F4 Wienerwald Sporn**

##### **Ausgestaltung**

- Weiterführung der Pflege: Erhaltung der geringen Ausstattung mit infrastrukturellen Einrichtungen in diesem Eingangs- bzw. Durchgangsbereich zum Wienerwald und Bewirtschaftung unter dem Oberziel der Förderung der landschaftsgebundenen, extensiven Erholungsnutzung;

#### **F5 Weinbaugebiet im Westen**

##### **Ausgestaltung**

- Nachhaltige Sicherung der bestehenden Geschlossenheit des großräumigen Weinbaugebietes im Westen aus naturräumlicher sowie landschaftsplanerischer Sicht (günstigste naturbürtige Voraussetzungen für den Weinbau wie Lokalklima, Exposition, Boden) und lokal Aufwertung bzw. Schaffung von kleinräumig eingestreuten Biotopstrukturen als Migrationsbänder, Trittsteinbiotope u. ä.;
- Zukünftig Beschränkung auf traditionelle agrarische Bewirtschaftungsarten, die keine nachteilige Bewirtschaftungsverhältnisse für den Weinbau wie Beschattung, lokale Änderung des Kleinklimas, erschwerte Erreichbarkeit etc. nach sich ziehen;
- Setzen mittel- bis langfristiger Maßnahmen zur Verbesserung der für den Weinbau wesentlichen Bewirtschaftungsverhältnisse, d.h. lokal Verbesserung der Flächenarrondierung, ausreichende Erschließung bzw. Erreichbarkeit u. a. bei Wahrung der gegebenen landschaftsräumlichen Qualitäten;

- Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des Teilraumes für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung, z. B. Schaffung von Rast- und Sitzmöglichkeiten, Einbringen von standortgerechten Einzelbäumen (wie Pfirsich, Apfel, Mandel) u. ä.;

### **F6 Kurze Lindberg**

#### **Ausgestaltung**

- Sicherung der ökologischen Wertigkeit aufgrund des hohen Struktur- und ökologischen Nischenangebotes (Nebeneinander unterschiedlicher Vegetationsstrukturen teilweise thermophiler Prägung) mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Naturschutz (Rückzugsgebiet im Übergangsbereich zwischen intensivem Weinbaugebiet und Siedlungsverband);
- Erhaltung des Gehölzbestandes insbesondere im Kuppenbereich aufgrund seiner Bedeutung für das Kleinklima (Windschutz für das angrenzende Siedlungsgebiet);

### **F7 Schützengraben**

#### **Ausgestaltung**

- Beibehalten der unterschiedlichen örtlichen, extensiven Bewirtschaftungsweisen im Interesse des Landschaftsbildes sowie des Biotop- und Naturschutzes;
- Sicherung der hohen ökologischen Wertigkeit aufgrund des reichhaltigen Struktur- und ökologischen Nischenangebotes (Nebeneinander thermophil und feucht getönter Vegetationsstrukturen, Trockenmauern, Altbäume mit hohem Totholzanteil, Vorkommen geschützter Pflanzenarten) mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Naturschutz;

### **F8 Wiese südlich Inzersdorfer Wald und Schirgenwald**

#### **Ausgestaltung**

- Erhaltung der Wiese im südlichen Grenzbereich von Perchtoldsdorf als Teil des abwechslungsreichen Landschaftsmosaiks offener und geschlossener Teilbereiche der Wienerwaldlandschaft und nachhaltige Gewährleistung eines geeigneten Flächenmanagements im Interesse des lokalen Landschaftscharakters. Einrichtungen für die Beweidung, wie Wasser- und Futtertröge, Flugdächer und dgl. sind zulässig.

### **F9 Obere Sossen - Iglsee**

#### **Ausgestaltung**

- Sicherung der Landschaftsinsel innerhalb des geschlossenen Siedlungsverbandes mit besonders günstigen Voraussetzungen für den Weinbau (hochwertiges Ackerland im Bereich des tertiären Rückens, Südexposition, Lokalklima);
- Zukünftig Beschränkung auf traditionelle agrarische Bewirtschaftungsarten, die keine nachteilige Bewirtschaftungsverhältnisse für den Weinbau wie Beschattung, lokale Änderung des Kleinklimas, erschwerte Erreichbarkeit etc. nach sich ziehen;
- Mittel- bis langfristig Beseitigen von Fremdnutzungen, die die örtliche weinbauliche Nutzung beeinträchtigen oder dem Offenlandschaftscharakter widersprechen;
- Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des Teilraumes für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung, z. B. Schaffung von Rast- und Sitzmöglichkeiten im Bereichen mit guten Aussichtsmöglichkeiten, Einbringen von standortgerechten Einzelbäumen (wie Pfirsich, Apfel, Mandel) u. ä.;

### **F10 Hochberg - Wisboith**

#### **Ausgestaltung**

- Sicherung der strukturreichen Landschaftsinsel inner-

halb des geschlossenen Siedlungsgebietes mit hoher ökologischer Sensibilität und Wertigkeit thermophiler Kalkrücken mit örtlichen Trockenrasengesellschaften (Nischenfunktion), Offenlandschaft mit hoher Bedeutung für das Lokalklima (Frischlufzufuhr); Bedeutung als attraktiver fußläufiger Durchgangs- und Naherholungsraum, wichtige Landmarke und Aussichtsort;

- Weiterführen der Pflegearbeiten u. a. im Kuppenbereich (Trockenrasengesellschaften) zur Hintanhaltung weiterer Verbuschungstendenzen sowie im Interesse naturschutzrechtlicher Festlegungen;
- Setzen mittel- bis langfristiger Maßnahmen zur Verbesserung der für den Weinbau wesentlichen Bewirtschaftungsverhältnisse d.h. Verbesserung der Arrondierung, ausreichende Erschließung bzw. Erreichbarkeit, u. a.;

### **§ 8 Harmonische Gestaltung der Bauwerke in der Zone „landwirtschaftlicher Weinbau – Lagerhallen“**

In dem im Bebauungsplan speziell gekennzeichneten Bereich (...) dürfen Lagerhallen für den Weinbau errichtet werden. Die Nutzung dieses Bereiches darf ausschließlich nur für die Weinproduktion und Lagerung verwendet werden (kein Verkauf, Verkostung, Buschenschankbetrieb, Tourismus, Wohnen, gewerblicher Ausschank od. ähnliches).

## **Abschnitt V**

### **Verkehrsflächen**

### **§ 9 Ausgestaltung von Verkehrsflächen, Ausgestaltung von Freiflächen auf Verkehrsflächen und harmonische Gestaltung der Bauwerke auf Verkehrsflächen**

#### **1. Ausgestaltung von Verkehrsflächen**

Bei der Neuerrichtung und wesentlichen Umgestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen sind die Bedürfnisse der verschiedenen Mobilitätsteilnehmergruppen zu berücksichtigen und die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend aufzuteilen.

Je nach örtlichen Möglichkeiten sind sog. Baumscheiben im Ausmaß von mind. 5 m<sup>2</sup> versickerungsoffener Oberfläche pro Baumscheibe herzustellen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern oder Wiese zu bepflanzen.

#### **2. Ausgestaltung von Freiflächen auf Verkehrsflächen**

Die Ausgestaltung der Freifläche F12 hat als Parkplatz für Kraftfahrzeuge zu erfolgen.

#### **3. Harmonische Gestaltung der Bauwerke auf Verkehrsflächen**

Die Dachneigung von Dächern von Bauwerken darf höchstens 5 Grad betragen.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Der bestehende Bebauungsplan tritt am selben Tag außer Kraft. Dies ist am 20.02.2024

Die Bürgermeisterin  
Andrea Kö





# PERCHTOLDSDORF



## Auflistung der Gebäude mit Denkmalschutz sowie schutzwürdige und bedeutsame Objekte:

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
1	1	Paul-Kalzberger-Platz 1
	3	ohne Adresse
	8/1	Hochstraße 7
	8/2	ohne Adresse
	24/1	Hochstraße 25
	25	Hochstraße 27
	98	Hochstraße 71
	291/1	Wiener Gasse 17, Hochstraße 4
	298	Wiener Gasse 7-9
	304	Leonhardlbergg. 1, Paul-Kalzenberger-Platz 5
	305	Marktplatz 6
	308/1	Marktplatz 12
	309	Marktplatz 14
	332	Ellsabelhstraße 18
	359	Brunner Gasse 2
	363	Brunner Gasse 6
	382	Brunner Gasse 24
	385	Brunner Gasse 26
	430	Neusillg. 24, Chr.-Gluck-Gasse 1, Marktplatz 23
	440	Marktplatz 17, Neusillgasse 18
	509/1	Wiener Gasse 58
	574/1	Beatrixg. 2, Donauwörther Str. 35, Wiener G. 29
	1081/1	Franz-Josef-Straße 40/42, Brunner Gasse 1-9
	1081/5	Chr.-Gluck-Gasse 2-4
	2258/26	Leonhardlberggasse 3
	2397/5	Lohnsteinsstraße 4
	2845	Marktplatz 11, TÜRKENGASSE 2
	2890	Donauwörther Str. 33, Wiener G. 30, Wiener G. 32
	2956	Marktplatz 4
	2957	Hochstraße 2, Wiener Gasse 1
	2958	Wiener Gasse 3
	2965	Franz-Josef-Straße 2, Wiener Gasse 12-14
	2968	Wiener Gasse 4
	2970	Marktplatz 3
2976/2	Neusillgasse 19	
2980	Marktplatz 13, Neusillgasse 14	
2986	Marktplatz 22, Wegbachgasse 6	
3030	Paul-Kalzberger-Platz 3	
3031	Paul-Kalzberger-Platz 2	
3042	Marktplatz 10	
3043	Ellsabelhstraße 4	

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
2	16	Weingasse 6
	17	Hochstraße 15
	20/1	Hochstraße 19
	21/1	Hochstraße 21
	22/1	Hochstraße 23
	27	Walzengasse 5
	28/1	Walzengasse 7
	30/1	Walzengasse 1
	54	Hochstraße 39, D.-Zelner-Gasse 4
	70/1	Hochstraße 51, Hochstraße 53
	75	Hochstraße 53, D.-Zelner-Gasse 16
	76	Hochstraße 55
	84/1	Hochstraße 57-59, D.-Zelner-Gasse 20a
	86	Hochstraße 61
	88/1	Hochstraße 63, D.-Zelner-Gasse 24
	89/1	Hochstraße 65, D.-Zelner-Gasse 26
	93	Hochstraße 67
	168/1	Hochstraße 125
	168/2	Hochstraße 125a
	171	Hochstraße 127
	174/3	Hochstraße 129, Hochstraße 129a
	183/3	Hochstraße 98
	210/1	Hochstraße 58
	233/1	Hochstraße 38
	250	Hochstraße 36
	253	Hochstraße 34
	273/1	Kraulgasse 5
	281/1	Hochstraße 14
	281/3	Hochstraße 12
	282/1	Beatrixgasse 11, Kraulgasse 12
	290	Wiener Gasse 19
	310	Marktplatz 16
	313/1	Ellsabelhstraße 2a, Marktplatz 20
	316	Ellsabelhstraße 6
317	Ellsabelhstraße 6, Wallgraben o.Nr.	
320	Ellsabelhstraße 10	
334/5	Ellsabelhstraße 20	
337/5	Ellsabelhstraße 19	
365	Brunner Gasse 8	
374	Brunner Gasse 14-16	
391	Brunner Gasse 34	



Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
	402	Brunner Gasse 19
	403	Brunner Gasse 17
	408/1	Brunner Gasse 11
	431	Neustiftgasse 31
	442/1	Neustiftgasse 27
	460	Neustiftgasse 17
	463	Neustiftgasse 2
	468	Franz-Josef-Straße 16, Neustiftgasse 13
	473/2	Neustiftgasse 7
	478	Neustiftgasse 3a, Wiener Gasse 6
	484	Wiener Gasse 20
	486/1	Wiener Gasse 22
	489/1	Wiener Gasse 28
	554/1	A.-Rieder-Gasse 3, Wiener Gasse 47
	557/2	Wiener Gasse 45
	564/1	Wiener Gasse 39
	569	Wiener Gasse 35
	1345/1	Hochbergstraße 11, Kungundbergstraße 40
	2269/25	Hyrlallee 4, Krautg. 3, Tröschg. 1a, Tröschg. 1
	2441/6	Thereslengasse 23
	2454/1	Berggasse 4-6
	2498/1	Haydngasse 2, Sonnbergstraße 87
	2585/43	Lohnsteinsstraße 25
	2916	Hochstraße 6
	2935	Wiener Gasse 60
	2937	Wiener Gasse 46
	2966	Wiener Gasse 10
	2967	Neustiftgasse 3, Wiener Gasse 6
	2969	Marktplatz 1, Wiener Gasse 2
	2971	Neustiftgasse 1
	2972	Franz-Josef-Straße 6, Neustiftgasse 5
	2977	Marktplatz 21, Neustiftgasse 22
	2981	Neustiftgasse 8, TÜRKENGASSE 1
	2982	Marktplatz 7-9, Neustiftgasse 6, TÜRKENGASSE 3
	3034	Hochstraße 5
	3035	Hochstraße 11, Weingasse 1
	3038	Hochstraße 17

2

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
	5	Marktplatz 2
	38/2	Walzengasse 17-19
	41	Walzengasse 23
	43/2	Walzengasse 27
	46	Walzengasse 31
	60	Hochstraße 45
	67/1	Hochstraße 47
	69/1	Hochstraße 49
	101	Sonnbergstraße 20
	105	Hochstraße 75
	110	Hochstraße 79
	114	Hochstraße 81, Hochstraße 83
	118/3	Arenstellengasse 8, Sonnbergstraße 28
	123/2	Sonnbergstraße 30
	124/2	Sonnbergstraße 32
	120	Hochstraße 87
	125	Hochstraße 89
	126	Hochstraße 93a, Hochstraße 91, Hochstraße 93c

3

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
	135/3	Sonnbergstraße 40
	138/6	Hochstraße 103
	140/3	Guggenberbergasse 17
	145/1	Guggenberbergasse 18
	145/2	Guggenberbergasse 20
	145/3	Sonnbergstraße 46, Guggenberbergasse 22
	152/2	Sonnbergstraße 50
	166/1	Hochstraße 123
	174/2	Sonnbergstraße 66
	175/1	Sonnbergstraße 68
	176	Hochstraße 131
	177/2	Hochstraße 133
	181	Hochstraße 135
	182/2	Scholaugasse 3
	204	Hochstraße 60
	218	Hochstraße 50-52
	221/1	Hochstraße 48
	225/1	Hochstraße 44
	229/1	Hochstraße 42
	232	Hochstraße 40
	261	Hochstraße 26-28, Semlerg. 1-3, Beatrixg. 23
	265/1	Krautgasse 15, Beatrixgasse 13
	270	Krautgasse 9, Semlergasse 8
	281/5	Krautgasse 5
	281/8	Krautgasse 4
	289	Wiener Gasse 21
	295	Wiener Gasse 15
	296	Wiener Gasse 13
	297	Wiener Gasse 11
	302	Hochstraße 10
	306/1	Marktplatz 8
	311	Marktplatz 18
	312	Elsabethstraße 2
	325	Elsabethstraße 12
	334/2	Elsabethstraße 26
	334/3	Elsabethstraße 22
	350/1	Wegbachgasse 4
	356	Elsabethstraße 1, Wegbachgasse 5
	357	Marktplatz 24, Wegbachgasse 7
	362	Brunner Gasse 4
	367	Brunner Gasse 10
	370	Brunner Gasse 12
	375	Brunner Gasse 18
	378	Brunner Gasse 20
	379	Brunner Gasse 22
	386	Brunner Gasse 28
	388	Brunner Gasse 30
	389/1	Brunner Gasse 32
	392	Brunner Gasse 36
	394	Brunner Gasse 38
	397/1	Brunner Gasse 40
	401	Brunner Gasse 21
	405/1	Brunner Gasse 23
	405/3	Brunner Gasse 25, Donauwörther Straße 1
	428/2	Chr.-Gluck-Gasse 3, Neustiftgasse 33
	437	Neustiftgasse 29
	448	Neustiftgasse 25

3

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
	449/1	Neustiftgasse 23
	454	Neustiftgasse 21
	462	Marktplatz 5, Neustiftgasse 4
	464	Neustiftgasse 15
	482/1	Wiener Gasse 16
	504	Wiener Gasse 48
	545/1	Wiener Gasse 53
	563	Wiener Gasse 41
	1378/1	Kunigundbergstraße 55
	1379/1	Kunigundbergstraße 57
	1989/3	Hochbergstraße 12
	1996/1	Rudolfgasse 9
	1996/2	Rudolfgasse 13
	2049/1	Goldblegelgasse 6
	2229/2	Elisabethstraße 62
	2246/1	Schöffelstraße 11-13
	2246/10	Elisabethstraße 38
	2246/11	Elisabethstraße 40
	2246/12	Elisabethstraße 42
	2246/14	Elisabethstraße 46
	2246/16	Elisabethstraße 50
	2246/17	Elisabethstraße 52
	2246/28	Schöffelstraße 4
	2246/29	Schöffelstraße 6
	2246/30	Schöffelstraße 8
	2248/3	Ollogasse 5
	2248/25	Höhensstraße 3
	2248/26	Höhensstraße 1
	2269/10	Tröschgasse 3
	2269/22	Hyrtlallee 6
	2269/39	Kaulzgasse 6, Thereslengasse 1
	2272/2	Hyrtlallee 5
	2277	Hyrtlallee 11
	2278/1	Hyrtlallee 13
	2362/2	Hyrtlallee 28-30
	2364/4	Slebzehn-Föhren-Gasse 4
	2364/14	Slebzehn-Föhren-Gasse 11
	2364/18	Slebzehn-Föhren-Gasse 3-5
	2397/1	Lohnsteinsstraße 2, Walzengasse 46
	2397/2	Lohnsteinsstraße 1, Walzengasse 48
	2397/7	Lohnsteinsstraße 8
	2397/10	Lohnsteinsstraße 7
	2402/7	Thereslengasse 9
	2407/6	Fröhlichgasse 11a, L.-Schällner-Gasse 10
	2408/3	Fröhlichgasse 12
	2408/4	Fröhlichgasse 16, L.-Schällner-Gasse 12
	2408/6	Fröhlichgasse 9
	2408/7	Fröhlichgasse 11
	2409/3	Fröhlichgasse 5, Thereslengasse 3
	2418/3	Walzengasse 26
	2420/2	Sonnbergstraße 3
	2421/1	Sonnbergstraße 5
	2429/4	Sonnbergstraße 17
	2440/2	Marzgasse 2, Sonnbergstraße 23
	2440/7	Berggrischgasse 3
	2440/8	Berggrischgasse 5
	2440/16	Marzgasse 16, Thereslengasse 22

3

Kategorie	Gr. Nr.	Adresse
	2440/23	Marzgasse 4
	2440/25	Marzgasse 14
	2441/1	Berggrischgasse 4
	2441/3	Berggrischgasse 8
	2442/1	Berggrischgasse 2, Sonnbergstraße 27
	2444	Berggasse 17, Thereslengasse 25
	2445/1	Berggasse 15, Thereslengasse 32
	2449/4	Berggasse 12, Quergasse 8
	2450/1	Berggasse 14
	2453/1	Berggasse 2, Sonnbergstraße 35
	2453/2	Sonnbergstraße 37
	2457/6	Reichergasse 4
	2457/7	Reichergasse 2, Sonnbergstraße 45
	2461/2	Sonnbergstraße 47
	2462/2	Sonnbergstraße 49
	2469/3	Hablegasse 7, Lohnsteinsstraße 34
	2472/2	Sonnbergstraße 63
	2478/5	B.-Kleinschroth-Straße 2
	2484/2	Sonnbergstraße 71
	2493/2	Sonnbergstraße 83
	2494/2	Haydngasse 3
	2494/3	Haydngasse 1, Sonnbergstraße 85
	2501/1	Dr.-Gorllizer-Gasse 1, Sonnbergstraße 89
	2505/3	Thereslengasse 19
	2507/2	Lohnsteinsstraße 39
	2507/3	Lohnsteinsstraße 37
	2585/37	Lohnsteinsstraße 24
	2585/44	Lohnsteinsstraße 27
	2585/45	Lohnsteinsstraße 29
	2926	Wiener Gasse 43
	2959	Wiener Gasse 5
	2961	Beatrixgasse 1, Wiener Gasse 27
	2973	Franz-Josef-Straße 10, Neustiftgasse 9
	2974	Neustiftgasse 11
	2978	Marktplatz 19, Neustiftgasse 20
	2979	Marktplatz 15, Neustiftgasse 16
	2984	Marktplatz 14a
	2985	Elisabethstraße 3-5, Wegbachgasse 5a
	3007	Hochstraße 29, Walzengasse 2
	3009	Hochstraße 31-33, Walzengasse 4
	3011	Hochstraße 41
	3021	Sonnbergstraße 19
	3025	Kraulgasse 8
	3032	Hochstraße 1
	3033	Hochstraße 3
	3036	Hochstraße 13, Weingasse 2
	3037	Weingasse 4
	3040	Walzengasse 1
	3046	Fröhlichgasse 8, Thereslengasse 4a
	3054	Thereslengasse 21
	3204	Hochstraße 117

3