

# der weg zur schutzzzone in kellergassen

1

## Bausperre

Der Gemeinderat kann eine Bausperre zur Sicherung seiner Ziele erlassen, die zwei Jahre gilt.

Während der Bausperre werden Bauvorhaben seitens der Baubehörde geprüft, um sicherzustellen, dass sie den Intentionen der Bausperre nicht widersprechen (z. B. zum Schutz des baukulturellen Erbes).

2

## Ziele definieren und Entwicklungskonzept erstellen

Entwicklungsziele und Maßnahmen gemeinsam erarbeiten, wie z. B.:

- Erhalt erhaltenswerter Gebäude;
- Schutz der landwirtschaftlichen Produktion;
- Stärkung von Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität;
- Ausbau von Wander- und Radrouten;
- Förderung von Weintourismus und Kultur

3

## Integration der Ziele in das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)

Der Raumplaner integriert die erarbeiteten Ziele in das ÖEK.

4

## Flächenwidmung prüfen

Überprüfung bzw. Festlegung der Flächenwidmung für die geplante Nutzung durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Raumplaner.

5

## Bestandsaufnahme und Kategorisierung der Objekte

Objekte werden begutachtet, beschrieben, fotografiert und kategorisiert:

- Kategorie I – Erhaltenswert:  
Historisch wertvolle Presshäuser, die erhalten und restauriert werden sollen.
- Kategorie II – Ortsbildprägend:  
Jüngere oder stark veränderte Objekte, deren Fassaden erhalten oder wiederhergestellt werden sollen.

6

## Teilbebauungsplan für die Schutzzone Kellergasse

Ein Raumplaner erstellt einen Teilbebauungsplan mit spezifischen Bebauungsvorschriften.

Einheitlichkeit der Objekte (Baukörpergröße, Dachform, Fassadenfarbe etc.) ist wichtig, um die Harmonie der Kellergasse zu bewahren.

7

## Informationsveranstaltungen

Projektpräsentationen und Diskussionen mit geführten Kellergassen-Spaziergänge zur Einbeziehung und Aufklärung.

8

## Auflage und Beschluss durch Gemeinderat

Der Entwurf des Bebauungsplans wird sechs Wochen öffentlich aufgelegt.

Stellungnahmen von betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern werden berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat beschlossen und kundgemacht.

9

## Ständige Bewusstseinsbildung

Maßnahmen wie Kellergassenführungen, Artikel in der Gemeindezeitung, Bauberatungen und Veranstaltungen zur Förderung des Bewusstseins für den Erhalt des Baukulturerbes Kellergassen.