



PRÜFKRITERIEN FÜR DAS BAUEN IM WELTERBE

A. Zonale Sensibilitätskriterien

bilden die Sensibilität der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes ab, das sich aus der Geländesituation, der Nutzung und Struktur der Kulturlandschaft und dem rechtlichen Schutzstatus ergibt. Die Einordnung des Vorhabens in die jeweiligen Kriterien erfolgt grob über die Kategorien „ja, überwiegend, teilweise oder nein“ und ist durch eine stichwortartige Kurzbeschreibung zu ergänzen. Mit der Einschätzung der Prägnanz („ja/nein“) wird angegeben, ob das Kriterium im gegenständlichen Fall einen besonderen Bedeutungsinhalt aufweist, also treffend und auffällig (im Gegenteil zu unklar, verschwommen, untergeordnet) ist.

A.1 Die Topografie der Kulturlandschaft Das Vorhaben befindet sich ...	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
■ in der Ebene							
■ am leicht geneigten Hang (Unterhang, Hangfuß)							
■ am Steilhang, auf einem Hügel / einer Kuppe							
■ am Seeufer / Gewässerrand							
■ Sonstige Besonderheiten des Geländes							

A.2 Die Nutzung der Kulturlandschaft (Siedlung, Freiland) Das Vorhaben befindet sich ...	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
innerorts (im Bauland)							
■ in einem historisch wertvollen Ortsbild							



A.2 Die Nutzung der Kulturlandschaft (Siedlung, Freiland) Das Vorhaben befindet sich ...	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
■ am Siedlungsrand							
■ an einem kompakten, harmonischen Siedlungsrand							
■ an einem zersplitterten bzw. (noch) nicht geschlossenen Siedlungsrand							
außerorts (außerhalb des Baulandes) _____ Meter vom bestehenden Siedlungsgebiet / Siedlungsrand entfernt							
■ in der weinbaudominierten Kulturlandschaft							
■ in der ackerbaudominierten Kulturlandschaft							
■ in der Wiesen-, Weidenlandschaft (Seewiesen, Feuchtgebiete, Trockenrasen)							
■ im Bereich eines (ehemaligen) Steinbruchs							
■ in der Schilf- und Lackenlandschaft							
■ im Bereich versalzter Flächen							
■ in der Seeuferzone							
■ im Anschluss an Einzelgehöfte							
■ am Waldrand							



A.2 Die Nutzung der Kulturlandschaft (Siedlung, Freiland) Das Vorhaben befindet sich ...	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
■ im Wald / im Bereich dichter Gehölzbestände							
■ in einem sonstigen Bereich							

A.3 Die Struktur der Kulturlandschaft Das Vorhaben befindet sich ...	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
■ in einer strukturreichen Landschaft: Die Umgebung ist kleinräumig gegliedert. Waldränder, Hecken, Bäume, Sträucher, Weingärten bzw. Kleinrelief und Kleingewässer bieten ein vielfältiges Erscheinungsbild.							
■ in einer strukturalten Landschaft: Die Umgebung ist weit und offen. Es gibt wenig Gehölze oder sonstige Gliederungselemente.							
■ im Nahbereich einzigartiger Landschaftselemente und Landschaftsstrukturen							
■ im Nahbereich sonstiger Strukturen							

A.4 Rechtlicher Schutzstatus	ja	überwiegend	teilweise	nein	Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
						ja	nein
Naturschutz (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000, Naturpark)							
Nationalpark (Naturzone, Bewahrungszone)							
Sonstige Festlegungen							



B. Sichtbeziehungen (Bewegungslinien, Aussichtspunkte)

Die potenzielle Sichtbarkeit des Vorhabens wird von Aussichtspunkten und von Einheimischen bzw. Touristen frequentierten Orten sowie Bewegungslinien bewertet. Dabei ist eine Klassifikation der Sichtbarkeit in drei Stufen für jeden der unten genannten Punkte und Linien vorzunehmen (*deutlich, kaum, keine*) und durch die Entfernungsangabe und eine stichwortartige Kurzbeschreibung zu ergänzen. Prägnante Sichtbarkeitslinien sollen in die Karte eingetragen werden. Die Liste der Sichtpunkte ist bei fachlicher Erfordernis für ein spezifisches Vorhaben gegebenenfalls zu ergänzen.

Das Projekt ist aus folgenden Perspektiven sichtbar	Sichtbarkeit			Entfernung in km und Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
	deutlich	kaum	keine		ja	nein
B.1 Bewegungslinien						
B50 Breitenbrunn bis Gewerbegebiet Donnerskirchen						
Landesstraße von B51 über Podersdorf bis Illmitz						
Autobahnzubringer Richtung Weiden / Gols						
Abfahrt vom Leithagebirge Richtung Winden, Breitenbrunn						
Zufahrt Neusiedl/S. (Wienerstr.)						
Radweg B12 Kirschblütenweg						
Radweg B 10						
Weitere Radwege zB B13, B20, 902A,						
Güterwege zB Oslip-Rust,						
Bahnlinsen Eisenstadt – Neusiedl /S, Neusiedl/S – Pamhagen						
See, Schiffslinien						
umgebende Ortsränder, Ortsein-/ -ausgänge:						
Sonstige Wegverbindungen						



Das Projekt ist aus folgenden Perspektiven sichtbar	Sichtbarkeit			Entfernung in km und Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
	deutlich	kaum	keine		ja	nein
B.2 Aussichtspunkte (siehe Plandarstellung zum Download)						
Neusiedler See West / Nord						
1_Fertörákos (Kecske-hegy, Gloriette)						
2_Fertörákos (Steinbruch)						
3_Seebühne / Seebad Mörbisch						
4_Radweg B31 am Waldrand oberhalb von Mörbisch						
5_Seebad Rust						
6_Ruster Berg (Straße vor Märchenpark Richtung Rust)						
7_Kogelkapelle						
8_Silberberg						
9_Hölzlstein						
10_Goldberg						
11_Erholungszentrum Oggau						
12_Weinlaube Oggau (B31)						
13_Kirche Donnerskirchen						
14_Kloster am Spitz, Purbach						
15_Breitenbrunn Seebad						
16_Goldberg Breitenbrunn						
17_Leithagebirge Waldrand (Abfahrt Winden, Breitenbrunn)						
18_Junger Berg, Hackelsberg						
19_Seehafen Jois						
20_Ochsenbrunn bei Jois						



21_Geländekante Neusiedl/S. Einfahrt Wienerstr.					
22_Tabor Neusiedl / S					
23_Kalvarienberg Neusiedl / S					
24_Seebad Neusiedl / S					
25_B21, Geländekante Richtung Weiden					
26_Seebad Weiden					
27_Wasserhochbehälter Weiden					
28_Wagramabbruch Autobahnzubringer Richtung Weiden / Gols					
weitere relevante Blickbeziehungen Neusiedler See West / Nord:					
Seewinkel					
29_Aussichtsturm B10 Zitzmannsdorfer Wiesen					
30_Podersdorf Seebadeanlage Nordstrand					
31_Aussichtsturm Hölle					
32_Aussichtsturm Zicklacke					
33_Rosalienkapelle					
34_Am Zicksee					
35_Aussichtsturm „Eselstall“, Apetlon					
36_Aussichtsturm „Graurinderstall“, Apetlon					
weitere relevante Blickbeziehungen im Seewinkel:					



Das Projekt ist aus folgenden Perspektiven sichtbar	Sichtbarkeit			Entfernung in km und Kurzbeschreibung	hohe Prägnanz	
	deutlich	kaum	keine		ja	nein
Ungarn						
H1_Mythras-Heiligtum						
H2_Fertőrákos (Steinbruch)						
H3_Fertőrákos, Kecse-hegy						
H4_Aussichtspunkt „Halászrét/Grasner“						
H5_Aussichtspunkt “Füzfa-kút/Hamler“						
H6_Balf, Kirche-Friedhof						
H7_Fertőboz, Gloriette						
H8_Hidegség, Kirche						
H9_Aussichtsturm am Fertői dűlő (bei Hegykő)						
H10_Fertőszéplak, Kirche						
H11_Fertőd, Turm des Esterházy-Schlusses						
H12_Sarród, Aussichtsturm 1 bei Lászlómajor (Vogelwarte)						
H13_Sarród, Aussichtsturm 2 bei Lászlómajor (an der Landstraße)						
H14_Fertőújlak, Turm der Weiterbildungszentrale						



C. Objektbezogene Kriterien

formulieren in positiver Form, wie die Beziehung zwischen Vorhaben und Umgebung im Sinne des Schutzes und der Weiterentwicklung der Welterbe-Kulturlandschaft gefördert werden kann. Die Kriterien sind daher auch als Anregung für landschaftsbewusstes Bauen und eine qualitative Bau- und Freiraumgestaltung nutzbar. Die Kriterien sind in fünf Stufen zu kategorisieren (*ja, überwiegend, neutral, teilweise, nein*) und durch eine kurze Beschreibung zu ergänzen. Offene Fragen und Unklarheiten sind zu nennen. Mit der Rubrik „Prägnanz“ wird die Aussagekraft des Kriteriums für das Vorhaben eingeschätzt.

C.1 Beziehung Bauwerk – Landschaft / Siedlungskörper	ja	überwiegend	neutral	teilweise	nein	unklar offene Fragen	Kurzbeschreibung, Informationsbedarf	hohe Prägnanz	
								ja	nein
Die Kommunikation zwischen Vorhaben und Landschaft ist hergestellt, es ermöglicht Orientierung und Identifikation in der Kulturlandschaft.									
Vorhaben und Kulturlandschaft wirken zusammen (Siedlungslandschaft – Natur – Agrarlandschaft). Das Vorhaben nimmt auf die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen Rücksicht, es passt zur Weitläufigkeit bzw. zur Kleinteiligkeit der Landschaft.									
Das Vorhaben ist in die Landschaft integriert und eingebettet, es nimmt Rücksicht auf den Charakter der Landschaft und fügt sich in das Landschaftsbild ein: weicher, kontinuierlicher, unmerklicher Übergang keine Solitärposition.									
Das Vorhaben ist klar und prägnant gegenüber der Umgebung abgegrenzt und steht in harmonischem Kontrast zur Siedlungs- und Kulturlandschaft (harter Übergang).									
Die Relation des Vorhabens im Vordergrund zum Hintergrund ist passend. Das Vorhaben irritiert keine wichtigen Sichtbeziehungen.									
Eine gute Einbindung mit regionstypischen Elementen des Naturraums ist gegeben (Wind- / Sichtschutzgürtel, Hecke, Baumreihe, Wiese, Vorpflanzungen).									



C.1 Beziehung Bauwerk – Landschaft / Siedlungskörper	ja	überwiegend	neutral	teilweise	nein	unklar offene Fragen	Kurzbeschreibung, Informationsbedarf	hohe Prägnanz	
								ja	nein
Das Vorhaben beeinträchtigt den Erholungswert der Landschaft nicht.									

C.2 Dimensionen, Größenverhältnisse	ja	überwiegend	neutral	teilweise	nein	unklar offene Fragen	Kurzbeschreibung, Informationsbedarf	hohe Prägnanz	
								ja	nein
Die Verhältnismäßigkeit zwischen Gebäudedimensionen und Freiräumen ist gewahrt, Geländeänderungen sind möglichst gering gehalten (Bauen und Modellierung mit dem Gelände).									
Die Gebäudeproportion ist je nach Zone (siehe Plan „Zonierung“) maßstäblich angepasst, das Volumen wirkt nicht dimensionssprengend. (Richtwert: Fassadenlängen über 30 m Länge sind gegliedert / Gebäudetiefe nicht über 20 m, haben eine Vorpflanzung).									
Die Objekthöhe ist maßstabsgerecht (Richtwert: höchster Punkt max. 5 - 10 m über gewachsenem Gelände, je nach Zone), es gibt keine Dimensionsmissverhältnisse zur Bebauung im Umfeld.									
Die Umfeldgestaltung passt zum Landschaftsbild (richtet sich nach den Gestaltungsprinzipien und beinhaltet Gestaltungselemente der umgebenden Landschaft).									
Sonstige Anmerkungen zu den Dimensionen und Größenverhältnissen									



C.3 Baugestaltung- und Freiraumgestaltung	ja	überwiegend	neutral	teilweise	nein	unklar offene Fragen	Kurzbeschreibung, Informationsbedarf	hohe Prägnanz	
								ja	nein
Baukörper, Fassade und Umfeld sind adäquat gegliedert und entsprechen der lokalen charakteristischen Haus-, Dach- und Vegetationslandschaft.									
Das Erscheinungsbild knüpft an die baukulturelle Tradition an bzw. interpretiert diese zeitgemäß und entwickelt sie weiter.									
Das Umfeld des Baukörpers (Vorplätze, Grünflächen, Verkehrsflächen, Manipulations- und Lagerflächen, steht in einem harmonischen Bezug zur Kulturlandschaft									
Zur Gestaltung des Umfelds werden regionstypisches Material und Pflanzgut verwendet, die Versiegelung ist gering.									
Beschilderung, Fassadenbeschriftung, Beleuchtung und Fassadengestaltung sind zurückhaltend.									
Das Vorhaben trägt durch die Qualität seiner Erscheinung zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze, Grünflächen) bei.									
Die traditionelle regionale Architektursprache wird berücksichtigt bzw. zeitgemäß weiterentwickelt (keine Stereotypen).									
Sonstige Anmerkungen zur Baugestaltung									
Sonstige Anmerkungen zur Freiraumgestaltung									



D. Zusammenfassung

Kriterien mit hoher Prägnanz (aus Tabelle A, B, C)	Auswirkung des Vorhabens auf die Welterbekulturlandschaft					
	Erläuterung / Begründung	regions-prägend	lokal prägend	aufwertend	neutral	erheblich, nicht entsprechend
A. Zonale Kriterien						
B. Sichtbeziehungen						
C. Objektbezogene Kriterien						
Empfehlung						