

Die untenstehende „Konsolidierte Fassung der Bebauungsvorschriften wird zur erleichterten Lesbarkeit / Nachvollziehbarkeit der Bebauungsbestimmungen beigelegt. Diese Version enthält bereits allfällige Änderungen im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes.

Stand: Oktober 2019 (Beschluss der 15. Änderung 07/19 des Bebauungsplanes)

STADTGEMEINDE RETZ

KONSOLIDIERTE FASSUNG der BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

TEIL I – ALLGEMEINER TEIL

1. Ausmaß von privaten Abstellanlagen

1.1 Wohngebäude: Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 KFZ - Stellplätze zu errichten, wobei bei ungeraden Zahlen der Wert aufzurunden ist.

1.2 Abstellflächen direkt an der Straßenfluchtlinie dürfen zum öffentlichen Gut hin nicht eingefriedet sein.

2. Ortsbild

2.1 Antennen sind, sofern keine zwingenden technischen Notwendigkeiten dagegen sprechen, unter Dach zu errichten. Kann eine technische Notwendigkeit nachgewiesen werden, so ist der Standort von Antennen so zu wählen, dass diese Anlagen vom Straßenraum grundsätzlich aus nicht einsehbar sind. Die Farbgestaltung hat sich den dahinterliegenden Fassaden oder Dachflächen anzupassen. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

2.2 Bildstöcke, Lichtsäulen, Gedenktafeln Kleinplastiken, Kriegerdenkmäler, historische Brücken, Brunnen bzw. Brunnenanlagen, Gerinne etc. sind zu erhalten.

3. Werbeanlagen

3.1 Die Errichtung von Plakatwänden und Werbeanlagen außerhalb des Betriebsgebietes ist nur zulässig, wenn sich diese in die Umgebung harmonisch einfügen.

3.2 Betriebsaufschriften, Gewerbeschilder und Werbeeinrichtungen sind vorrangig im Bereich der Erdgeschoßzone der jeweiligen Anlage für den dort ansässigen Betrieb – jedoch ausschließlich auf die Bestandsdauer dieses Betriebes – zulässig. Nach Auflösung des jeweiligen Betriebes sind die Werbeanlagen zu entfernen.

4. Einfriedungen

4.1 In der Windmühlgasse sind im Abschnitt zwischen Angertorstraße und Wiegensteig auf den Grundstücken (Grstnr. 487/2, 487/4, 487/12, 487/9, 488/1, 488/2, 488/3, 488/4, 488/5, 488/6, 488/7, 488/8, 488/9, 488/10, 488/11, 488/15, 488/23, 489/1 und 489/2, KG Altstadt Retz) Einfriedungen zur Erhaltung der Vorgärten zu errichten. Bestehende Einfriedungen sind zu erhalten.

TEIL II – SCHUTZZONEN

Der Geltungsbereich entspricht der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zonen (Signatur S im weißen Kreis und straßenseitige Einfassung der Baulandbereiche mit einer 1,6 mm breiten strichlierten Linie). Die betreffenden Bebauungsbestimmungen für die Schutzzonen 1 – 5 gelten für die vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteile.

5. Schutzzonen

Präambel:

Die Katastralgemeinde Stadt Retz mit ihrem Stadtplatz stellt einen wesentlichen Kommunikationsraum und Treffpunkt für die Bevölkerung der Stadtgemeinde Retz dar. Das Zentrum ist ein lebendiger, identitätsstiftender Ort mit Nahversorgungseinrichtungen, Gaststätten, und auch das kulturelle, touristische und nicht zuletzt behördliche Zentrum der Stadt.

Zur Erhaltung dieser Funktionen des Zentrums ist die Sicherung des bauhistorisch wertvollen Stadtensembles von wesentlicher Bedeutung. Die großteils unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Baulichkeiten sind Ausdruck von Tradition, Stadtgeschichte und Identifikation mit der Gemeinde.

Ziel dieser Bauungsrichtlinie ist es:

- der traditionellen Baukultur eine respektvolle Werthaltung entgegenzubringen,
- den historischen Kern der mittelalterlichen Gründungsstadt angemessen und sensibel weiterzuentwickeln,
- den Reichtum an Bautypen mit seinen unterschiedlichen Erfordernissen zu erhalten sowie die überlieferten historischen Baudetails zu bewahren und
- wesentliche ortstypische Sichtachsen und Blickbezüge weiterhin zu gewährleisten.

Bestimmungen:

Folgende Schutzzonenkategorien sind ausgewiesen:

Schutzzone 1: „Gründungsstadt“

- Kat. I – denkmalgeschützt
- Kat. II – erhaltenswürdig / schutzwürdig
- Kat. III – ortsbildprägend
- Kat. IV – sonstige Objekte
- Kat. V a) und b) – ortsbildwirksame Freiräume

Ein Verzeichnis der Grundstücksnummern und der zugehörigen Kategorie ist in Punkt 5.5. dieser Bebauungsbestimmungen angeführt.

Die Lage der einzelnen Kategorien innerhalb der Schutzzone 1 ist in einer Plandarstellung in Punkt 5.6. dieser Bebauungsbestimmungen angeführt.

Schutzzone 2: „Lange Zeile - Am Anger“

Schutzzone 3: „Wieden“

Schutzzone 4: „Erhaltenswürdige Bereiche an der Nord- und Südseite des Karl-Mössmer-Platzes“

Schutzzone 5: „Urbanes Stadtzentrum mit historisch erhaltenswürdigen Bereichen“

Hinweis:

*Im Geltungsbereich der **Schutzzonen 1 - Kategorie I** ist für sämtliche bauliche Maßnahmen eine **denkmalbehördliche Bewilligung**, unabhängig vom baurechtlichen Verfahren, einzuholen.*

Für jene Teile des Gemeindegebietes die im Bebauungsplan als „Schutzzone Gründungsstadt“ ausgewiesen sind, gelten ergänzend bzw. abweichend zu den Bebauungsbestimmungen der Punkte 1-4 (Teil I – Allgemeiner Teil) nachstehende Festlegungen.

Neu-, Zu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Bebauungsstruktur, Volumen und Proportionen der Baukörper, Dachform und Fassadengestaltung in die Charakteristik des Ortsbildes und des Objekts einzufügen.

5.1 Allgemeine Bestimmungen für Schutzzonen 1

Für alle von öffentlich zugänglichen Orten einsehbare Vorhaben gemäß der §§ 14 und 15 NÖ-BO 2014 gelten in den ausgewiesenen Schutzzonen nachstehende Bestimmungen.

5.1.1 Baukörper

Wesentliche Merkmale des Baukörpers wie Struktur, Kubatur und Proportion sind zu erhalten bzw. bei Neu- und Zubauten vom umgebenden Bestand her abzuleiten.

Innerhalb der Schutzzone ist die maximale Anzahl der zulässigen Geschoße auf die jeweils festgelegte Bauklassenanzahl beschränkt.

Es darf nur ein ausgebautes Dachgeschoß errichtet werden.

Für die Schutzzonekategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonekategorie III gilt ferner:

Künstlerisch bzw. bauhistorisch wertvolle Bauteile wie Erker, Balkone, Arkadenhöfe, Höfe, Laubengänge, Treppenanlagen, Kamine, Rauchküchen, Wehreinrichtungen bzw. Wehranlagen, etc. sind zu erhalten.

5.1.2 Dächer

Geschlossene historische Dachlandschaften sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

Neigung, Form und Höhe von Dächern sind an die das Ortsbild prägende, überlieferte Dachlandschaft (Neigungen, Formen, Firstausrichtungen, Traufen) anzupassen.

Bestehende Dachwerke in gutem bzw. reparierungsfähigen Zustand sind in den Schutzzonekategorien I bis III nach Beurteilung durch die Schutzzonekommission zu erhalten.

Dachflächen sind mit keramischen Dachziegeln, bzw. Materialien und Farben, die der ortsüblichen, historischen Bautradition entsprechen, einzudecken. Abweichende Deckungsmaterialien sind nur dann zulässig, wenn sie sich eindeutig aus dem bauhistorischen Kontext ergeben.

Störende Elemente in der Dachfläche wie Schneesasen (stattdessen Schneebalken oder Schneerechen an der Traufe), Rauchfangkehrerstege, Dachleitern (Beispiel: Zugänglichkeit der Kamine im Dachgeschoss erforderlich), Dachausstiegfenster oder Rauchentlüftungsklappen sind zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu beschränken.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie für die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

1. Dachhixen und Verkleidungen im Dachbereich sowie auf Gaupen sind – soweit möglich – aus dem gleichen Material wie die Dachdeckung herzustellen.
2. Schornsteine/Kaminköpfe sind in geputzter Massivbauweise auszuführen. Historische Metallkamine und Sichtziegel sind im Bestand zu erhalten.
3. Kaminkopfabdeckungen sind in ihrer Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.
4. Dachtraufen und Schneefänge sind in Materialität und Ausformung nach historischen Vorbildern im Kontext zum Objekt und dem umgebenden Bestand auszuführen.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner, dass für Kleinbauwerke (Kleingaragen, Gartenhütten, Carports, etc.) auch andere Dachformen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können. Voraussetzung dafür ist ein positives Gutachten der Schutzzonen-kommission.

5.1.3 Fassaden und Fassadendekorationen

Bei der Ausbildung von Fassaden von Neu- und Zubauten ist auf die Gestaltungscharakteristik von Fassaden des schützenswerten umgebenden Bestandes Bezug zu nehmen.

Höhensprünge aufgrund unterschiedlicher Höhen benachbarter Gebäude („Brandwände“) sind so gering wie möglich zu halten.

Gliederung, Farbgebung sowie Materialien des Fassadenaufbaus sind im Einvernehmen mit der Baubehörde festzulegen, gegebenenfalls sind Musterflächen anzulegen. Mineralische Anstrichsysteme sind zu bevorzugen. Grundsätzlich ist in den Schutzzonen die farbliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden in ihrer ausgewogenen Vielfalt zu erhalten.

Wandverkleidungen sind – sofern nicht aus dem Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand begründbar – zu vermeiden.

Eine Beleuchtung von Fassaden (einschließlich Werbe- und Hinweismaßnahmen) ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

Wesentliche Merkmale der Fassaden wie Attiken und Blendgiebel, Haupt- und Zwischengesimse, Lisenen, Bänderungen, Erker, Steinteile, Stuckzierrat, figuraler Schmuck, Wandmalereien, Sgraffitti

etc. sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten. Ferner dürfen erhaltenswerte Umrahmungen von Fenstern, Türen und Toren nicht entfernt bzw. beeinträchtigt werden. Vorhandene Türstöcke, Ausleger, Torbeschläge, Eisenzierrat, etc. sind zu erhalten.

Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch ein früherer kulturell, historisch oder künstlerisch bedeutungsloser stilwidriger Eingriff behoben wird und dadurch keine Beeinträchtigung des Stadtbildes bewirkt wird.

Für die Schutzzonenkategorien III und IV gilt ferner, dass auch andere Fassadengestaltungen und damit einhergehende Materialien ausgeführt werden können, sofern dabei auf den schützenswerten Umgebungsbestand (Kat. I-III) Bezug genommen wird.

Die Fassadengestaltung ist mit der Schutzzonenkommission abzustimmen.

5.1.4. Tore, Türen, Fenster

Neuanfertigungen von Toren, Türen, Fenstern sowie Schaufensteröffnungen und Geschäftsportalen sind in Dimension, Konstruktion, Material und Farbgebung nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand auszuführen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- Grundsätzlich ist der vorhandene Tor-, Tür-, sowie Fensterbestand inklusive der historischen Beschläge substanziell zu erhalten. Technische Modifizierungen sind nach fachlicher Prüfung möglich.
- Fensterkörbe, -gitter und -läden sind – sofern geschichtlich, künstlerisch oder kulturell wertvoll – zu erhalten.
- Außenjalousien und Markisen sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind Ausnahmen möglich und sind von der Schutzzonenkommission zu prüfen.
- Der Einbau von Ventilatoren und Klimaanlage innerhalb der Fensterflächen, die vom öffentlichen Gut aus einsehbar sind, ist nicht zulässig.

Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dadurch ein früherer kulturell, historisch oder künstlerisch bedeutungsloser stilwidriger Eingriff behoben wird und dadurch keine Beeinträchtigung des Stadtbildes bewirkt wird.

5.1.5 Dachgaupen und Dachflächenfenster

Geschlossene historische Dachlandschaften ohne Öffnungen und Aufbauten sind grundsätzlich in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Der Einbau von Gaupen, Dachflächenfenstern etc. ist in diesen Bereichen nur nach positiver Beurteilung der Schutzzonenkommission zulässig.

Außerhalb dieser geschlossenen Bereiche sind neue Gaupen in ihrer Anzahl und Art (Sattel-, Walm-, Schleppgaupe, etc.) in der Regel nach historischen Vorbildern im Kontext zu Objekt und umgebenden Bestand zu gestalten.

Dachflächenfenster sind möglichst flächengleich mit der Dacheindeckung einzubauen und dürfen das Erscheinungsbild des Daches nicht beeinträchtigen.

Für die Schutzzonenkategorien I und II sowie die zu erhaltenden Teile der Schutzzonenkategorie III gilt ferner:

- Dachgaupen sind im Material der Hauptdeckung mitzudecken.
- Auf Gaupen sind eigene Regenrinnen und Fallrohre zu vermeiden.

5.1.6 Technische Anlagen

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, etc. dürfen an von öffentlichen Orten einsehbaren Flächen nicht errichtet werden. Diese Anlagen sind an die jeweilige Dachform anzupassen und in die Dachhaut zu integrieren: so sind etwa Kollektorfelder zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Anordnung auf Dachflächen und -linien abzustimmen. Der Anbringung an untergeordneten Bauteilen ist der Vorzug zu geben. Sichtbare Rahmen sowie Leitungen sind in der Modul- bzw. Dacheindeckungsfarbe zu fassen.

Haustechnikanlagen (Klimaanlagen, Filteraufsätze bzw. -kästen, Lüftungsöffnungen, u. dgl.) müssen sich in ihrer Ausformung und in ihrer Gestaltung ortsbildgerecht in den Umgebungsbereich integrieren.

Anschlussböcke für Strom-, Gas-, Telekabel, etc. sind in die Einfriedungs- oder Fassadenfläche entsprechend zu integrieren, wobei auf vorhandene Zierelemente in Hinblick auf die Positionierung Rücksicht zu nehmen ist. Sie sind flächenbündig und farblich angepasst auszuführen.

5.1.7 Werbeeinrichtungen

Ankündigungen zu Reklamezwecken und Geschäftsaufschriften auf Fassaden müssen so angebracht werden, dass sie sich in Form, Farbe, Größe und Umfang in das Gesamtbild der Fassade und der unmittelbaren Umgebung einfügen. Die Anbringung auf Dächern und auf Fassadenflächen der Obergeschosse ist zu vermeiden.

Es dürfen keine architektonischen Zierglieder der Fassade sowie keine Tür-, Tor- und Fensterlaibungen oder Umrandungen verdeckt oder beeinträchtigt werden. Selbstleuchtende Buchstaben, Leuchtkästen sowie dynamische Werbeeinrichtungen sind an Fassaden nicht zulässig.

In den öffentlichen Raum ragende Werbeausleger sind nach Möglichkeit nicht vollflächig auszuführen.

Die Verwendung von Signalfarben (grelle und/oder fluoreszierende Farben) ist nicht zulässig.

Das übermäßige oder vollflächige Verkleben, Anstreichen oder Verdecken von Fenster- und Auslagenflächen ist nicht zulässig.

5.1.8 Einfriedungen

Einfriedungen haben sich sowohl in Bauart, Höhe als auch in der Materialwahl an der üblichen Ausformung – auch in Bezug auf ihre Funktion (etwa Vorgarteneinfriedung oder Tormauer) – am historisch gewachsenen Umgebungsbestand zu orientieren.

5.1.9 Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen

Gerätehütten, Gewächshäuser, Carports, Swimmingpools inkl. Nebenanlagen müssen sich – sofern von öffentlich zugänglichen Orten einsehbar – in die charakteristische Struktur und die Erscheinung der Schutzzone sowie des Baubestandes der betroffenen Liegenschaft einfügen.

5.2 Ergänzende Bebauungsvorschriften für die einzelnen Schutzzonekategorien der Schutzzone 1

Ergänzend bzw. abweichend zu den "Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzone 1" gelten für die einzelnen Kategorien zusätzlich folgende Bestimmungen:

KATEGORIE I – DENKMALSCHUTZ

Die Kategorie I unterliegt dem Denkmalschutzgesetz. Umbauten, Neu- und Zubauten bedürfen neben der baubehördlichen Genehmigung zusätzlich auch der Genehmigung des Bundesdenkmalamts. Sollten Teile des Gebäudes nicht unter Denkmalschutz stehen, so gelten je nach Entscheidung der Schutzzonekommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE II – ERHALTENSWÜRDIG / SCHUTZWÜRDIG

Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist unzulässig soweit sie von der Schutzzonekommission als erhaltenswürdig eingestuft sind bzw. werden.

Die Wiederherstellung verlorener Teile der historischen Fassadengestaltung ist anzustreben. Im abweichenden Fall ist die Schutzzonekommission zuzuziehen. Für nicht erhaltenswerte Teile des Objektes gelten je nach Entscheidung der Schutzzonekommission die Bestimmungen der Kategorien III oder IV.

KATEGORIE III – ORTSBILDPRÄGEND

Von öffentlich zugänglichen Orten aus einsehbare Fassaden sind in ihrer Erscheinungsform zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Davon kann nur bei Freigabe durch ein Schutzzonegutachten der Schutzzonekommission abgewichen werden.

KATEGORIE IV – SONSTIGE OBJEKTE

Für diese Kategorie bestehen keine ergänzenden Bestimmungen.

KATEGORIE V – ORTSBILDWIRKSAME FREIRÄUME

- a) Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine großflächige Versiegelung der Oberfläche ist untersagt. Davon kann nur bei Zustimmung durch ein Schutzzonegutachten der Schutzzonekommission abgewichen werden.
- b) Diese Flächen sind prinzipiell von Bebauung freizuhalten. Davon kann nur bei Zustimmung durch ein Schutzzonegutachten der Schutzzonekommission abgewichen werden. Wartehäuschen, Schaukästen, Litfaßsäulen, Werbepylone, Leuchtstelen und Fahnen im öffentlichen Raum sind nur soweit zulässig, als sie sich nach Anzahl, Ausmaß und Form in das Ortsbild integrieren.

Schanigärten, Werbeständer (A-Ständer), Warenkörbe, Drehständer und Ähnliches müssen von der Gemeinde gesondert genehmigt werden.

5.3 Ergänzende Bebauungsvorschriften für die Stadtbefestigung

Ergänzend bzw. abweichend zu den "Allgemeinen Bebauungsvorschriften für Schutzzone 1" gelten für die Stadtbefestigung zusätzlich folgende Bestimmungen:

Für alle Bauvorhaben im Bereich der Stadtmauer, für die Beeinträchtigungen der Stadtmauer nicht ausgeschlossen werden können, ist die Schutzzonekommission zu beschäftigen.

5.4 Allgemeine Bestimmungen für die Schutzzonen 2 - 5:

5.4.1 Harmonische Gestaltung der Bauwerke in den Schutzzonen 2, 3 und 5:

In den Schutzzonen 2, 3 und 5 sind Neu- Zu- und Umbauten im Bereich der vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteile harmonisch an den Charakter der bestehenden erhaltenswürdigen Bebauung anzupassen. Dies gilt insbesondere in Hinblick auf die Proportion der einzelnen Baumassen, die Anordnung zueinander sowie die Ausgestaltung der Dachlandschaft insbesondere hinsichtlich der Material- und Farbwahl.

5.4.2. Harmonische Gestaltung der Bauwerke in der Schutzzone 4:

In der Schutzzone 4 sind Neu- Zu- und Umbauten im Bereich der vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteile harmonisch an den Charakter der bestehenden erhaltenswürdigen Bebauung anzupassen. Dies gilt insbesondere in Hinblick auf die Proportion der einzelnen Baumassen, die Anordnung zueinander, die typischen Gestaltmerkmale der Fassade, die Gestaltung der Fensteröffnungen sowie die Ausgestaltung der Dachlandschaft insbesondere hinsichtlich der Material- und Farbwahl.

5.4 Schutzzonenkommission

Der Gemeinderat bestellt eine Schutzzonenkommission. Die Kommission erhält eine Geschäftsordnung. Die Zusammensetzung der Schutzzonenkommission wird in der Geschäftsordnung der Schutzzonenkommission geregelt.

Für Neu- Zu- und Umbauten gemäß §14 NÖ-BO 2014 sowie für anzeigepflichtige Vorhaben gemäß der §§15 und 16 NÖ-BO 2014 sind Schutzzonengutachten durch die Schutzzonenkommission zu erstellen.

Mitglieder der Kommission sind in allen Phasen des Verfahrens hinzuzuziehen. So die Schutzzonenbestimmungen unzweifelhaft erfüllt sind, kann auf ein ausführliches Schutzzonengutachten verzichtet werden. Dieser Sachverhalt ist durch den, in die Kommission bestellten Ortsbildsachverständigen zu bestätigen.

5.5 Grundstücksverzeichnis der Schutzzone 1

Grundstücksnummer *	Kategorie	Grundstücksnummer *	Kategorie	Grundstücksnummer *	Kategorie
1	I	2	I	3	I
4	I	5	I	6	I
7	II	8	II	9	I
10	II	11	II	12	II
13	II	14	II	15	II
16	III	17/1	II	17/2	II
18	II	19/1	II	19/2	III
20/1	II	20/2	II	21	II
22	II	23	II	24	I
25/1	II	25/2	III	26	II
27	II	28	II	29	II
30	II	31	II	32	III
33	IV	34	II	35	I
36/1	I	36/2	IV	37	II
38	II	39	II	40	I
41	II	42/1	II	42/2	II
43	I	44	II	45	II
46	II	48	II	49	I
50	I	51	II	52	II
53	II	54	II	55	II
56	II	58	II	59/1	II
59/2	III	60/1	III	60/2	III
61	II	62	I	63	I
64	III	65	IV	66/1	I
67	I	68	II	69/1	II
69/2	II	70	II	71/2	II
72	II	73	II	74	II
75	II	76	II	77	II
78	II	79	I	80	II
81	II	82	II	83	III
84	III	86	IV	89	II
90	III	91	III	92	II
93	I	94	III **	95/1	II
95/2	II	95/3	II	95/4	II
95/5	II	95/6	II	96	II
97	II	100	IV	101	II
102	III	103	IV	104	IV
107/1	II	107/2	II	107/3	II
107/4	IV	107/5	IV	107/6	II
107/7	IV	108/1	IV	108/2	IV
109	IV	110/1	IV	110/2	IV
111	II	112	II	113	II

Grundstücksnummer *	Kategorie
114/1	II
116	II
120	I
129/1	IV
131/3	II
133/2	III **
133/5	III **
134/1	II
135/2	II
138/1	II
140/1	II
142	II
145	II
148/2	II
151/1	II
152/2	II
154/2	II
157	II
161	II
164/1	II
166	IV
168/2	II
170	IV
173/1	II
175	II
180	II
182	IV
184/2	II
187	III
189/1	II
191	III
194	II
197/1	III
199	II
202	III
205/1	II
208	II
212	II
216/1	V a
217/2	V b
219	V b
221	V b
223/2	V b
226	V b

Grundstücksnummer *	Kategorie
114/2	II
118/2	I
121	II
129/2	III
132	III **
133/3	III **
133/6	III
134/2	II
137/1	II
138/2	I
140/2	II
143	II
146	II
149	II
151/2	II
153/2	II
155/2	II
158	I
162	II
164/2	V a
167	II
169/1	II
171	II
173/2	II
177/3	I
181/1	II
183	III
185	IV
188/1	II
189/2	II
192	II
195	II
197/2	III
200	II
203	II
205/2	II
209	III
213	III
216/2	V a
218/1	V b
220/1	V b
222	V b
224	V b
227	V b

Grundstücksnummer *	Kategorie
114/3	II
119	I
122/2	III
131/1	III **
133/1	III **
133/4	III **
133/7	III **
135/1	II
137/2	I
139	II
141	II
144	I
147/2	II
150	II
152/1	II
154/1	II
156	II
159	I
163	II
165	II
168/1	II
169/2	II
172	II
174	II
179/3	I
181/2	III
184/1	II
186	III
188/2	II
190	II
193	I
196/1	II
198	II
201	III
204	II
206	III
210	III
215	II
217/1	V b
218/2	V b
220/2	V b
223/1	V b
225	V b
228	V b

Grundstücksnummer *	Kategorie
229	V b
231/2	III
243/3	III
243/13	III
243/16	III

Grundstücksnummer *	Kategorie
230	V b
232	I
243/5	III
243/14	III
243/18	III

Grundstücksnummer *	Kategorie
231/1	V b
243/2	III
243/11	III
243/15	III
243/20	III

* = jeweils KG Stadt Retz

** = enthält Elemente der Stadtmauer, welche der Kategorie II (gelb) zuzuordnen sind

5.6 Plandarstellung der Kategorien der Schutzzone 1



