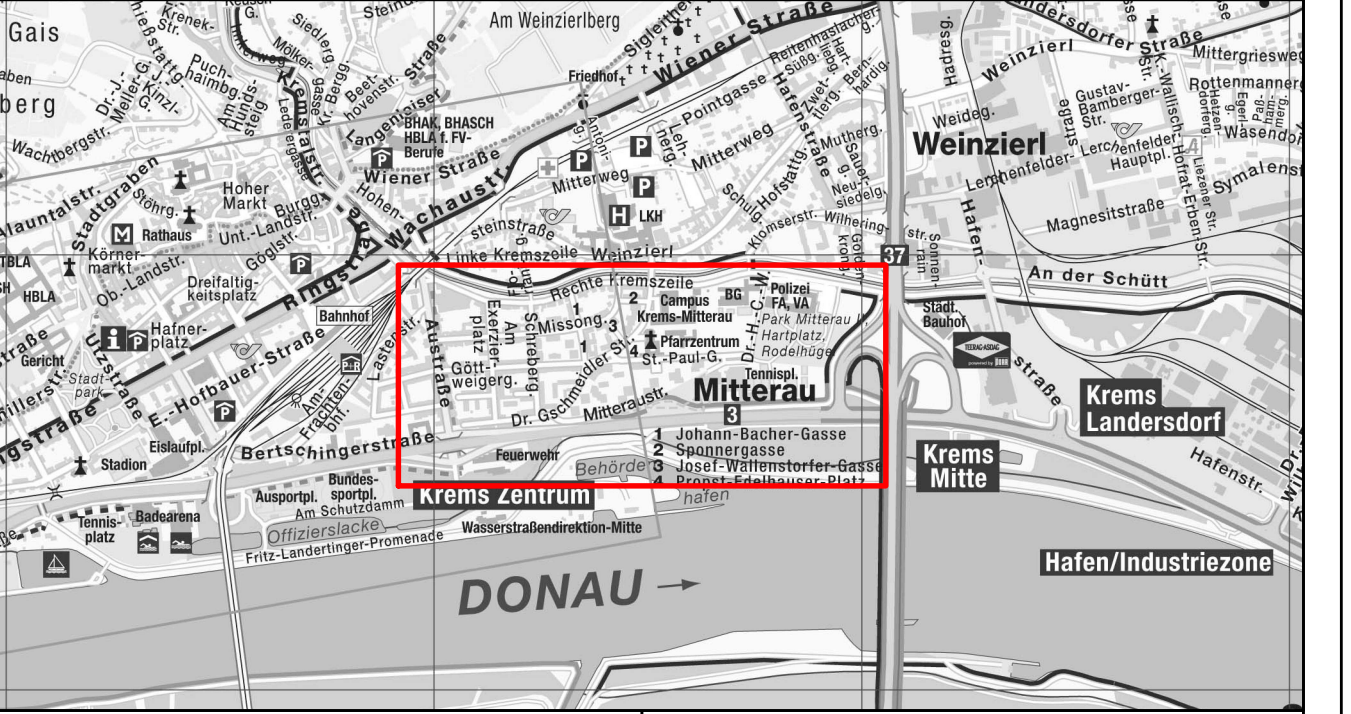


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN
KG KREMS - Abschnitt 2 - Mitterau
6. Änderung



Maßstab M 1:1.000

Windverteilung Krems
Messort: Krems
Zeitraum: 01.01.2011-31.12.2011
Parameter: Windgeschwindigkeit m/s
Kältem: 17,5
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Amt. BD4

PLAN-NR.:
KS-Ste-488/10-2008
KS-Ste-488/03-2013
KS-Ste-488/03-2020

STAND:
16.07.2008
15.04.2013
15.05.2024

4. Änderung
5. Änderung
6. Änderung Auflageexemplar

Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Teilbebauungsplan eine Rahmenbedingung darstellt und daher im Zuge eines Bewilligungsverfahrens zu prüfen ist, in wie weit die NÖ Bauordnung 2014 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

LEGENDE
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsfläche (B 31 (1) NÖ ROG 2014)

Bebauungsweise (B 31 (1) NÖ ROG 2014)

Bebauungshöhe (B 31 (1) NÖ ROG 2014)

Bebauungsweise I	Bebauungsweise II	Bebauungsweise III	Bebauungsweise IV
Bebauungshöhe I	Bebauungshöhe II	Bebauungshöhe III	Bebauungshöhe IV

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufuchtlinie mit Breite des Bauwerts in Meter
- Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsflächen nicht übereinstimmen
- Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- Pflicht zum Anbauen an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- Abstellanlagen für Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Bauweise für Kraftfahrzeuge oder -räder
- Alle Ortskerne und Altbauabschnitte in denen abweichende Bebauungsflächen, Bebauungshöhen und Abstände der Straßenfluchtlinien gelten.
- Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschlüsselungsstraßen sind
- Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NÖ ROG 2014
- Katastralgemeindegrenze
- Verbot von Einfließungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

LEGENDE
FLÄCHENWIDMUNG

BW	Bauland Wohngebiet (B 10 NÖ ROG 2014)	Gwf	Grünland Wasserflächen (B 21 NÖ ROG 2014)
BK	Bauland Kerngebiet (B 11 NÖ ROG 2014)	Ggü	Grünland Grüngürtel (B 22 NÖ ROG 2014)
BK-H	Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung (B 11 NÖ ROG 2014)	Gsp	Grünland Sportplätzen (B 23 NÖ ROG 2014)
BB	Bauland Betriebsgebiet (B 12 NÖ ROG 2014)	Gp	Grünland - Parkanlagen (B 24 NÖ ROG 2014)
BS	Bauland Sondergebiet (B 13 NÖ ROG 2014)	Bahn	Öffentliche Eisenbahn (B 25 NÖ ROG 2014)
Vo	Öffentliche Verkehrsfläche (B 14 NÖ ROG 2014)		

NUTZUNGSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN

- Überflutungsgebiet (B 15 NÖ ROG 2014)
- Altlasten bzw. Verdachtsflächen (B 16 NÖ ROG 2014)

Die höchstzulässige Gebäudehöhe von 14m ist an allen Gebäudefronten einzuhalten. Kein Bauwerk darf die absolute Höhe von 210 Meter über Adria überschreiten, ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Luftaufbauten, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Antennenanlagen.

Die im gegenständlichen Bereich festgelegte zulässige Gebäudehöhe, gemessen von der Bezugskote + 194,50 m über Adria Null, wie im Kreis-segment festgelegt, darf mit keinem Bauwerk wie z.B. Dachgeschoss, zurückgesetztem Geschoss überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Lüftungsleitungen, Sonnenkollektoren etc.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 16.05. - 27.06.2024
Hierfür sorgt sich die Verordnerin des Gemeinderates vom: 2024

KUNDNACHRICHT: 2024
RECHTSKRAFT: 2024

DER BÜRGERMEISTER: AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

PLANVERFASSER:
Magister der Stadt Krems a. d. Donau
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems
Tel: 02732801401
stadtentwicklung@krems.gv.at

Zugrunde gelegt wurden das NÖ ROG 2014 (L.Ö.B. Nr. 30/2015), die NÖ Bauordnung 2014 (L.Ö.B. Nr. 89/2015) und die Verordnung über die Ausfertigung der Bebauungspläne (L.Ö.B. 82001/10g.).