

KUNDMACHUNG

GZ.: KS-Ste-270/6/14-2024

Krems am 24.10.2024

Betreff: 6. Änderung des Teilbebauungsplans der Stadt Krems KG Krems – Abschnitt 1 - Bahnhof

Der Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2024, TOP 8, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

§1 Gemäß §§29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, StF. LGBl. Nr. 3/2015 idGF., wird der

TEILBEBAUUNGSPLAN für die KG Krems – Abschnitt 1 – Bahnhof

dahingehend abgeändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Festlegungen der Einzelheiten der Bebauung und der Verkehrserschließung erlassen werden.

§ 2 Bebauungsvorschriften – für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplans KG Krems – Abschnitt 1 – Bahnhof

- (1) Oberirdische KFZ-Stellplätze im Bauland, ausgenommen barrierefreie Stellplätze, sind unversiegelt zu halten (z.B. Rasengittersteine). Eine Versiegelung des Bodens ist gegeben, wenn der Boden luft- und wasserdicht abgedeckt wird, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann.
- (2) Die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen ist nur für am Bauplatz ansässige Betriebe zulässig.

§ 3 Bebauungsvorschriften für die Grundstücke Nr. 3147/2 und .408/14, beide KG Krems

- (1) Der Freiflächenanteil des Bauplatzes muss zumindest 35 % der Bauplatzfläche betragen. Freiflächen sind in einem Ausmaß von zumindest 70 % unversiegelt zu halten und gärtnerisch zu gestalten. Eine Versiegelung des Bodens ist gegeben, wenn der Boden luft- und wasserdicht abgedeckt wird, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Bei einer Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden.

- (2) Bei Neu- und Zubauten ist die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund sicherzustellen, soweit dies technisch möglich ist. Dafür ist ein Flächenanteil von mindestens 20% der Bauplatzfläche zu berücksichtigen. Für diese Flächen ist ein natürlicher Bodenaufbau beizubehalten oder durch geeignete Substrate ein zur Bepflanzung bzw. für das Regenwassermanagement geeigneter Bodenaufbau herzustellen. Flächen zur Versickerung können hinsichtlich ihrer Lage durch Freiflächen abgedeckt werden.
- (3) Technische Dachaufbauten dürfen max. 2,0 Meter (inkl. Verkleidung) über die obere Begrenzung der Gebäudefront ragen und sind von dieser so weit abzurücken, dass sie innerhalb eines 45° Winkels situiert sind. Ortsbildwirksame Dachaufbauten sind grundsätzlich mit Lochblech, einem vergleichbaren Material oder entsprechend der Dacheindeckung zu verkleiden.
- (4) Die Errichtung von Flachdächern ist zulässig.
- (5) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Bauwerken, bei denen Flachdächer neu errichtet werden, ist zumindest eine extensive Begrünung der Dachflächen entsprechend dem Stand der Technik vorzusehen. Die Bestimmung gilt nicht für jene Bereiche eines Daches, deren Begrünung aufgrund notwendiger technischer Aufbauten und technischer Anlagen, transparenter Dachdeckungen oder Dachterrassen nicht möglich ist.
- § 4 Die vom Amt für Stadt- und Verkehrsplanung gemäß § 5 Abs. 1 Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplans, LGBl. Nr. 8200/1-0 in der derzeit geltenden Fassung LGBl. Nr. 8200/1-3, verfasste Plandarstellung GZ: KS-Ste-270/6/11-2024, ist als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt. Diese Verordnung und die dazugehörige Plandarstellung liegen beim Magistrat der Stadt Krems an der Donau, Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, 3500 Krems, Bertschingerstraße 13, während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 5 Diese Verordnung tritt gemäß § 50 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz, LGBl. Nr. 1026-0 in der derzeit geltenden Fassung LGBl. Nr. 36/2023, mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten der bisher geltende Teilbebauungsplan für die KG Krems, Abschnitt 1 - Bahnhofplatz mit der Plan-Nr.: KS-Ste-270/5/10-2014 sowie die Verordnung vom 25. September 2014 (GZ: KS-Ste-270/5/11-2014; Rechtskraft 16.10.2014) außer Kraft.

Der Bürgermeister

Mag. Peter Molnar



Angeschlagen am: **28. Okt. 2024**

Abgenommen am: **13. Nov. 2024**

Rechtskraft: **13. Nov. 2024**