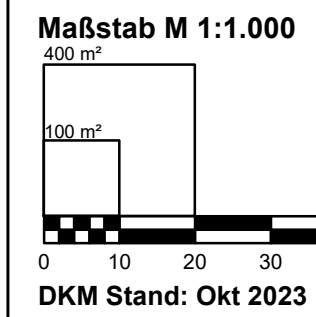
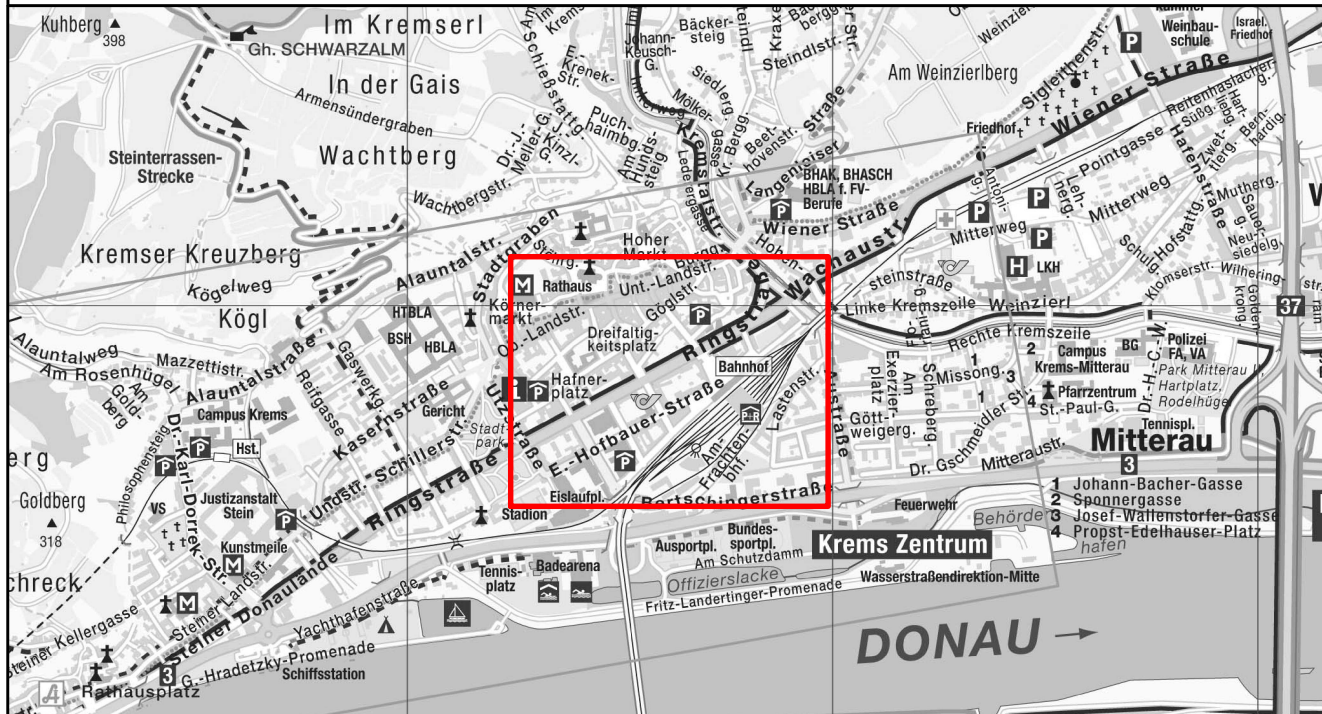


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN
KG Krems- Abschnitt 1 - Bahnhof
6. Änderung



PLAN-NR.:
KS-Sta-270/10-2008
KS-Sta-270/5/10-2014
KS-Sta-270/6/11-2024

STAND:
20.08.2008
06.09.2014
24.09.2024

4. Änderung
5. Änderung
6. Änderung

Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Teilbebauungsplan eine Rahmenbedingung darstellt und daher im Zuge eines Bewilligungsverfahrens zu prüfen ist, in wie weit die NO Bauordnung 2014 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsdichte (§ 30 (2) NO ROG 2014)
Die Bebauungsdichte ist das Verhältnis der bebauten Fläche des Gebäudes zur Grundfläche des Grundstücks bzw. jenseits Grundstücks, für das diese Bestimmung der Bebauungsdichte gilt (NO ROG 2014).

Bebauungsweise (§ 31 (1) NO ROG 2014)

Bebauungshöhe (§ 31 (2) NO ROG 2014)

Absolute Gebäudehöhen
Die Angaben sind als Meter über Adria (müA) zu verstehen.

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie mit Breite des Bauwies in Meter
- Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- × 1:60,50 Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- ▲ Pflicht zum Anbauen an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- ▲ Abstellanlagen für Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Bauwerke für Abfall-sammelräume oder -stellen
- ▲ Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
- Arkaden für Durchgänge oder von Durchfahrten
- Verbot von Ein- und Ausfahrten aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs

LEGENDE

FLÄCHENWIDMUNG

- BK Bauland Kerngebiet
- BK-H Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung
- BS-2 Bauland Sondergebiet
- BKN-1,1 Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung
- BKN-H-1,1 Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung - Handelseinrichtung
- Vö Öffentliche Verkehrsfläche
- Bahn Öffentliche Eisenbahn
- Gp Grünland - Parkanlagen
- Zentrumzone

Die im gegenständlichen Bereich festgelegte zulässige Gebäudehöhe über Adria Null, wie im Kreissegment festgelegt, darf mit keinem Bauteil wie z.B. Dachgeschoss, zurückgesetztem Geschoss überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Lüftungsleitungen, Sonnenkollektoren etc.

Die oben angeführte Bestimmung gilt für alle Bereiche, in denen eine Absolute Höhe festgelegt wurde.

Zugrunde gelegt wurden das NO ROG 2014 (LGB: Nr. 3/2015), die NO Bauordnung 2014 (LGB: Nr. 8/2015) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LGB: 8/2011 inf.).