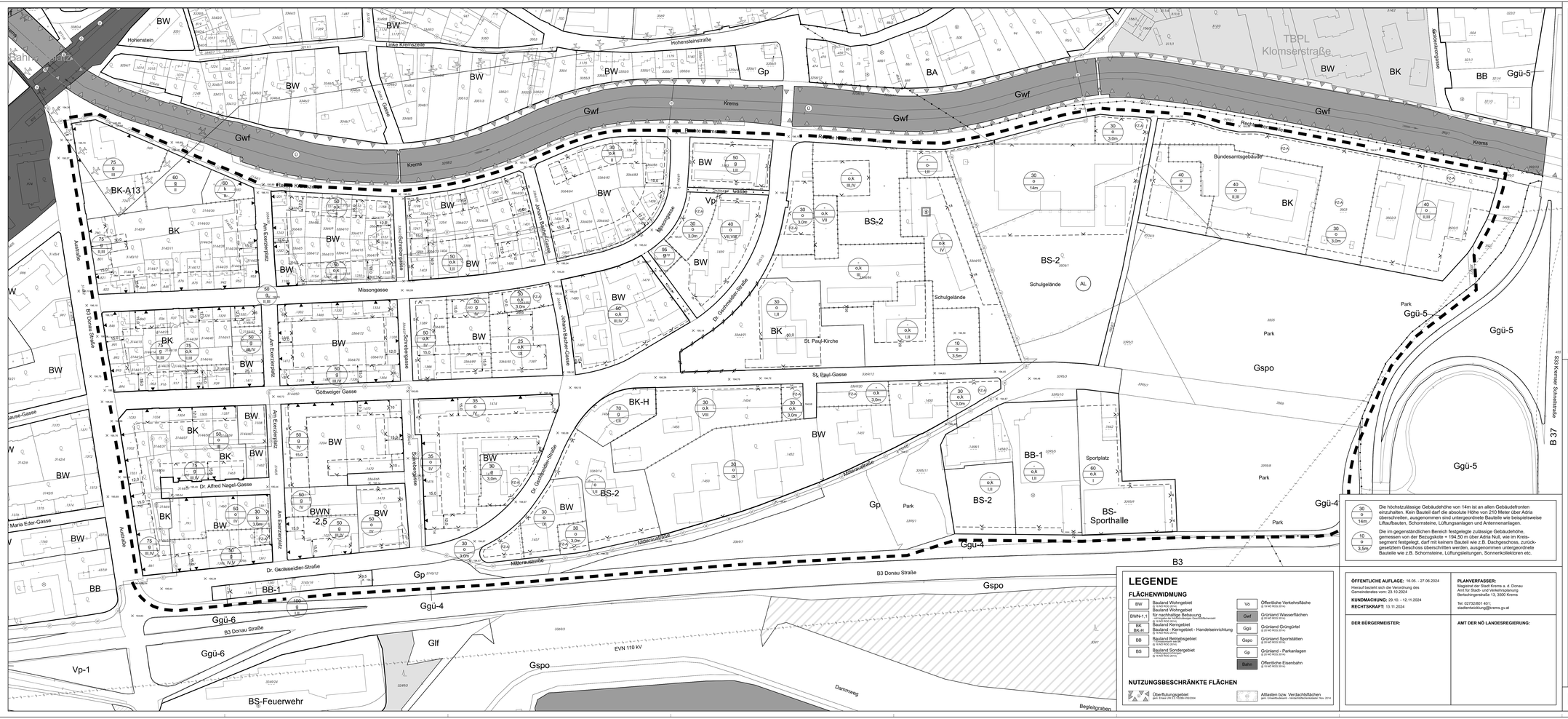

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN

KG KREMS - Abschnitt 2 - Mitterau

6. Änderung

Maßstab M 1:1.000

Meter 10 20 30 40 50

DKM Stand: Okt 2023

Windverteilung Krems

Messort: Krems
Zeitraum:
01.01.2011-31.12.2011
Messhöhe:
Windgeschwindigkeit m/s
Klassen: 17.5
Quelle:
Amt der NÖ Landesregierung, Abt. BD4

PLAN-NR.:	STAND:	
KS-Sta-485/10-2008	16.07.2008	4. Änderung
KS-Sta-485/3-2013	16.04.2013	5. Änderung
KS-Sta-485/6/11-2024	24.09.2024	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 NÖ Bauordnung 2014 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsdichte (§ 21 i.VM RGG 2014)
Die Bebauungsdichte is das Verhältnis der bebauten Fläche des Gebäudes zur Gesamt fläche des Grundstücks bzw. Bauplatzes. Die Bebauungsdichte wird durch die Festlegung der Bebauungsweise, der Bauhöhe und der Bauklasse bestimmt.

Bebauungsweise (§ 21 i.V.m RGG 2014)
g geschlossene Bebauungsweise
o offene Bebauungsweise
o.k offene Bebauungsweise

Bebauungshöhe (§ 21 i.V.m RGG 2014)

Baukasse I:	bis	9m		Baukasse V:	über	18m	bis 21m
Baukasse II:	über	9m	bis 12m	Baukasse VI:	über	21m	bis 24m
Baukasse III:	über	12m	bis 15m	Baukasse VII:	über	24m	bis 27m
Baukasse IV:	über	15m	bis 18m	Baukasse IX:	über	25m	

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie mit Breite des Bauwichs in Meter
- Abgrenzung der Bauland/fläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- × 196.00 Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- Pflicht zum Anbauen an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- F-Z-A Abstellanlagen für Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Bauwerke für Abfallsammelräume oder –stellen
- Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind
- Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NÖ ROG 2014
- Katastralgemeindegrenze
- Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen

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

10 / o / 3.5m — Die im gegenständlichen Bereich festgelegte zulässige Gebäudehöhe, gemessen von der Bezugskote + 194.50 m 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.

LEGENDE

FLÄCHENWIDMUNG

BW	Bauland Wohngebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)	Vö	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 14 NÖ ROG 2014)
BWN-1.1	Bauland Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (§ 16 NÖ ROG 2014 i.V.m. Verordnung der Stadtgemeinde Krems)	Gwf	Grünland Wasserflächen (§ 23 NÖ ROG 2014)
BK / BK-H	Bauland Kerngebiet Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung (§ 16 NÖ ROG 2014)	Ggü	Grünland Gringürtel (§ 23 NÖ ROG 2014)
BB	Bauland Betriebsgebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)	Gspo	Grünland Sportstätten (§ 23 NÖ ROG 2014)
BS	Bauland Sondergebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)	Gp	Grünland - Parkanlagen (§ 23 NÖ ROG 2014)
		Bahn	Öffentliche Eisenbahn (§ 15 NÖ ROG 2014)

NUTZUNGSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN

- Überflutungsgebiet gem. Erlass UW-371-75/88-HR/2006
- Altlasten bzw. Verdachtsflächen gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster Nov. 2014

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 16.05. - 27.06.2024
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 23.10.2024

KUNDMACHUNG: 29.10. - 12.11.2024

RECHTSKRAFT: 13.11.2024

DER BÜRGERMEISTER:

PLANERVERFASSER:
Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertuchgasse/Gr. 13, 3500 Krems

Tel: 02732/801 401;
stadtentwicklung@krems.gv.at

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Zugrunde gelegt wurden NÖ ROG 2014 (LGBl. Nr. 3/2015), die NÖ Bauordnung 2014 (LGBl. Nr. 69/2015) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungsdichte (LGBl. 8200/1 idgF.)