

KUNDMACHUNG

GZ.: KS-Ste-76/1/13-2018

Betreff: **Teilbebauungsplan der Stadt Krems an der Donau für die
KG Krems, Abschnitt 11 – „Mitterweg“
Neuerlassung**

Der Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2018, TOP 3, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß §§29 – 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 StF: LGBl. Nr. 3/2015 idgF., wird der

**Teilbebauungsplan für die
KG Krems, Abschnitt 11 – „Mitterweg“**

für den Bereich der Winzergasse / Mitterweg / Lehnergasse erlassen.

§ 2 Bauvorschriften

- (1) Die Errichtung von Flachdächern auf Gebäude(-teile) und Bauwerke ist zulässig.
- (2) **Technische Dachaufbauten** sind von der Begrenzung der Gebäudefront soweit abzurücken, dass sie innerhalb eines 45° Winkels ausgehend von der Attika situiert sind. Die Errichtung einer technischen Zentrale (z.B. Lüftungsanlage) ist ausschließlich in der Festlegung „Flächen für Dachaufbauten“ zulässig. Die Technikzentrale ist mit beschichtetem Metall oder Streckmetall zu verkleiden und darf maximal 2,0m (inkl. Verkleidung) über die absolute Gebäudehöhe reichen. Die Farbe ist der Dachdeckung anzupassen.
- (3) Alle **Flachdächer**, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind als Kiesdach oder als Gründach mit einer zumindest extensiven Begrünung anzulegen.
- (4) Die Errichtung von zurückgesetzten Geschoßen ist unzulässig.
- (5) Zur Gestaltung von **Parkplätzen** sind je 10 oberirdischer Stellplätze Grüninseln mit zumindest einem gepflanzten heimischen Gehölz zu errichten.
- (6) **Werbeanlagen** sind nicht zulässig. Auf den Gebäuden sind zusätzlich Schriftzüge, die einen Hinweis auf die Gebäudenutzung darstellen, zulässig.
- (7) Der **Baukörper** innerhalb der festgelegten absoluten Gebäudehöhen **von 205,50 müA und 209,50 müA** ist mit einer Putzfassade in gebrochenem Weiß zu gestalten. Zur Gliederung der Fassade sind Fensterbänder bzw. großformatige Öffnungen vorgesehen. Der Baukörper mit der festgelegten absoluten Gebäudehöhe **von 202,00 müA** ist anthrazitfarben auszugestalten. Der Erdgeschossbereich unter dem auskragenden Baukörper darf in Rottönen ausgestaltet sein. Für den übrigen Geltungsbereich gilt, dass die **Fassaden** verputzt und in hellen Farbtönen auszuführen sind.

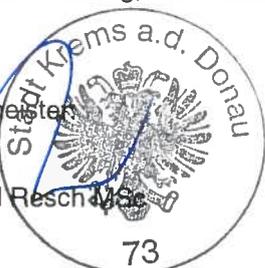
- (8) **Absturzsicherungen** die mit einer ständigen Nutzung in Zusammenhang stehen (wie beispielsweise bei Terrassen), sind im Geltungsbereich mit der absoluten Gebäudehöhe von 202,00 müA, 205,50 müA und 209,50 müA in einer Glaskonstruktion auszuführen.
- (9) Abweichend von der Niederösterreichischen Bautechnikverordnung (NÖ BTV) 2014 ist die Mindestanzahl der zu errichtenden **Stellplätze für Personenkraftwagen** auf der Parzelle Nr. 3286, KG Krems um den Faktor 1,5 zu multiplizieren. Die zu errichtende Stellplatzanzahl ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Die Stellplätze können auch in unterirdischer Form (Tiefgarage) realisiert werden.

§ 3 Die vom Amt für Stadt- und Verkehrsplanung verfasste Plandarstellung, Plan-Nr.: KS-Ste-76/1/10-2018, die gemäß §5 Abs.1 Verordnung über die Ausführung des Teilbebauungsplans, LGBl. 8200/1 in der derzeit geltenden Fassung, als in 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.

§ 4 Diese Verordnung tritt gemäß §50 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz, LGBl. 1026 in der derzeit geltenden Fassung, mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

 Dr. Reinhard Resch


Angeschlagen am: **22. Okt. 2018**
 Abgenommen am: **07. Nov. 2018**
 Rechtskraft am: **07.11.2018**

Geprüft gemäß
 § 70 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz
 NÖ Landesregierung
 im Auftrage
 19.11.2018

