

## KUNDMACHUNG

GZ.: KS-Ste-51/2/11-2022

Betreff: **Teilbebauungsplan der Stadt Krems an der Donau für die  
KG Weinzierl, Abschnitt 3 – „Bernhardigasse“  
1. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 2021, 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 Weinzierl, Abschnitt 3 – „Bernhardigasse“**

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

§ 2 Bauungsvorschriften:

- (1) Die Errichtung von **Flachdächern** auf Gebäuden(-teilen) und Bauwerken ist zulässig.
- (2) **Technische Dachaufbauten** dürfen bei Flachdächern max 1,5m (inkl. Verkleidung) über die obere Begrenzung der Gebäudefront ragen und sind von dieser soweit abzurücken, dass sie innerhalb eines 45° Winkels situiert sind. Die technischen Dachaufbauten sind grundsätzlich mit Lochblech, einem vergleichbaren Material oder entsprechend der Dacheindeckung zu verkleiden. Kamine sind von der Bestimmung ausgenommen.

Technische Dachaufbauten, die vor dem 20.12.2017 baubewilligt wurden, sind von dieser Regelung ausgenommen.

- (3) **Flachdächer** sind im Farbspektrum silber-grau matt zu errichten. Nicht unmittelbar Wohnungen zugeordnete Dachflächen, sind als Kiesdach oder als Gründach mit einer zumindest extensiven Begrünung anzulegen. Attika und Brüstung sind von der Bestimmung ausgenommen.
- (4) Freiflächen, d.h. Flächen die weder mit einem Gebäude(-teil) noch einem Bauwerk bebaut sind, sind in einem Ausmaß von **zumindest 45% unversiegelt zu gestalten**. Bei einer Bepflanzung sind **heimische Gehölze und Sträucher** zu verwenden. Die Befestigung / Asphaltierung von Verbindungswegen (max. 2,5m Breite) ist innerhalb der 45% zulässig.

Bestehende Grünelemente dürfen erhalten werden.

- (5) **Temporäre Absturzsicherungen** sind so auszuführen, dass diese ausschließlich bei ihrer Verwendung in Erscheinung treten (beispielsweise umlegbare Absturzsicherungen für Rauchfangkehrer).
- (6) **Nebengebäude** und bauliche Anlagen in Zusammenhang mit der Gartennutzung bei Wohnungen im Geschoßwohnbau (dies sind Wohnungen in einem Gebäude mit mindestens 3 Wohnungen, sofern diese über mehrere Geschoße verteilt sind) dürfen im seitlichen und hinteren Bauwich nur dann errichtet werden, wenn diese einem schlüssig nachvollziehbaren Gesamtkonzept entsprechen.
- (7) Schriftzüge, die einen Hinweis auf die **Gebäudenutzung** darstellen, sind zulässig. Darüber hinausgehende **Werbeanlagen** sind nicht zulässig.
- (8) Abweichend von der Niederösterreichischen Bautechnikverordnung (NÖ BTV) 2014 hinsichtlich der Mindestanzahl der zu errichtenden **Stellplätze für Personenkraftwagen** sind je Wohnung 1,5 Stellplätze zu errichten.
- (9) Zur **Gestaltung privater Parkplätze** ist jedenfalls je 5 oberirdischer Stellplätze zumindest ein heimisches hochstämmiges Gehölz zu pflanzen.

**§ 3** Die vom Amt für Stadt- und Verkehrsplanung gemäß §5 Abs.1 Verordnung über die Ausführung des Teilbebauungsplans, LGBl 8200/1 in der derzeit geltenden Fassung, verfasste Plandarstellung GZ.: KS-Ste-51/2/9-2021, 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.

**§ 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.

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten der bisher geltende Teilbebauungsplan für die KG Weinzierl, Abschnitt 3 – „Bernhardgasse“ mit der Plan-Nr.: KS-Ste-51/1/12-2018, sowie die mit Verordnung vom 01. März 2018 (GZ.: KS-Ste-51/1/14-2018), beschlossenen Bauvorschriften außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
  
 Dr. Reinhard Resch MSc  
 73

Angeschlagen am: **-3. Jan. 2022**

Abgenommen am: **19. Jan. 2022**

Rechtskraft am: **19.01.2022**

Geprüft gemäß  
 §70. NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz

St. Pölten, am **8.2.2022**  
 NÖ Landesregierung  
 Im Auftrage



