

KUNDMACHUNG

GZ.: KS-Ste-52/1/16-2018

Betreff: **Teilbebauungsplan der Stadt Krems an der Donau für die
KG Weinzierl, Abschnitt 4 – „Klomserstraße“
Neuerlassung**

Der Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2018, TOP 5, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

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

**Teilbebauungsplan für die
KG Weinzierl, Abschnitt 4 – „Klomserstraße“**

für den Bereich nördlich des Kremsflusses, westlich der Goldenkronzgasse, südlich der Wilheringstraße und östlich sowie südlich der Klomserstraße erlassen.

§ 2 Bebauungsvorschriften

- (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. Technische 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 01.03.2018 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) Für Parzelle Nr. 312/3, KG Weinzierl gilt folgende Bestimmung: Freiflächen, d.h. Flächen die weder mit einem Gebäude(-teil) noch einem Bauwerk bebaut sind, sind in einem Ausmaß von **zumindest 60% 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 60% 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 sie 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 im Geschoßwohnungsbau 1,5 Stellplätze zu errichten. Die zu errichtende Stellplatzanzahl ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Auf Parzelle Nr. 312/3, KG Weinzierl sind diese in unterirdischer Form (Tiefgarage) zu errichten.

§ 3 Die vom Amt für Stadt- und Verkehrsplanung verfasste Plandarstellung, Plan-Nr.: KS-Ste-52/1/13-2018, die gemäß §5 Abs.1 Verordnung über die Ausführung des Teilbebauungsplans, LGBl. 8200/1 in der derzeit geltenden Fassung, ist 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 Amtsstunden 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 MSc



Angeschlagen am: **03. Juli 2018**

Abgenommen am: **19. Juli 2018**

Rechtskraft am: **19.07.2018**

Geprüft gemäß
§ 70 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz
NÖ Landesregierung
im Auftrage

4.10.2018

