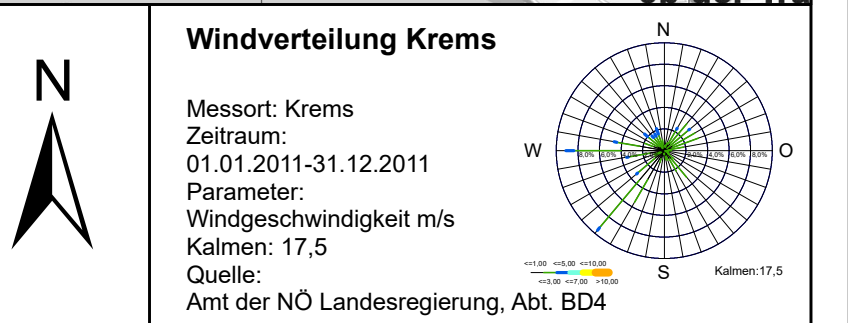
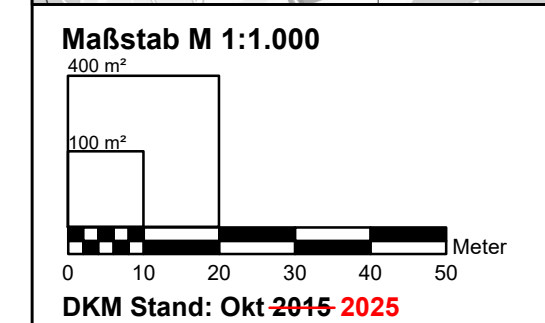
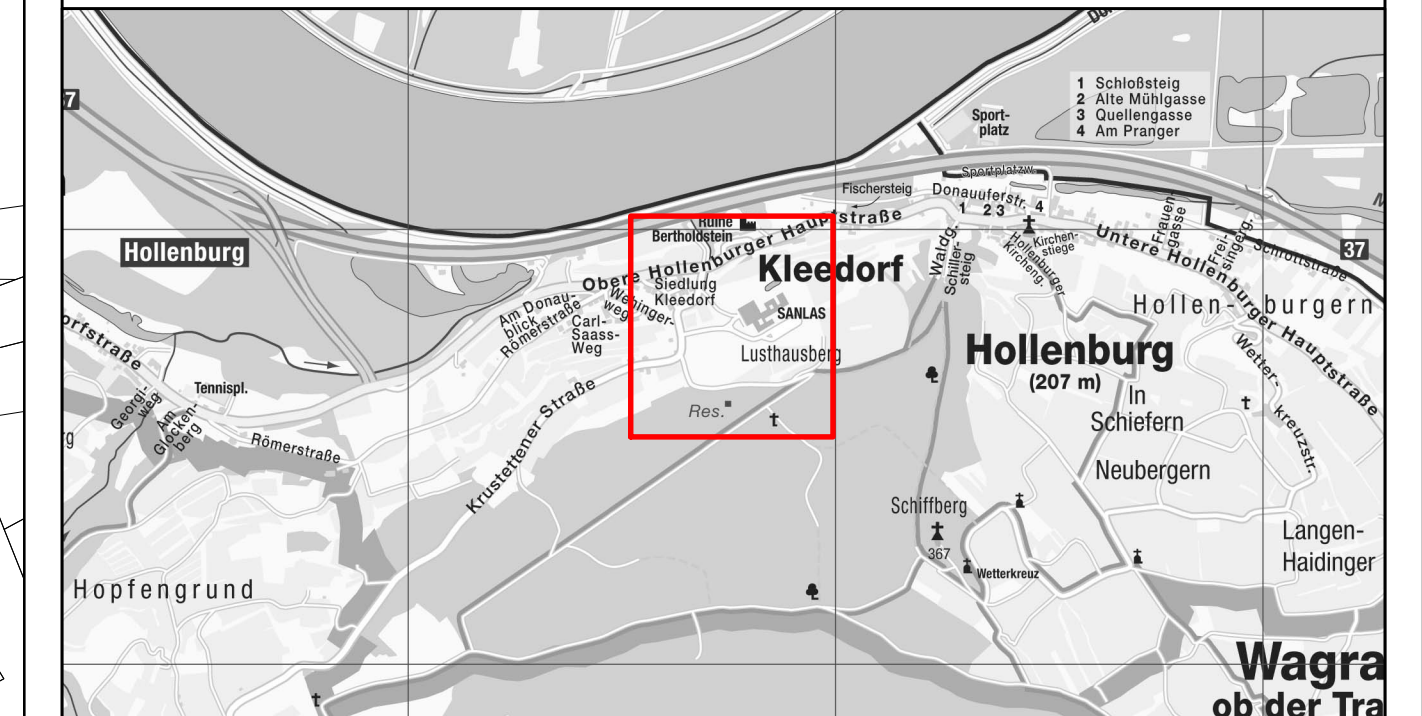


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN
KG Hollenburg „Medizinzentrum“
4. Änderung

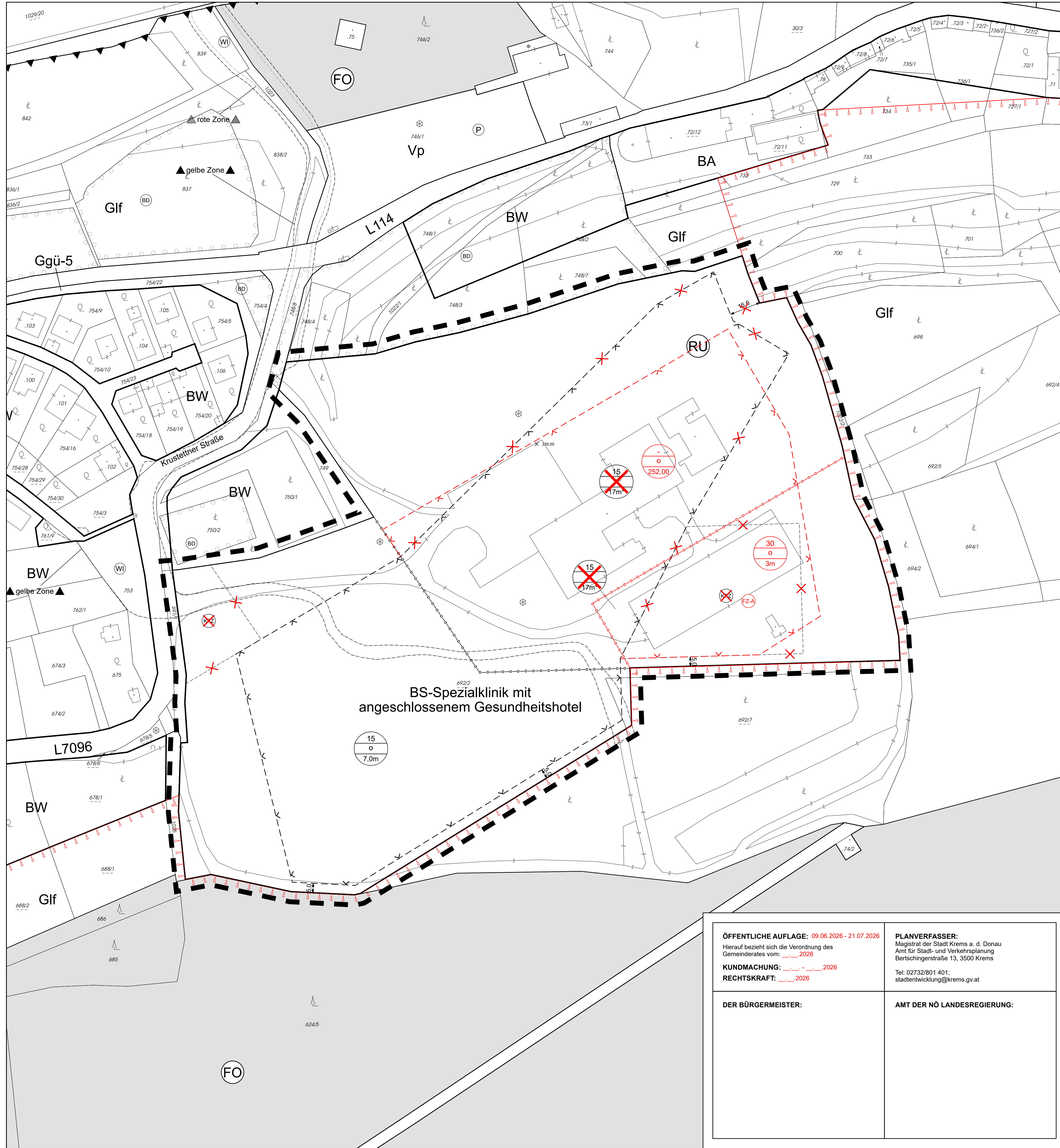


PLAN-NR.:
KS-Sta-111/4/0-2008-
KS-Sta-111/4/2-2026

STAND:
06.02.2008
03.06.2026

3. Änderung
4. Änderung - Auflage

Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Teilbauungsplan grundsätzliche Rahmenbedingungen festlegt. Die konkrete Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben sowie die Einhaltung aller maßgeblichen rechtlichen, technischen und fachlichen Anforderungen sind im Bewilligungsverfahren gesondert zu beurteilen. Im Einzelfall können sich Einschränkungen oder ergänzende Vorgaben für die Ausgestaltung der geplanten Baumaßnahmen ergeben.



LEGENDE

FLÄCHENWIDMUNG

- BS Bauland Sondergebiet (§ 18 NÖ ROG 2014)
- BW Bauland Wohngebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
- BA Bauland Agrargebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
- Glf Grünland - Land- und Forstwirtschaft (§ 20 NÖ ROG 2014)
- FO Wald gem. DNM
- Rote und gelbe Gefahrenzonen gem. Genehmigung GZ - BMNT-LE 3.3.3/0095-III/2018
- Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche gem. Entwurf BMLF-211.52.2/100-VI/Sch/08 Quelle: Geologische Bundesanstalt, Feb. 2007 gem. Genehmigung GZ - BMNT-LE 3.3.3/0095-III/5/2018
- Bodendenkmal Quelle: Schreien vom BDA Jänner 2017, GZ: BDA-13124-09/009-ARCH/02/16
- Siedlungsgrenzen Quelle: Reg. ROP NÖ Mds LGB: 8000/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 2

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Bebauungsdichte (§ 30 Abs. 2 Z 2 NÖ ROG 2014)
- Bebauungsweise (§ 31 Abs. 1 NÖ ROG 2014)
- Bebauungshöhe (§ 31 Abs. 2 NÖ ROG 2014)
- Absolute Gebäudehöhen Die Angaben sind als Meter über Adria-Null zu verstehen

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufuchtlinie
- Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- X 235,00 Bezugshöhe Meter über Adria-Null
- Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- Abstellanlagen für Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Bauwerke für Abfallsammelräume oder -stellen

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 09.06.2026 - 21.07.2026
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 2026
KUNDMACHUNG: 2026
RECHTSKRAFT: 2026

PLANVERFASSER:
Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems
Tel: 02732/801 401;
stadtentwicklung@krems.gv.at

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Zugrunde gelegt wurden das NÖ ROG 2014 (LGB: Nr. 3/2015 idGF.), die NÖ Bauordnung 2014 (LGB: Nr. 1/2015 idGF.) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LGB: 6/2001 idGF.)