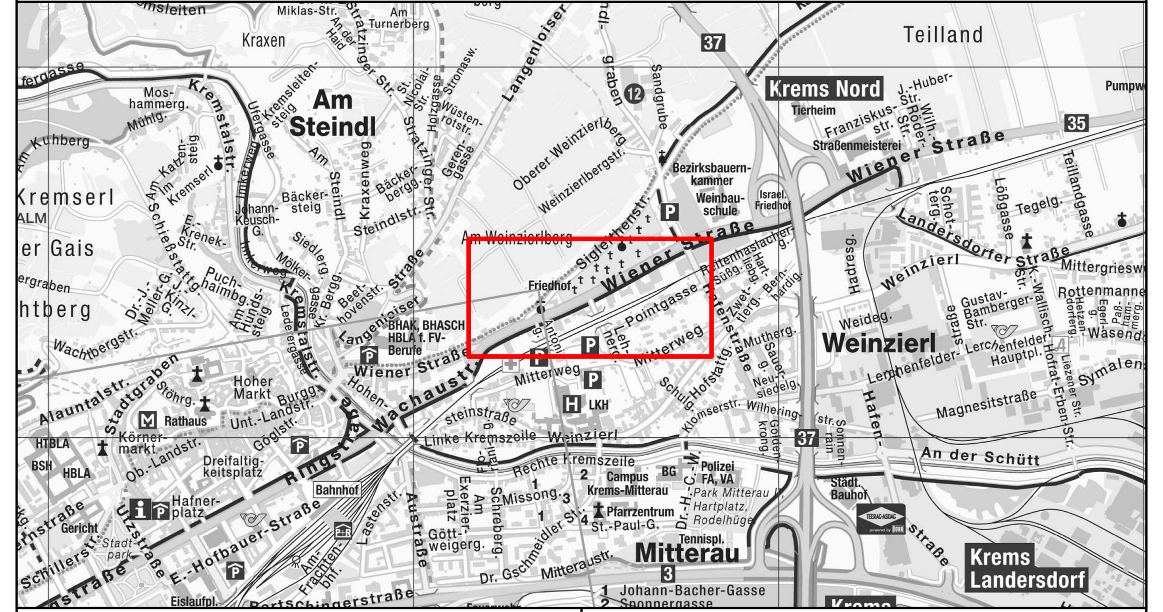
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN

KG KREMS / KG WEINZIERL - Wienerstraße II

Neuerstellung



Maßstab M 1:1.000

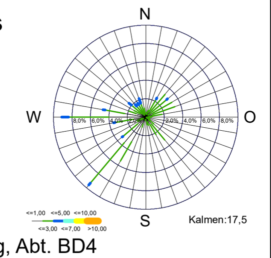
400 m²
100 m²
0 10 20 30 40 50 Meter

N

DKM Stand: Okt 2015

Windverteilung Krems

Messort: Krems
Zeitraum:
01.01.2011-31.12.2011
Parameter:
Windgeschwindigkeit m/s
Kalmen: 17,5
Quelle:
Amt der NÖ Landesregierung, Abt. BD4



PLAN-NR.: KS-Ste-KS-Ste-92/1/5-2025.

STAND: 23.06.2025

Neuerstellung

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.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: __.__.____ - __.__.____

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: __.__.____

KUNDMACHUNG: __.__. - __.__.____

RECHTSKRAFT: __.__.____

PLANVERFASSER:
Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems

Tel: 02732/801 401; Fax: 02732/801 90404
stadtentwicklung@krems.gv.at

LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsdichte (§ 30 (2) NÖ ROG 2014)
Die Bebauungsdichte ist das Verhältnis der bebauten Fläche des Gebäude zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstückteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt (§4 NÖ Bauordung 2014)

Bebauungsweise (§ 31 (1) NÖ ROG 2014)
- g geschlossene Bebauungsweise
- o offene Bebauungsweise
- oe einseitig offene Bebauungsweise

Bebauungshöhe (§ 31 (2) NÖ ROG 2014)

Bauklasse I	bis 5m		Bauklasse V	über 14m bis 17m
Bauklasse II	über 5m bis 8m		Bauklasse VII	über 20m bis 23m
Bauklasse III	über 8m bis 11m		Bauklasse VIII	über 23m bis 25m
Bauklasse IV	über 11m bis 14m		Bauklasse IX	über 25m

Absolute Gebäudehöhen
Die Angaben sind als Meter über Adria (müA) zu verstehen

PLANZEICHEN

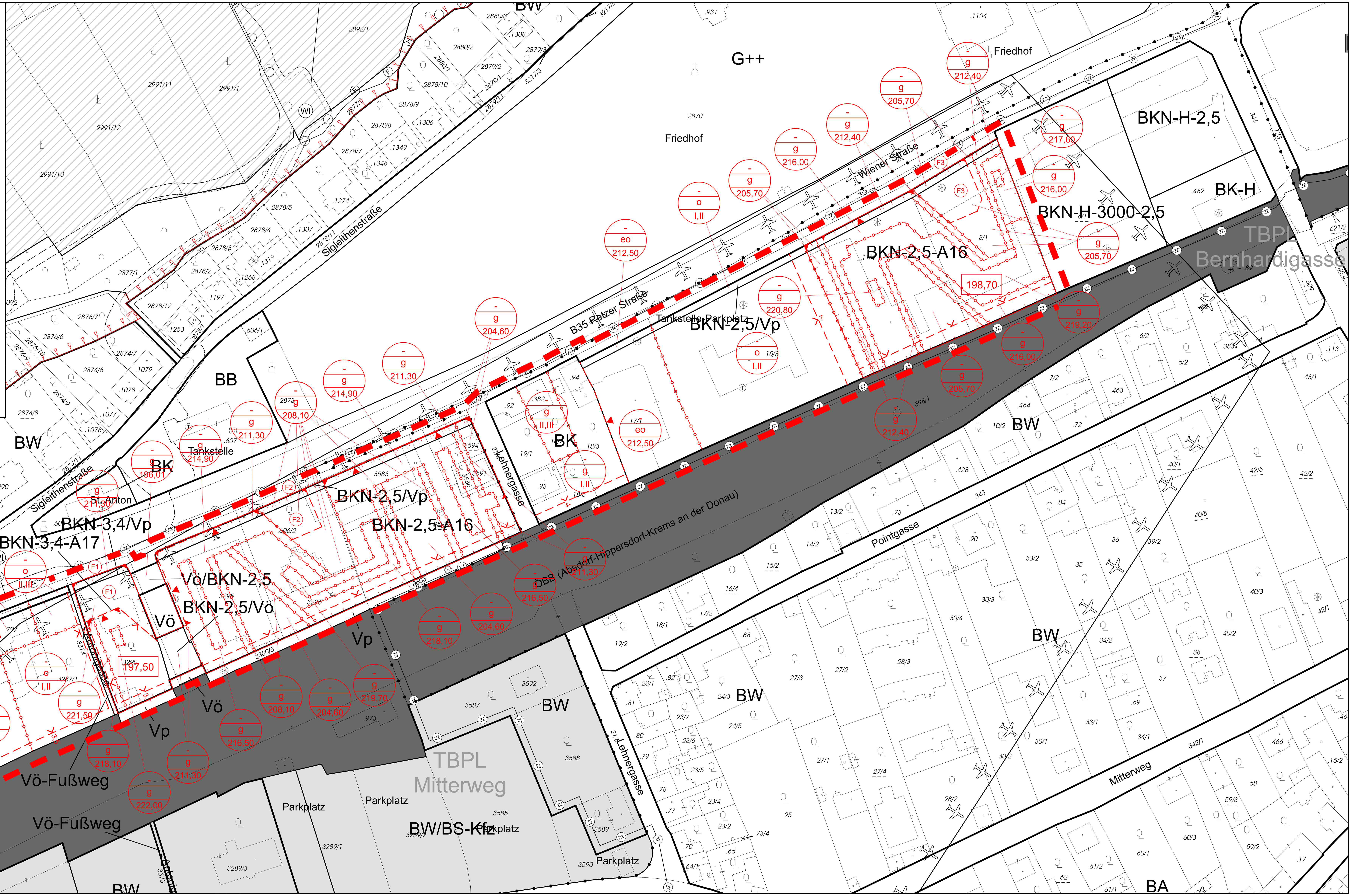
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie mit Breite des Bauwichs in Meter
- Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- Pflichtz um Anbauen an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- Einmündungsverbot
- 197,50 Bezugsniveau gemäß Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- F Freiflächen

Zugrunde gelegt wurden das NÖ ROG 2014 (LGBl. Nr. 3/2015), die NÖ Bauordnung 2014 (LGBl. Nr. 89/2015) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LGBl. 8200/1 idgF.).

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

LEGENDE

FLÄCHENWIDMUNG

BB	Bauland Betriebsgebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
BK / BK-H	Bauland - Kerngebiet; Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung (§ 16 NÖ ROG 2014) - mit Angabe der max. zulässigen Bruttogeschoßfläche
BA	Bauland Agragebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
BS	Bauland Sondergebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
BKN-1,1 / BKN-H-1,1	Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung; Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung - Handelseinrichtung - mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
Vö	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 19 NÖ ROG 2014)
Vp	Private Verkehrsfläche (§ 19 NÖ ROG 2014)
Ggü	Grünland - Grüngürtel (§ 20 NÖ ROG 2014)
Gfrei	Grünland - Freihalteflächen (§ 20 NÖ ROG 2014) - 7 Siedlungsgliederung
	BK/Vp (4); BKN-2,5/Vp (4); BKN-3,4/Vp (4) (4) Grenze zwischen den Widmungsebenen 4m über Gehsteig Oberkante
	BKN-2,5/Vö (5) (5) Grenze zwischen den Widmungsebenen 201,3 müA mit ±0,5m
	Vö/BKN-2,5 (6) (6) Grenze zwischen den Widmungsebenen 195,8 müA mit ±0,5m
ZZ	Zentrumszone gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes Öffentliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA.E./4./ste-156/27-2006
Sicherheitszone	Flug Sicherheitszone gem. Bescheid vom 11. März 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020