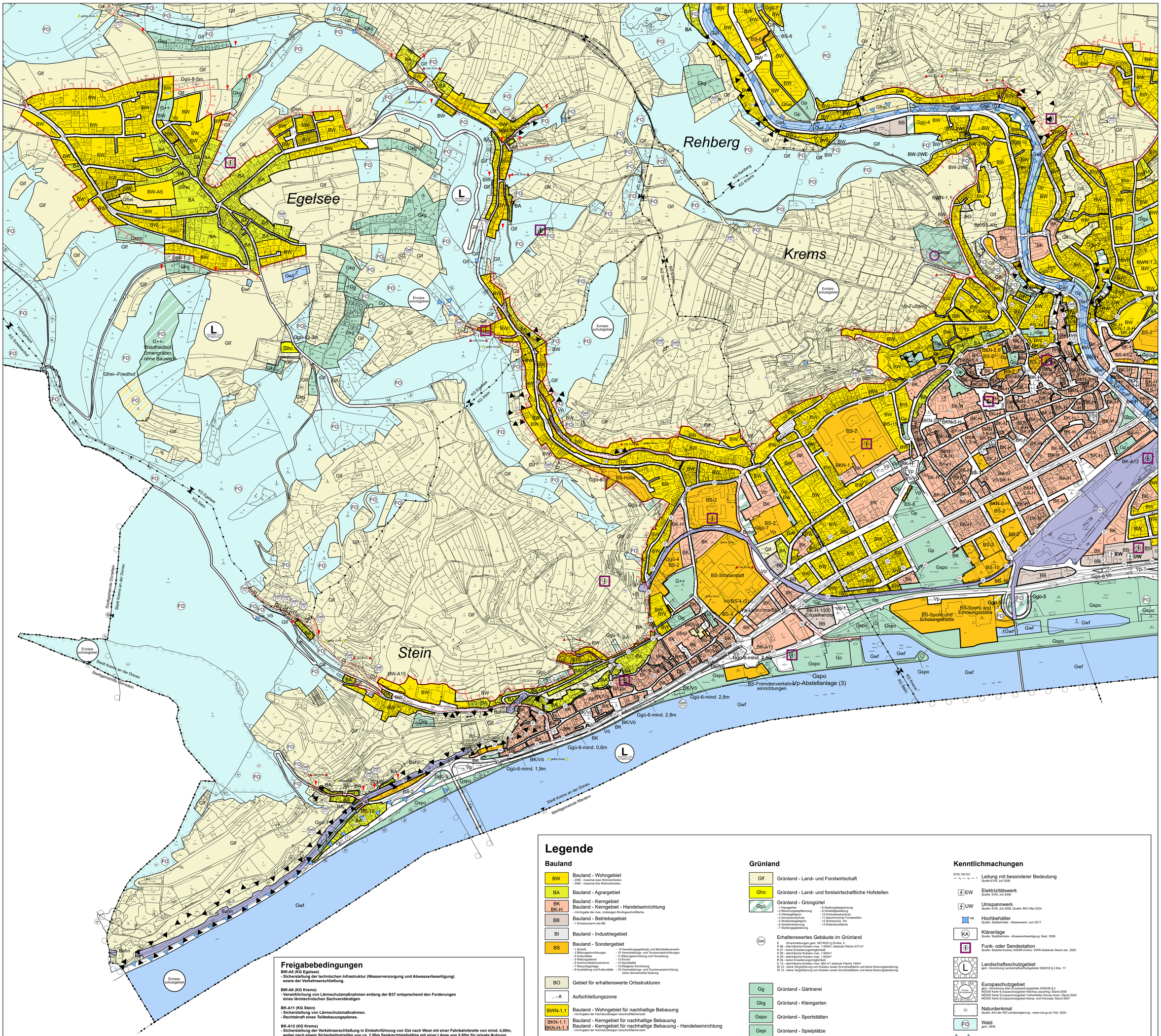


Freigabebedingungen

BW-A5 (KG Egelsee)
- **Sicherstellung der technischen Infrastruktur (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) sowie der Verkehrserschließung.**

BW-A6 (KG Krems)
- **Verwirklichung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der B37 entsprechend den Forderungen eines lärmtechnischen Sachverständigen**

BK-A11 (KG Stein)
- **Sicherstellung von Lärmschutzmaßnahmen.**
- **Rechtskraft eines Teilbebauungsplanes.**

BK-A12 (KG Krems)
- **Sicherstellung der Verkehrserschließung in Einbahnführung von Ost nach West mit einer Fahrbahnbreite von mind. 4,00m, wobei nach einem Sicherheitsstreifen von ca. 2,00m Senkrechtstellplätze mit einer Länge von 5,00m für private Nutzung anzuordnen sind. Das Weiteren ist eine Lichte Höhe von mind. 4,70m erforderlich.**
- **Nachweis über ausreichende Stellplatzkapazitäten in der P&R-Anlage oder einem im Eigentum der ÖBB befindlichen Grundstück für die im gegenständlichen Bereich vorhandenen Stellplätze;**
- **Vorliegen eines Vertrages in dem die Stellplatzanzahl wie folgt geregelt ist: Bei Wohnnutzung sind je Wohneinheit zwei Stellplätze zu errichten. Bei betrieblicher Nutzung ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gemäß Bautechnikverordnung zu ermitteln und um 50% zu erhöhen.**

BK-A13 (KG Krems)
- **Vorliegen eines Vertrages in dem die Stellplatzanzahl wie folgt geregelt ist: Bei Wohnnutzung sind je Wohneinheit zwei Stellplätze zu errichten. Bei betrieblicher Nutzung ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze gemäß Bautechnikverordnung zu ermitteln und um 50% zu erhöhen.**

BW-A15 (KG Stein)
- **Errichtung und Fertigstellung eines Brückenbauwerks durch den Eigentümer bzw. im Auftrag des Eigentümers oder alternativ die vertragliche Sicherstellung – durch Abschluss eines Infrastrukturvertrages samt Sicherstellung der Finanzierung durch einen Infrastrukturbeitrag der Eigentümerin zwischen der Eigentümerin der Grundstücke Nr. 1047/2 und 1053, beide KG Stein und der Stadt Krems – der Ausführung der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) und der Verkehrserschließung mittels eines Brückenbauwerks an die Reiserbachtalstraße und Fertigstellung des Brückenbauwerks.**

BKN-2,5-A16 und BKN-3,4-A17 (KG Krems/Weinzierl)
- **Rechtskraft eines Teilbebauungsplanes**
- **Vertragliche Sicherstellung der öffentlichen Nutzung der Promenade entlang der Wiener Straße und der Ausgestaltung der halböffentlichen Freiräume**

BB-1-A20 (KG Krems)
Vorlage eines mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern so wie mit der Stadt Krems an der Donau abgestimmten Teilungsplanentwurfes

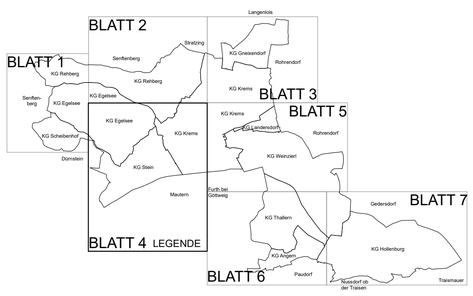
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

61.a ÄNDERUNG

Übersicht: BLATT 4



PLAN-NR.:	STAND:	PLAN-NR.:	STAND:
Ste-156/50-2006	Rechtskraft 23.08.2007	KS-Ste-156/56/13-2016	Rechtskraft 22.12.2016
Ste-156/50-2007	Rechtskraft 01.03.2008	KS-Ste-156/54b/18-2016	Rechtskraft 27.01.2017
KS-Ste-156/2/8-2009	Rechtskraft 09.07.2009	Freigabe BS-Motel-A8	Rechtskraft 29.03.2018
KS-Ste-156/12/4-2009	Rechtskraft 27.11.2009	KS-Ste-156/57/23-2017	Rechtskraft 13.02.2019
KS-Ste-156/14/10-2009	Rechtskraft 10.02.2010	KS-Ste-156/58/14-2019	Rechtskraft 20.09.2019
KS-Ste-156/14/6-2010	Rechtskraft 19.08.2010	KS-Ste-156/59/150-2020	Rechtskraft 09.10.2020
KS-Ste-156/20/26-2010	Rechtskraft 01.01.2011	KS-Ste-156/59a/150-2020	Rechtskraft 15.10.2020
KS-Ste-156/12/4-2011	Rechtskraft 30.11.2011	KS-Ste-156/60/27-2021	Rechtskraft 19.01.2022
KS-Ste-156/20/10-2012	Rechtskraft 24.06.2012	KS-Ste-156/61/27-2023	Rechtskraft 07.06.2023
KS-Ste-156/25/46-2012	Rechtskraft 09.09.2012	KS-Ste-156/62/44-2024	Rechtskraft 22.09.2024
KS-Ste-156/63/17-2014	Rechtskraft 11.11.2014	KS-Ste-156/63/31-2025	Rechtskraft 16.09.2025
KS-Ste-156/52/7-2014	Rechtskraft 06.03.2015	KS-Ste-156/64/48-2026	Rechtskraft 04.06.2026
KS-Ste-156/54/33-2015	Rechtskraft 04.03.2016		
KS-Ste-156/55/4-2016	Rechtskraft 20.04.2016		
KS-Ste-156/55a/14-2016	Rechtskraft 24.11.2016		

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 20.10.2022 - 01.12.2022
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 24.06.2026

KUNDMACHUNG: 06.10.2026 - 20.10.2026

RECHTSKRAFT: 21.10.2026

DER BÜRGERMEISTER:

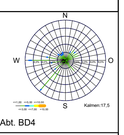
AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Maßstab M 1:5.000

N

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



PLANKENNZEICHEN:
Plannummer: KS-Ste-156/61a/35-2025

Stand: 12. Mai 2026

DKM Stand: Oktober 2023

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

Bauland

BW	Bauland - Wohngebiet - 2WE - maximal zwei Wohneinheiten - 3WE - maximal drei Wohneinheiten
BA	Bauland - Agrargebiet
BK BK-H	Bauland - Kerngebiet Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung - mit Angabe der max. zulässigen Bruttogeschoßfläche
BB	Bauland - Betriebsgebiet - 1 Emissionsarm wie BK
BI	Bauland - Industriegebiet
BS	Bauland - Sondergebiet - 1 Schloß - 2 Bildungseinrichtungen - 4 Kulturstätte - 5 Rettungsdienst - 6 Kommunikationszentrum - 7 Recyclinganlage - 8 Ausstellung und Kulturstätte - 9 Verwaltungsgebäude und Betriebsfeuerwehr - 10 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtungen - 11 Bildungseinrichtung und Verwaltung - 13 Kirche - 14 Sportstätte - 15 Religiöse Einrichtung - 16 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtung, keine lärmsensible Nutzung
BO	Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen
.. - A	Aufschließungszone
BWN-1,1	Bauland - Wohngebiet für nachhaltige Bebauung - mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl
BKN-1,1 BKN-H-1,1	Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bebauung - Handelseinrichtung - mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl

Verkehrsflächen

Bahn	Öffentliche Eisenbahn Bauverbotsbereich: gem. EbahnG 1956 § 38 Abs. 1 12m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12m von dieser entfernt
Vp-Bahn	Private Eisenbahn Bauverbotsbereich: siehe öffentliche Eisenbahn
S 5 / B 3 / L45	Bundesschnell-, Bundes- und Landesstraße gem. NÖ Landesstraßenverzeichnis 8500/99 § 1 und Bundesstraßengesetz 286/1971
	Geplante, noch nicht verordnete Straßentrasse Quelle: Büro Retter & Partner; Nov. 2006
Vö	Öffentliche Verkehrsfläche - 1 Verkehrserschließungsanlage
Vp	Private Verkehrsfläche - 1 Fahrradabstellanlage - 2 Parkplatz unversiegelt
T	Tankstelle Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht; April. 2005
P	Parkplatz Quelle: Eigene Erhebung; April. 2015

Weitere Planzeichen

	Gemeindeeigene Liegenschaft Quelle: GDB-DKM
	Schießplatz Quelle: Bauakt IVG-1685

Grünland

Glf	Grünland - Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Ggü	Grünland - Grüngürtel - 1 Hausgarten - 2 Böschungsbepflanzung - 3 Uferbegleitgrün - 4 Immissionsschutz - 5 Straßenbegleitgrün - 6 Verkehrstrennung - 7 Siedlungsgliederung - 8 Siedlungsbegrenzung - 9 Ortsbildgestaltung - 10 Hochwasserschutz - 11 Abschirmende Forstreifen - 12 Sichtschutz -3m - 13 Retentionsfläche
Geb	Erhaltenswertes Gebäude im Grünland E Einschränkungen gem. NÖ ROG § 20 Abs. 5 K 08 - oberirdische Kubatur max. 1.200m³; bebaute Fläche 573 m² K 27 - keine Erweiterungsmöglichkeit K 28 - oberirdische Kubatur max. 1.500m³ K 29 - oberirdische Kubatur max. 1.500m³ R 04 - keine Erweiterungsmöglichkeit E 13 - oberirdische Kubatur max. 685 m³; bebaute Fläche 150m² St 12 - keine Vergrößerung von Kubatur sowie Grundrissfläche und keine Nutzungsänderung St 13 - keine Vergrößerung von Kubatur sowie Grundrissfläche und keine Nutzungsänderung
Gg	Grünland - Gärtnerei
Gkg	Grünland - Kleingarten
Gspo	Grünland - Sportstätten
Gspi	Grünland - Spielplätze
Gc	Grünland - Campingplätze
G++	Grünland - Friedhöfe
Gp	Grünland - Parkanlagen
Ga	Grünland - Abfallbehandlungsanlagen
Ga-Bd	Grünland - Abfallbehandlungsanlagen Baurestmassendeponie
Gö	Grünland - Ödland / Ödflächen
Gwf	Grünland - Wasserflächen
Gfrei	Grünland - Freihalteflächen - L Landschaftsbild - N Naturschutz
Gke	Grünland - Kellergasse
Gsh	Grünland - Schutzhäuser

Höhenfestlegung bei Widmungen in mehreren Ebenen

	Vp-Ladezone/ BK (1) (1) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 197,0 m ü.A. bzw. 198,0 m ü.A. jeweils ±0,5m
	Vö/BS-4 (2) (2) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 198,5 m ü.A. ±0,5m
	Gspo/Vp-Abstellanlage (3) (3) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 199,0 m ü.A. ±0,5m
	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 203,3 müA mit ±0,5m
	Vö/BKN-2,5 (6) (6) Grenze zwischen den Widmungsebenen 195,8 müA mit ±0,5m

Kenntlichmachungen

EVN 100 KV	Leitung mit besonderer Bedeutung Quelle:EVN; Juli 2006
EW	Elektrizitätswerk Quelle:. EVN; Juli 2006
UW	Umspannwerk Quelle:. EVN; Juli 2006; Quelle: BEV Mai 2024
HB	Hochbehälter Quelle: Stadtbetriebe - Wasserwerk; Juni 2017
KA	Kläranlage Quelle: Stadtbetriebe - Abwasserbeseitigung; Sept. 2006
	Funk- oder Sendestation Quelle: Statistik Austria; AGWR-Online- GWR-Gebäude Stand Jan. 2025
L	Landschaftsschutzgebiet gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/35 § 2 Abs. 17
Europa-schutzgebiet	Europaschutzgebiet gem. Verordnung über Europaschutzgebiete 5500/06 § 2 NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jauerling; Stand 2006 NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen; Stand 2004 NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Kamp- und Kremstal; Stand 2007
NG	Naturdenkmal Quelle: Amt der NÖ Landesregierung - www.noe.gv.at; Feb. 2020
FO	Wald gem. DKM
WI WU	Brunnen-, Quellenschutzgebiet Quelle: WA2 Wasserwirtschaft; Okt. 2006
R	Retentionsgebiet Quelle:Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau; April 2015
Gefahrenzone 1 Gefahrenzone 2 W	Rote und gelbe Gefahrenzonen gem. Genehmigung GZ.: BMNT-LE.3.3.3/0095-III/5/2018
U	Überflutungsgebiet gem. Danube Floodrisk, Anschlaglinien und Wasserstiefen an der Österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012
RT R	Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche gem. Erlass BMLF-Z11.52.241/02-V/C6a/98 Quelle: Geologische Bundesanstalt; Feb. 2007 gem. Genehmigung GZ.: BMNT-LE.3.3.3/0095-III/5/2018
BD	Bodendenkmal gem. BDA-13124.obj/0048-ARCHÄO/2016
AL AV	Altlasten bzw. Verdachtsflächen gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster; Nov. 2014
TR	Fläche mit verminderter Tragfähigkeit Quelle: Stadtentwicklung - Übersichtskarte über Braunkohlevorkommen in Thallern und Angern GkB - Bergbau GmbH, Nov. 2012
	Gefahren-Betrieb im Sinne Seveso Richtlinie Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht ; April 2015, Juli 2020
	SEVESO - Gefährdungsbereich "giftig" gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2015
	Siedlungsgrenzen Quelle:Reg. ROP, Raum Krems LGBl. 14/2025
	Siedlungsgrenzen Quelle:Reg. ROP, Raum Krems LGBl. 14/2025
ZZ	Zentrumszone gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes Öffentliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA.E.I4./ste-156/27-2006
Flugplatz	Flugplatz gem. Bescheid vom 15. Jänner 2003 RU6-L-K-602/002 und Bescheid vom 30.08.2018 Magistrat der Stadt Krems GZ.: KS-AN-1309/123/25-2018
MÜ	Militärischer Übungsplatz gem. GZ 592247/20-MilKdo NÖ/dor/StbAbt3/2015 (1)
A1 A2	Schutzbereich LOAK gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020

Grenzen

KG Weinzierl / KG Krems	Katastralgemeindegrenze
Stadt Krems / Marktgemeinde Furth	Gemeindegrenze
	Bezirksgrenze