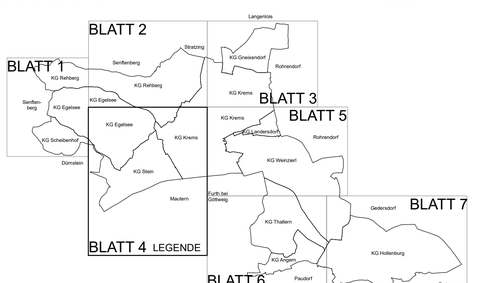
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

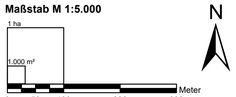
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

61.a ÄNDERUNG

Übersicht: BLATT 4



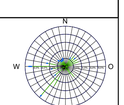
Maßstab M 1:5.000



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

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. Des 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

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-156/26/46-2012	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:

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 Kultureinrichtungen
  - 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 / L 45 — 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 Verkehrserziehungsanlage
- 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 Forststreifen
  - 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
- V / SE / Europa Vogelgarten / VG / P / H — 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
- Naturdenkmal
  Quelle: Amt der NÖ Landesregierung - www.noe.gv.at; Feb. 2020
- FO — Wald
  gem. DKM
- WI / GU — Brunnen-, Quellenschutzgebiet
  Quelle: WA2 Wasserwirtschaft; Okt. 2006
- R — Retentionsgebiet
  Quelle:Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau; April 2015
- Zone 1 / Zone 2 / W — Rote und gelbe Gefahrenzonen
  gem. Genehmigung GZ.: BMNT-LE.3.3.3/0095-III/5/2018
- Ü — 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-VC6a/98
  Quelle: Geologische Bundesanstalt; Feb. 2007
  gem. Genehmigung GZ.: BMNT-LE.3.3.3/0095-III/5/2018
- Bodendenkmal
  gem. BDA-13124.obj/0049-ARCHÄOU/2016
- 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.4./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/Kdo/StbAbt3/2015 (1)
- Schutzbereich LOAK
  gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-46471/177/38-2020

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze