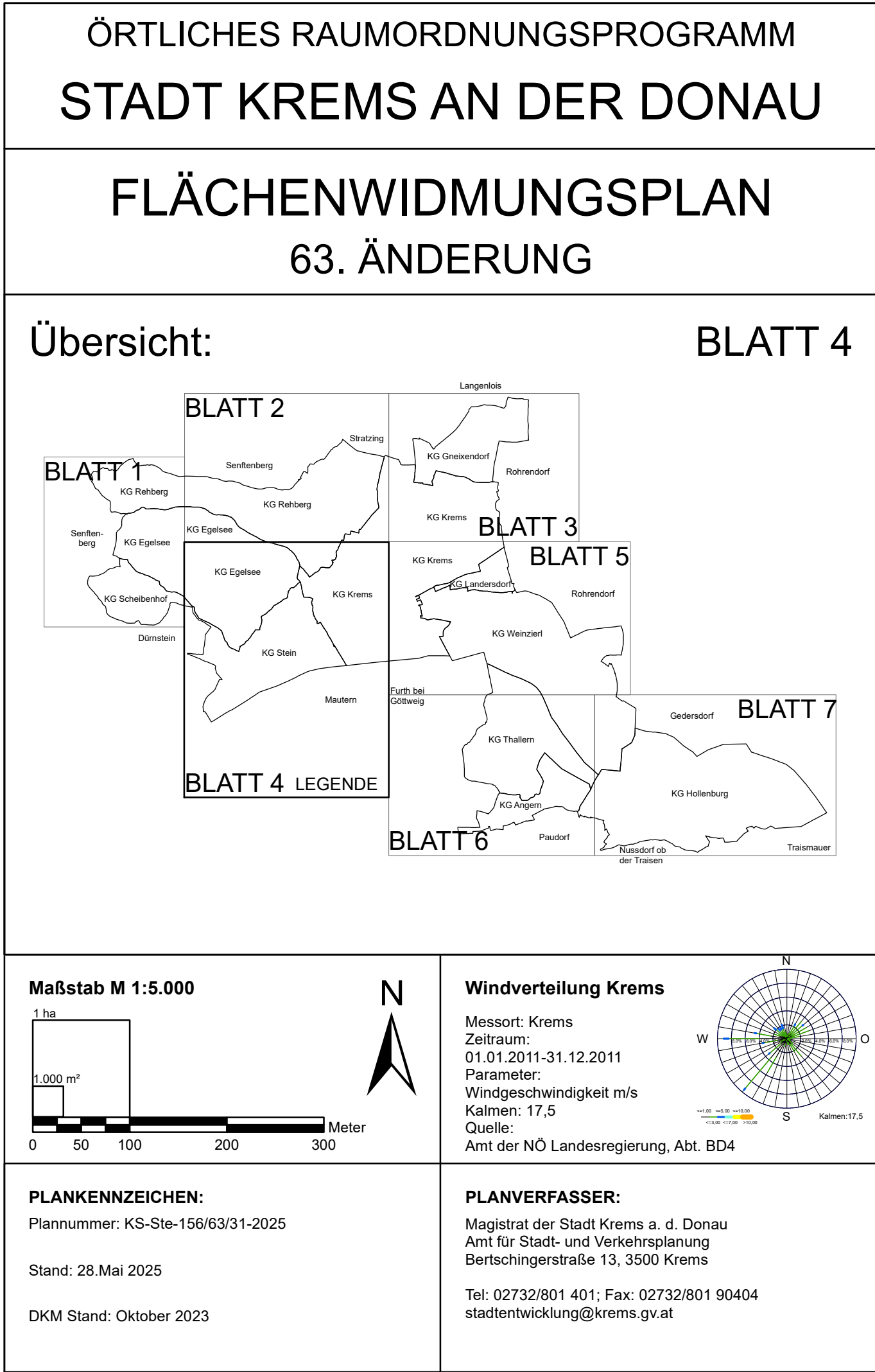




Freigabebedingungen BW-A5 (KG Egelsee) - Sicherstellung der technischen Infrastruktur (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) sowie der Verkehrserschließung. BW-A6 (KG Krems) - Verwirklichung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der B37 entsprechend den Forderungen eines lärmtechnischen Sachverständigen 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 Senkrechstellplätze 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 Reisperbachtalstraße 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			
PLAN-NR.: Sto-156/50-2006 KS-St-156/50-2007 KS-St-156/2/8-2009 KS-St-156/12/4-2009 KS-St-156/14/10-2009 KS-St-156/14/6-2010 KS-St-156/20/26-2010 KS-St-156/12/4-2011 KS-St-156/20/10-2012 KS-St-156/25/46-2012 KS-St-156/53/17-2014 KS-St-156/52/7-2014 KS-St-156/54/33-2015 KS-St-156/55/4-2016 KS-St-156/55a/14-2016	STAND: Rechtskraft 23.08.2007 Rechtskraft 01.03.2008 Rechtskraft 09.07.2009 Rechtskraft 27.11.2009 Rechtskraft 10.02.2010 Rechtskraft 19.08.2010 Rechtskraft 01.01.2011 Rechtskraft 30.11.2011 Rechtskraft 24.06.2012 Rechtskraft 09.09.2012 Rechtskraft 11.11.2014 Rechtskraft 06.03.2015 Rechtskraft 04.03.2016 Rechtskraft 20.04.2016 Rechtskraft 24.11.2016	PLAN-NR.: KS-St-156/56/13-2016 KS-St-156/54b/18-2016 Freigabe BS-Motel-A8 KS-St-156/57/23-2017 KS-St-156/58/14-2019 KS-St-156/59/150-2020 KS-St-156/59a/150-2020 KS-St-156/60/27-2021 KS-St-156/61/27-2023 KS-St-156/62/44-2024	STAND: Rechtskraft 22.12.2016 Rechtskraft 27.01.2017 Rechtskraft 29.03.2018 Rechtskraft 13.02.2019 Rechtskraft 20.09.2019 Rechtskraft 09.10.2020 Rechtskraft 15.10.2020 Rechtskraft 19.01.2022 Rechtskraft 07.06.2023 Rechtskraft 22.09.2024
ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 10.12.2024 - 21.01.2025 Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 25.06.2025		DER BÜRGERMEISTER:	
KUNDMACHUNG: 01.09.2025 - 15.09.2025			
RECHTSKRAFT: 16.09.2025			
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 Schölk - 2 Bildungseinrichtungen - 3 Schule, Kindergarten - 4 Kulturstätte - 5 Rettungsdienst - 6 Kommunikationszentrum - 7 Recyclinganlage - 8 Ausstellung und Kulturstätte - 9 Verwaltungsgebäude und Betriebsfeuerwehr - 10 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtungen - 11 Bildungseinrichtung und Verwaltung - 12 Kirche - 14 Sportstätte - 15 Freizeiteinrichtung - 16 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtung - keine lärm sensible 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. EisenbG 1956 § 38 Abs. 1 12m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. bei Bahnhöfen innerhalb der Bahngrenzlinie 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 Landesstraßenverkehrsrichtlinien 8500/19 § 1 und Bundesstraßengesetz 280/1971
Vö	Geplante, noch nicht verordnete Straßentrasse Quelle: Büro Retter & Partner; Nov. 2006
Vö	Öffentliche Verkehrsfläche - 1 Verkehrserzielungsanlage
Vp	Private Verkehrsfläche - 1 Fahrradabstellanlage - 2 Parkplatz unversiegelt
Ⓣ	Tankstelle Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht; April. 2005
Ⓟ	Parkplatz Quelle: Eigene Erhebung; April. 2015

Weitere Planzeichen	
•	Gemeindeeigene Liegenschaft Quelle: GDB-DKM
Ⓢ	Schießplatz Quelle: Bauakt IV/3-1985

Grünland	
Glf	Grünland - Land- und Forstwirtschaft
Gho	Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Ggü	Grünland - Grüngürtel - 1 Hausgarten - 2 Biotopbegrenzung - 3 Uferbegleitgrün - 4 Immissionschutz - 5 Straßenbegleitgrün - 6 Verkehrstrennung - 7 Siedlungsbegrenzung - 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. 185 m³; bebaute Fläche 150m² Sl 12 - keine Vergrößerung von Kubatur sowie Grundrissfläche und keine Nutzungsänderung Sl 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
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 201,5 m ü.A mit ±0,5m
	Vö/BKN-2,5 (6) (6) Grenze zwischen den Widmungsebenen 195,8 m ü.A mit ±0,5m

Kenntlichmachungen	
EVN 100 KV - t₁ - t₂ - t₃ - t₄	Leitung mit besonderer Bedeutung Quelle: EVN; Juli 2006
EW	Elektrizitätswerk Quelle: EVN; Juli 2006
UW	Umspannwerk Quelle: EVN; Juli 2006
HB	Hochbehälter Quelle: Stadtbetriebe - Wasserwerk; Juni 2017
KA	Kläranlage Quelle: Stadtbetriebe - Abwasserbeseitigung; Sept. 2006
Ⓜ	Funk- oder Sendestation Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht; Okt. 2019
L	Landschaftsschutzgebiet gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/36 § 2 Abs. 17
Ⓢ	Europaschutzgebiet gem. Verordnung über Europaschutzgebiete 5500/06 § 2 NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jaureinig; Stand 2008 NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Tulnerfelder 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
Ⓢ	Brunnen-, Quellschutzgebiet Quelle: W&Z Wasserverschaff; Okt. 2006
Ⓢ	Retentionsgebiet Quelle: Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau; April 2015
Ⓢ	Rote und gelbe Gefahrenzonen gem. Genehmigung GZ - BMNT-E.3.3.3/0095-III/5/2018
Ⓢ	Überflutungsgebiet gem. Dänische Flutkatast., Anschlaglinien und Wasserläufen an der Österreichischen Donau; Erstellungsjahr 2012
Ⓢ	Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche Quelle: Eidgenössische Bundesanstalt; Feb. 2007 gem. Genehmigung GZ - BMNT-E.3.3.3/0095-III/5/2018
Ⓢ	Bodendenkmal gem. BDA-13124-dp/09048-ARCHAO/2016
Ⓢ	Altlasten bzw. Verdachtsflächen gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster; Nov. 2014
Ⓢ	Fläche mit verminderter Tragfähigkeit Quelle: Stadtentwicklung - Übersichtskarte über Braunkohlevorkommen in Thallern und Angern GIS - Bergbau GmbH; Nov. 2012
Ⓢ	Gefahren-Betrieb im Sinne Seveso II-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 NÖ Mitte LGBI. 8000/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 1
Ⓢ	Siedlungsgrenzen Quelle: Reg. ROP NÖ Mitte LGBI. 8000/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 2
Ⓢ	Zentrumzone gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes Öffentliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA.E./4/14a-156/27-2006
Ⓢ	Flugplatz gem. Bescheid vom 15. Jänner 2003 RUS-L-K-602/002 und Bescheid vom 30.08.2018 Magistrat der Stadt Krems GZ.: KS-AN-1308/123/25-2018
Ⓢ	Militärischer Übungsplatz gem. GZ 392247/20-MKKdo NÖ/KdoStAb/3/2015 (11)
Ⓢ	Flug Sicherheitszone gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020
Grenzen	
Ⓢ	Katastralgemeindegrenze
Ⓢ	Gemeindegrenze
Ⓢ	Bezirksgrenze