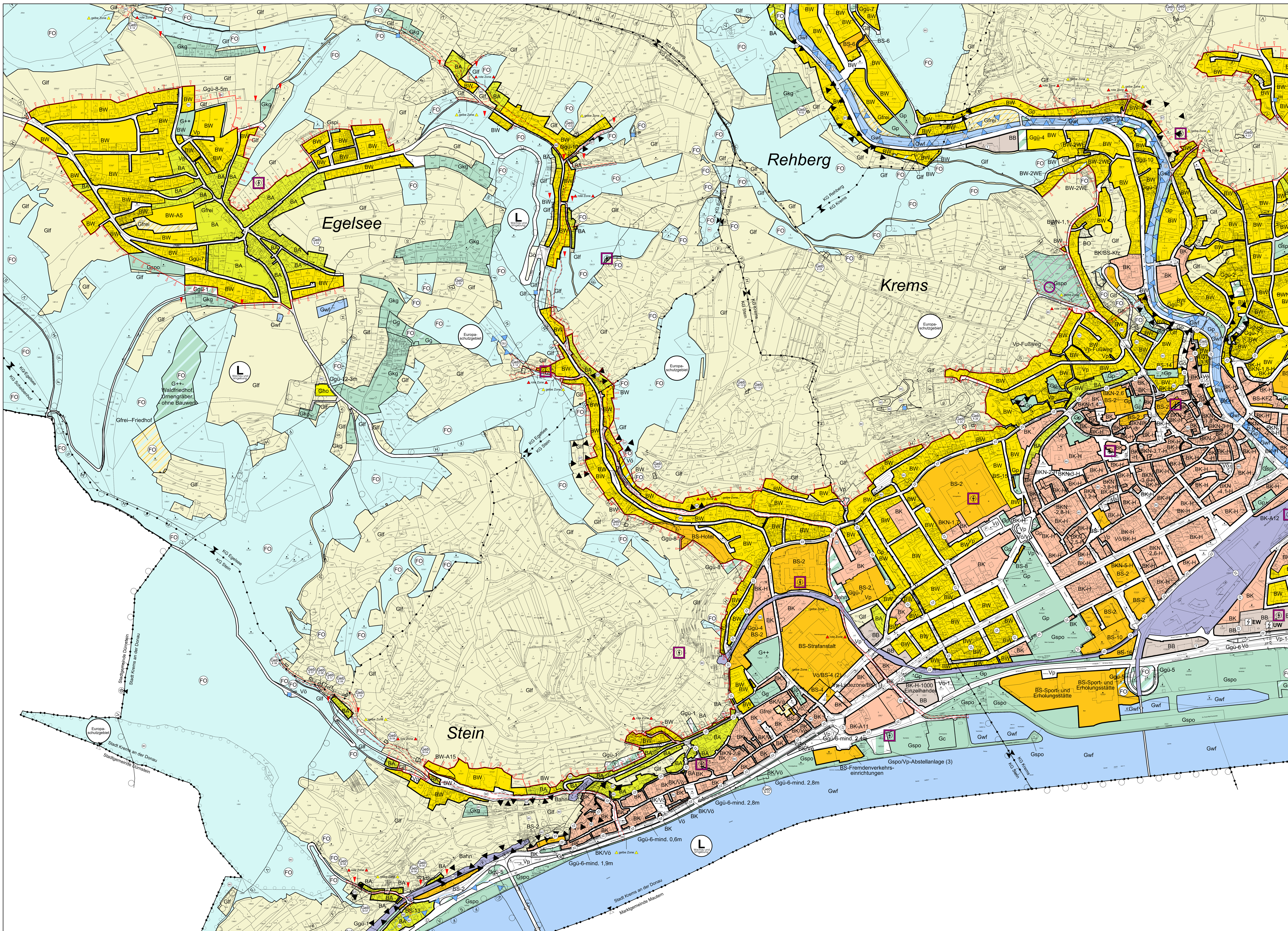
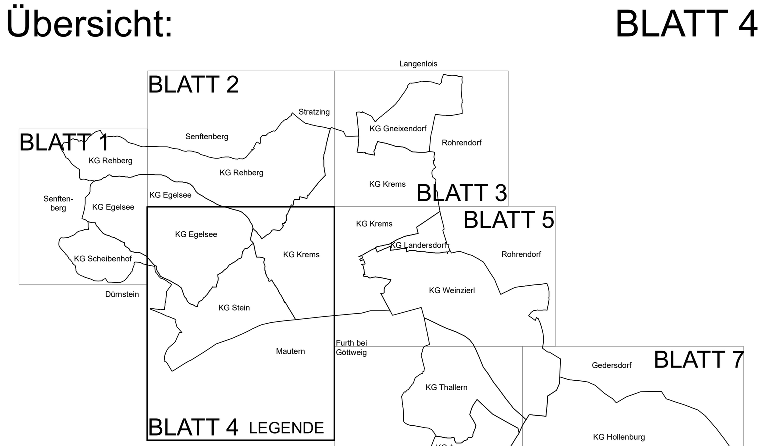


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
64. ÄNDERUNG

Übersicht: BLATT 4



Maßstab M 1:5.000

1 ha · 1.000 m² · 0 · 50 · 100 · 200 · 300 Meter

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-156/64/48-2026

Stand: 24. Februar 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 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

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-156/25/46-2012~~	~~Rechtskraft 09.09.2012~~	~~KS-Ste-156/62/44-2024~~	~~Rechtskraft 22.09.2024~~
~~KS-Ste-156/53/17-2014~~	~~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-156/54/33-2015~~	~~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: 23.09.2025 - 04.11.2025
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 25.03.2026

KUNDMACHUNG: 20.05.2026 - 03.06.2026

RECHTSKRAFT: 04.06.2026

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 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
- S5 / B3 / 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 Verkehrserziehungsanlage
- 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/3-1685

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
- 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 201,3 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: Stadbetriebe - 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
- 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
- ND — Naturdenkmal
  - Quelle: Amt der NÖ Landesregierung - www.noe.gv.at; Feb. 2020
- FO — Wald
  - gem. DKM
- BR / QU — Brunnen-, Quellenschutzgebiet
  - Quelle: WA2 Wasserwirtschaft; Okt. 2006
- R — Retentionsgebiet
  - Quelle:Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau; April 2015
- Rote und gelbe Gefahrenzonen
  - gem. Genehmigung GZ.: BMNT-LE.3.3.3/0095-III/5/2018
- Ü — Überflutungsgebiet
  - gem. Danube Floodrisk, Anschlaglinien und Wassertiefen an der Österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012
- ST / 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
- BD — Bodendenkmal
  - gem. BDA-13124.obj/0049-ARCHÄO/2016
- AL / VDFL — 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
  - 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 S92247/20-MilKdo NÖ/Kdo/StbAbt3/2015 (1)
- Schutzbereich LOAK
  - gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020

Grenzen

- KG Weinzierl / KG Krems — Katastralgemeindegrenze
- Stadt Krems / Marktgemeinde Furt — Gemeindegrenze
- Bezirksgrenze