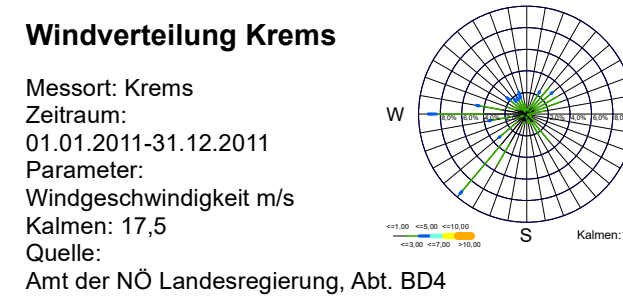
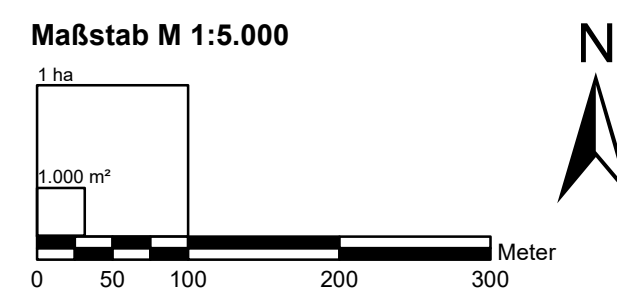
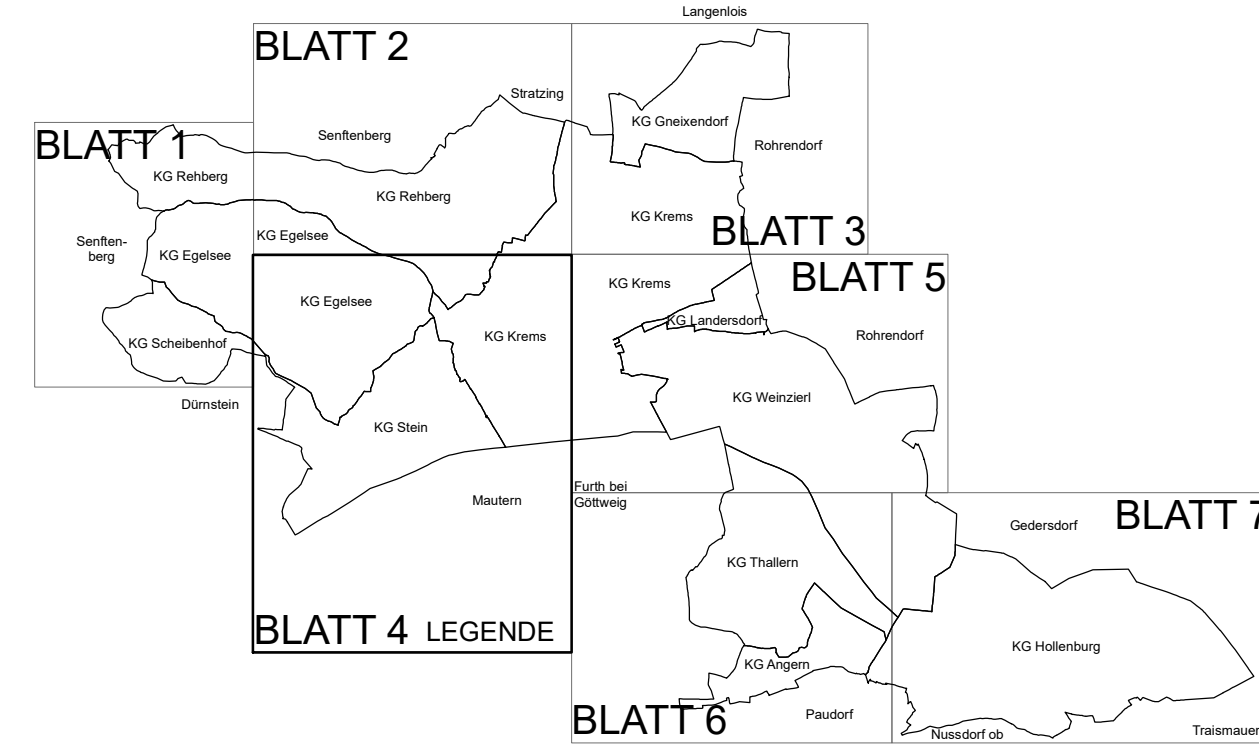


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADT KREMS AN DER DONAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 64. ÄNDERUNG

Übersicht: BLATT 4



PLANKENNZEICHEN:
Plannummer: KS-St-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@kreams.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 Sicherheitstreifen 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 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-St-156/56/13-2016	Rechtskraft 22.12.2016
Ste-156/50-2007	Rechtskraft 01.03.2008	KS-St-156/54b/18-2016	Rechtskraft 27.01.2017
KS-St-156/2/8-2009	Rechtskraft 09.07.2009	Freigabe BS-Motel-A8	Rechtskraft 29.03.2018
KS-St-156/12/4-2009	Rechtskraft 27.11.2009	KS-St-156/57/23-2017	Rechtskraft 13.02.2019
KS-St-156/14/10-2009	Rechtskraft 10.02.2010	KS-St-156/58/14-2019	Rechtskraft 20.09.2019
KS-St-156/14/6-2010	Rechtskraft 19.08.2010	KS-St-156/59/150-2020	Rechtskraft 09.10.2020
KS-St-156/20/26-2010	Rechtskraft 01.01.2011	KS-St-156/60/27-2021	Rechtskraft 15.10.2020
KS-St-156/12/4-2011	Rechtskraft 30.11.2011	KS-St-156/61/27-2023	Rechtskraft 07.06.2023
KS-St-156/20/10-2012	Rechtskraft 24.06.2012	KS-St-156/62/44-2024	Rechtskraft 22.09.2024
KS-St-156/25/46-2012	Rechtskraft 09.09.2012	KS-St-156/63/31-2025	Rechtskraft 16.09.2025
KS-St-156/53/17-2014	Rechtskraft 11.11.2014		
KS-St-156/52/7-2014	Rechtskraft 06.03.2015		
KS-St-156/54/33-2015	Rechtskraft 04.03.2016		
KS-St-156/55/4-2016	Rechtskraft 20.04.2016		
KS-St-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

DER BÜRGERMEISTER:

KUNDMACHUNG: 20.05.2026 - 03.06.2026

RECHTSKRAFT: 04.06.2026

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Legende

- Bauland**
- BW** Bauland - Wohngebiet
- ZWE - maximal zwei Wohneinheiten
- SWE - maximal drei Wohneinheiten
 - BA** Bauland - Agrargebiet
 - BK** Bauland - Kerngebiet
BK-H 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 Veranstaltung- und Tourismuseinrichtungen
- 11 Bildungseinrichtung und Verwaltung
- 13 Kirche
- 14 Sportstätte
- 15 religiöse Einrichtung
- 16 Veranstaltung- und Tourismuseinrichtung, keine lärm sensible Nutzung
 - BO** Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen
 - - A** Aufschließungszone
 - BWN-1,1** Bauland - Wohngebiet für nachhaltige Bauung
- mit Angabe der höchstzulässigen Geschossflächenzahl
 - BKN-1,1** Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bauung
BKN-H-1,1 Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bauung - Handelseinrichtung
- mit Angabe der höchstzulässigen Geschossflächenzahl

Verkehrsflächen

- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
Bauverbotsbereich; gem. EbnhG 1956 § 38 Abs. 1 12m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgränze 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 Straßenstrasse**
Quelle: Büro Retter & Partner, Nov. 2009
- Vö** Öffentliche Verkehrsfläche
- 1 Verkehrserziehungsanlage
- Vp** Private Verkehrsfläche
- 1 Fahrradabstellanlage
- 2 Parkplatz unversiegelt
- T** Tankstelle
Quelle: Magistrat Krems - Anlagerecht, April. 2005
- P** Parkplatz
Quelle: Eigene Erhebung; April. 2015

Weitere Planzeichen

- Gemeindeeigene Liegenschaft**
Quelle: GDS-DKM
- Schießplatz**
Quelle: Bauakt IV/3-1685

Grünland

- Glf** Grünland - Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Ggu** Grünland - Grüngürtel
- 1 Hausgarten
- 2 Biotopbegrenzung
- 3 Uferbegelgrün
- 4 Immissionschutz
- 5 Straßbegelgrün
- 6 Verkehrsfläche
- 7 Siedlungsbegrenzung
- 8 Siedlungsbegrenzung
- 9 Hochwasserschutz
- 10 Hochwasserschutz
- 11 Abschirmende Forststreifen
- 12 Sichtschutz -3m
- 13 Retentionsfläche
- Geh** 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
SI 12 - keine Vergroßerung von Kubatur sowie Grundrissfläche und keine Nutzungsänderung
SI 13 - keine Vergroßerung 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 - Odland / Ödflächen
- Gwf** Grünland - Wasserflächen
- Gtfrei** 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 97,0 m ü.A. bzw. 98,0 m ü.A., jeweils ±0,5m
- Vö/BS-4 (2)**
(2) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 198,0 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 Geländeoberkante
- BKN-2,5/Vö (5)**
(5) Grenze zwischen den Widmungsebenen 201,3 m ü.A. mit ±0,5m
- Vö/BKN-2,5 (6)**
(6) Grenze zwischen den Widmungsebenen 195,8 m ü.A. mit ±0,5m

Kentlichmachungen

- EVN 100 KV**
- t₁ - t₂ - t₃ - t₄
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
- F** Funk- oder Sendestation
Quelle: Statistik Austria; AGWR-Online- GWR-Gebäude Stand Jan. 2025
- L** Landschaftsschutzgebiet
gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/35 § 2 Abs. 17
- EU** Europaschutzgebiet
gem. Verordnung Europaschutzgebiete 5500/06 § 2
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jaureinig, Stand 2006
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen, Stand 2004
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Kamp- und Kremstal, Stand 2007
- N** Naturdenkmal
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung - www.noe.gv.at, Feb. 2020
- FO** Wald
gem. DKM
- GU** Brunnen-, Quellschutzgebiet
Quelle: W&Z Wasserwirtschaft, Okt. 2006
- R** Retentionsgebiet
Quelle: Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau, April 2015
- Z** Rote und gelbe Gefahrenzonen
gem. Genehmigung GZ - BMNT-E.3.3.3.0095-III/5/2018
- Ü** Überflutungsgebiet
gem. Dänische Flößerei-, Anschläginen und Wasserlieferen an der Österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012
- TR** Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche
Quelle: Geologische Bundesanstalt, Feb. 2007
gem. Genehmigung GZ - BMNT-E.3.3.3.0095-III/5/2018
- B** Bodendenkmal
gem. BDA-13124-09/0908-ARCH/02016
- A** Altlasten bzw. Verdachtsflächen
gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster, Nov. 2014
- TR** Fläche mit verminderter Tragfähigkeit
Quelle: Stufenklärung - Übersichtskarte über Braunkohlevorkommen in Thallern und Angern
GIS - Bergbau GmbH, Nov. 2012
- G** Gefahren-Betrieb im Sinne Seveso Richtlinie
Quelle: Magistrat Krems - Anlagerecht, April 2015, Juli 2020
- SEVESO - Gefährdungsbereich "giftig"**
gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2015
- S** Siedlungsgrenzen
Quelle: Reg. ROP, Raum Krems LGBI, 14/2025
- S** Siedlungsgrenzen
Quelle: Reg. ROP, Raum Krems LGBI, 14/2025
- Z** Zentrumzone
gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes
Öffentliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA.E./4 Jste-156/27-2006
- F** Flugplatz
gem. Bescheid vom 15. Jänner 2003 RUS-L-K-652/002 und Bescheid vom 30.08.2018 Magistrat der Stadt Krems GZ - KS-AN-1308/123/25-2018
- M** Militärischer Übungsplatz
gem. GZ 592247/23-Mkdo NÖ/040584/3/2015 (11)
- S** Schutzbereich LOAK
gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020

Grenzen

- KG Weinzierl**
KG Krems Katastralgemeindegrenze
- Stadt Krems**
Margrethebrunn Gemeindegrenze
- ...** Bezirksgrenze