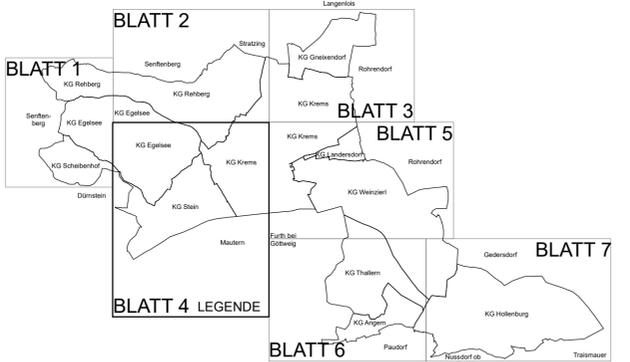


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADT KREMS AN DER DONAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 62. ÄNDERUNG

Übersicht: BLATT 4



PLANKENNZEICHEN:
Plannummer: KS-St-156/62/44-2024
Stand: 25. März 2024
DKM Stand: Oktober 2022

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 lärmetechnischen 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 Senkrechttellplätze 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.:	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 19.01.2022
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-156/25/46-2012	Rechtskraft 09.09.2012		
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: 28.09.2023 - 09.11.2023
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 24.04.2024

KUNDMACHUNG: 07.09.2024 - 21.09.2024

RECHTSKRAFT: 22.09.2024

DER BÜRGERMEISTER:

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:

Legende

- ### Bauland
- BW** Bauland - Wohngebiet
 - BA** Bauland - Agrargebiet
 - BK** Bauland - Kerngebiet
BK-H Bauland - Kerngebiet - Handelseinrichtung
- mit Angabe der max. zulässigen Bruttogeschosshöhe
 - BB** Bauland - Betriebsgebiet
- 1 Emissionsarm wie BK
 - BI** Bauland - Industriegebiet
 - BS** Bauland - Sondergebiet
- 1 Schloß
- 2 Bildungseinrichtungen
- 3 Schule, Kindergarten
- 4 Kulturstätte
- 5 Rettungsdienst
- 6 Kommunikationzentrum
- 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 Geschosshöhenzahl
 - BKN-1,1** Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bauung
BKN-H-1,1 Bauland - Kerngebiet für nachhaltige Bauung - Handelseinrichtung
- mit Angabe der höchstzulässigen Geschosshöhenzahl

Verkehrsflächen

- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
Bauverbotsbereich: gem. EbnrVO 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 Landesstraßenverkehrsverordnung § 8(2) und § 1 Bundesstraßengesetz 286/1971
- Geplante, noch nicht verordnete Straßenstrasse**
Quelle: Büro Retter & Partner; Nov. 2006
- Vö** Öffentliche Verkehrsfläche
- 1 Verkehrserschließungsanlage
- Vp** Private Verkehrsfläche
- 1 Fahrradabstellanlage
- 2 Parkplatz unversiegelt
- Tankstelle**
Quelle: Magistrat Krems - Anlagentechnik; April, 2005
- Parkplatz**
Quelle: Eigene Erhebung; April, 2015

Weitere Planzeichen

- Gemeindeeigene Liegenschaft**
- Schießplatz**
Quelle: GDS/DW

Grünland

- Glf** Grünland - Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Ggu** Grünland - Grüngürtel
- 1 Hausgarten
- 2 Biotopbegrenzung
- 3 Uferbegrenzung
- 4 Kulturland
- 5 Rettungsdienst
- 6 Kommunikationzentrum
- 7 Recyclinganlage
- 8 Ausstellung und Kulturstätte
- 8 Siedlungsbegrenzung
- 9 Hochwasserschutz
- 11 Abschirmende Forststreifen
- 8 Stellplatzbegrenzung
- 12 Sichtschutz -3m
- 6 Verkehrsterminierung
- 7 Siedlungsbegrenzung
- 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 - Odland / Ödfächen
- Gwf** Grünland - Wasserflächen
- Gfrei** Grünland - Freihalteflächen
- 1 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 o.A. bzw. 98,0 m o.A., jeweils ±0,5m
- Vö/BS-4 (2)**
(2) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 198,0 m o.A. ±0,5m
- Gspo/Vp-Abstellanlage (3)**
(3) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 199,0 m o.A. ±0,5m
- BK/Vp (4); BKN-2,5/Vp (4); BKN-3,4/Vp (4)**
(4) Grenze zwischen den Widmungsebenen 4m über Gehwegoberkante
- BKN-2,5/Vö (5)**
(5) Grenze zwischen den Widmungsebenen 201,5 m o.A. mit ±0,5m
- Vö/BKN-2,5 (6)**
(6) Grenze zwischen den Widmungsebenen 195,8 m o.A. mit ±0,5m

Kentlichmachungen

- EVN 100 KV**
- t₁ - t₂ - t₃ - t₄ -
Quelle: EVN, Juli 2006
- Elektrizitätswerk**
Quelle: EVN, Juli 2006
- Umspannwerk**
Quelle: EVN, Juli 2006
- Hochbehälter**
Quelle: Stadtbetriebe - Wasserwerk; Juni 2017
- Kläranlage**
Quelle: Stadtbetriebe - Abwasserbeseitigung; Sept. 2006
- Funk- oder Sendestation**
Quelle: Magistrat Krems - Anlagentechnik; Okt. 2019
- Landschaftsschutzgebiet**
gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/35 § 2 Abs. 17
- Europaschutzgebiet**
gem. Vertrag über Europaschutzgebiete 5500/06 § 2
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jaureing; 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.noo.gv.at; Feb. 2020
- Wald**
gem. DKM
- Brunnen-, Quellschutzgebiet**
Quelle: W&Z Wasserwirtschaft; 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**
Quelle: Danube Floodplain, Anschlagplänen und Wasserlieferen an der Österreichischen Donau; Erstellungsjahr 2012
- Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche**
Quelle: Geologische Bundesanstalt; Feb. 2007
gem. Genehmigung GZ - BMNT-E.3.3.3.0095-III/5/2018
- Bodendenkmal**
gem. BDA-13124-09/09-ARCH/02/016
- 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 - Anlagentechnik; April 2015, Juli 2020
- SEVESO - Gefährdungsbereich "giftig"**
gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2015
- Siedlungsgrenzen**
Quelle: Reg. TOPf NÖ Mitte LGB; 8000/76 vGF § 5 Abs. 1 Z. 1
- Siedlungsgrenzen**
Quelle: Reg. TOPf NÖ Mitte LGB; 8000/76 vGF § 5 Abs. 1 Z. 2
- Zentrumzone**
Örtliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA-E/4 Jste-156/27-2006
- 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
- Militärischer Übungsplatz**
gem. GZ 592247/23-Mkdo NÖ/040584/3/2015 (11)
- Flug Sicherheitszone**
gem. Bescheid vom 11. März 2020 GZ KS-AN-4647/177/38-2020
- Grenzen**
- **Katastralgemeindegrenze**
- **Gemeindegrenze**
- **Bezirksgrenze**