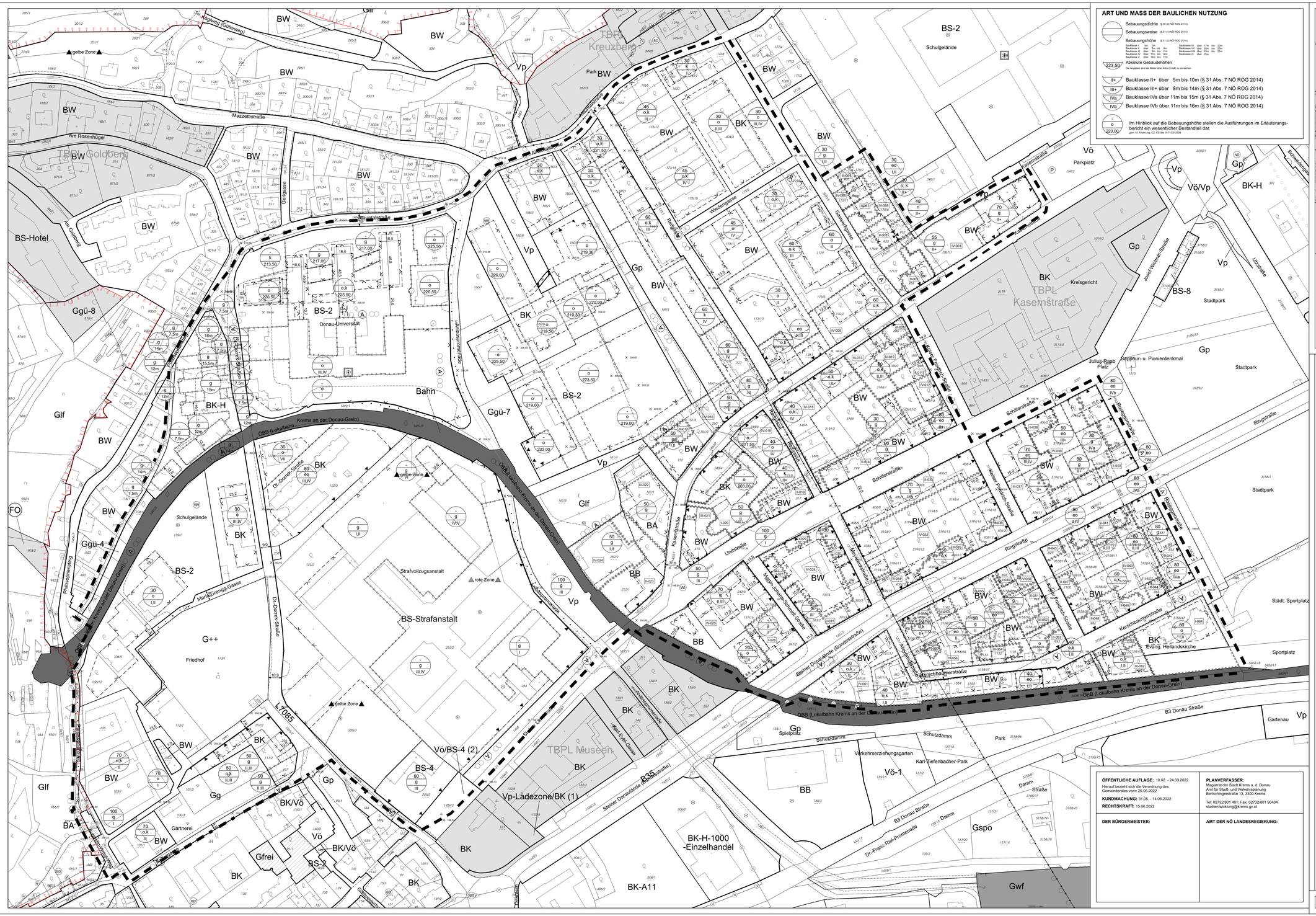


## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bebauungsdichte (§ 30 (2) NÖ ROG 2014)

Bebauungsweise (§ 31 (1) NÖ ROG 2014)

Bebauungshöhe (§ 31 (2) NÖ ROG 2014)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bauklasse I: | bis 5m | Bauklasse VI: | über 11m bis 25m |
| Bauklasse II: | über 5m bis 8m | Bauklasse VII: | über 25m bis 35m |
| Bauklasse III: | über 8m bis 11m | Bauklasse VIII: | über 25m bis 35m |
| Bauklasse IV: | über 11m bis 14m | Bauklasse IX: | über 25m |
| Bauklasse V: | über 14m bis 17m | | |

223.50 Absolute Gebäudehöhen
Die Angaben sind als Meter über Adria (mA) zu verstehen

II+ Bauklasse II+ über 5m bis 10m (§ 31 Abs. 7 NÖ ROG 2014)

III+ Bauklasse III+ über 8m bis 14m (§ 31 Abs. 7 NÖ ROG 2014)

IVa Bauklasse IVa über 11m bis 15m (§ 31 Abs. 7 NÖ ROG 2014)

IVb Bauklasse IVb über 11m bis 16m (§ 31 Abs. 7 NÖ ROG 2014)

o 223.00 Im Hinblick auf die Bebauungshöhe stellen die Ausführungen im Erläuterungsbericht ein wesentlicher Bestandteil dar.
gem 10. Änderung, GZ: KS-Ste-1971/20-2008

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

STADT KREMS AN DER DONAU

# TEILBEBAUUNGSPLAN

KG Krems - Abschnitt 6, KG Stein - Abschnitt 1

15. Änderung

**Maßstab M 1:1.000**

DIN A3

100 m²

0 10 20 30 40 50 Meter

DKM Stand: Okt 2020

**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

| PLAN-NR.: | STAND: | |
|---|---|---|
| KS-Ste-1971/2/0-2008 | 16.07.2008 | 10. Änderung |
| KS-Ste-1971/1/3-2010 | 15.12.2010 | 11. Änderung |
| KS-Ste-1971/1/3-2013 | 17.01.2013 | 12. Änderung |
| KS-Ste-1971/13/23-2017 | 24.10.2017 | 13. Änderung |
| KS-Ste-1971/13a/1-2018 | 20.02.2018 | 13a. Änderung |
| KS-Ste-1971/14/167-2019 | 26.06.2019 | 14a. Änderung |
| KS-Ste-1971/15/21-2022 | 25.04.2022 | 15. Änderung |

Es wird darauf hingewiesen, dass der gegenständliche Teilbebauungsplan eine Rahmenbedingung darstellt und daher im Zuge eines Bewilligungsverfahrens zu prüfen ist, in wie weit die NÖ Bauordnung 2014 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

## LEGENDE

### FLÄCHENWIDMUNG

| | | | |
|---|---|---|---|
| BW | Bauland Wohngebiet (§ 16 NÖ ROG 2014) | Gwf | Grünland Wasserflächen (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| BK | Bauland Kerngebiet (§ 16 NÖ ROG 2014) | Glf | Grünland Land- und Forstwirtschaft (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| BB | Bauland Betriebsgebiet (§ 16 NÖ ROG 2014) | Ggü | Grünland Grüngürtel (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| BA | Bauland Agrargebiet (§ 16 NÖ ROG 2014) | Gg | Grünland Gärtnerei (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| BS | Bauland Sondergebiet (§ 16 NÖ ROG 2014) | Gspo | Grünland Sportstätten (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| Vö | Öffentliche Verkehrsfläche (§ 15 NÖ ROG 2014) | G++ | Grünland Friedhöfe (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| Vp | Private Verkehrsfläche (§ 15 NÖ ROG 2014) | Gp | Grünland Parkanlagen (§ 20 NÖ ROG 2014) |
| Bahn | Öffentliche Eisenbahn (§ 15 NÖ ROG 2014) | | |

### NUTZUNGSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN

Rote und gelbe Gefahrenzonen
gem. Erlass BMLF-211.52.24/102-VC8a/98

Überflutungsgebiet
gem. Erlass LR ZL Wa-108/2004

Altlasten bzw. Verdachtsflächen
gem. Umweltbundamt - Verdachtsflächenkataster; Nov. 2014

Zentrumzone
gem. § 4 Abs.5 des Flächenwidmungsplanes
Öffentliche Auflage 25. Mai - 09. Juli 2006; Pl.ge Nr.: FA.E.-III.Ste-1971/27-2006

Europaschutzgebiet
gem. Verordnung über Europaschutzgebiete 5500/95 § 2
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jauerling; Stand 2006
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Donauauen östlich Marchegg; Stand 2004
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Kamp- und Kremstal; Stand 2007

Landschaftsschutzgebiet
gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/95 § 2 Abs. 17

### PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Straßenfluchtlinie

Baufluchtlinie mit Breite des Bauwichs in Meter

Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen

Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null

Alte Ortskerne und Altstadtgebiete in denen abweichende Bebauungsdichten, Bebauungshöhen und Abstände der Straßenfluchtlinien gelten.

Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind

Geschlossener eingeschossiger Steg zur Verbindung von zwei Gebäuden im 1. OG mit einer Breite von höchstens 3.0m

Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NÖ ROG 2014

Katastralgemeindegrenze

Baufluchtlinie mit Anbaupflicht

TBPL angrenzende Teilbebauungspläne

Absolute Baufluchtlinie

IV-001 Schutzzonen (Schutzzonenkategorie mit fortlaufender Nummerierung)

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE:** 10.02. - 24.03.2022
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 25.05.2022

**KUNDMACHUNG:** 31.05. - 14.06.2022

**RECHTSKRAFT:** 15.06.2022

**DER BÜRGERMEISTER:**

**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

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:**

Zugrunde gelegt wurden die NÖ ROG 2014 (LGBl. Nr. 3/2015 idgF.), die NÖ Bauordnung 2014 (LGBl. Nr. 01/2015 idgF.) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LGBl. 8200/1 idgF.).