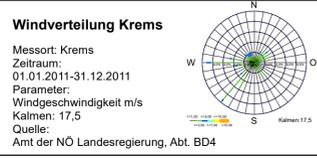
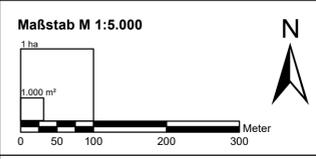
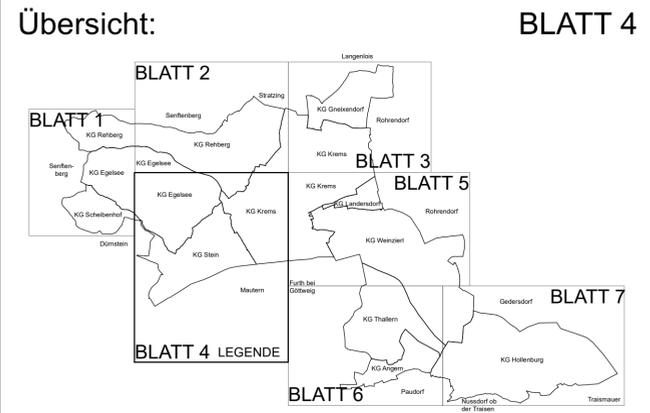


# ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADT KREMS AN DER DONAU

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 60. ÄNDERUNG



**PLANKENNZEICHEN:**  
Plannummer: KS-St-156/60/27-2021  
  
Stand: 21. September 2021  
  
DKM Stand: Oktober 2020

**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.

| PLAN-NR.:             | STAND:                 | PLAN-NR.:              | STAND:                 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| St-156/60-2006        | Rechtskraft 23.08.2007 | KS-St-156/56/13-2016   | Rechtskraft 22.12.2016 |
| St-156/60-2007        | 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-156/59/150-2020  | Rechtskraft 20.09.2019 |
| KS-St-156/14/6-2010   | Rechtskraft 19.08.2010 | KS-St-156/59a/150-2020 | Rechtskraft 09.10.2020 |
| KS-St-156/20/26-2010  | Rechtskraft 01.01.2011 |                        |                        |
| KS-St-156/12/4-2011   | Rechtskraft 30.11.2011 |                        |                        |
| 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:** 17.06.2021 - 29.07.2021  
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 20.10.2021

**KUNDMACHUNG:** 04.01.2022 - 18.01.2022

**RECHTSKRAFT:** 19.01.2022

**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 Bruttogeschossfläche
- BB** Bauland - Betriebsgebiet  
- 1 Emissionssaum wie BK
- BI** Bauland - Industriegebiet
- BS** Bauland - Sondergebiet  
- 1 Schulk  
- 2 Bildungseinrichtungen  
- 3 Schule, Kindergarten  
- 4 Kulturstätte  
- 5 Rettungsdienst  
- 6 Kommunikationszentrum  
- 7 Recyclinganlage  
- 8 Ausstellung und Kulturstätte  
- 9 Verwaltungsgebäude und Betriebsfeuerwehr  
- 10 Versammlungs- und Tourismuseinrichtungen  
- 11 Bildungseinrichtung und Verwaltung  
- 13 Kirche  
- 14 Sportstätte  
- 15 Freizeitanlage  
- 16 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtung.  
keine lärmseisibale Nutzung
- BO** Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen
- A** Aufschließungszone

### Verkehrsflächen

- Bahn** Öffentliche Eisenbahn  
Bauverbotsbereich: gem. BahnG 1956 § 38 Abs. 1 12m von der Mitte des äußersten Gleises bzw. bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofgrenze 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 § 1 und Bundesstraßengesetz 286/1971
- .....** Geplante, noch nicht verordnete Straßentrasse  
Quelle: Büro Ratter & Partner, Nov. 2009
- Vö** Öffentliche Verkehrsfläche  
- 1 Verkehrserschließungszone
- Vp** Private Verkehrsfläche  
- 1 Parkraumbestellungszone
- Ⓢ** Tankstelle  
Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht, April. 2005
- Ⓟ** Parkplatz  
Quelle: Eigene Erhebung, April. 2015

### Weitere Planzeichen

- Gemeindeeigene Liegenschaft
- Schießplatz**  
Quelle: BauAkt 10/3-1685

### Grünland

- Gif** Grünland - Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Ggu** Grünland - Grüngürtel  
- 1 Hausgarten  
- 2 Stützungsbeplantung  
- 3 Lieftingbeplantung  
- 4 Terrassenbeplantung  
- 5 Straßenbegleitgrün  
- 6 Verkehrsgrün  
- 7 Siedlungsgrün  
- 8 Stützungsbeplantung  
- 9 Ortsbildgestaltung  
- 10 Hochwasserschutz  
- 11 Abschirmende Forststreifen  
- 12 Sichtschutz 3m
- Geb** Erhaltenswertes Gebäude im Grünland  
E 1 - Einschränkungen gem. NÖ ROG § 20 Abs. 5  
K 05 - 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  
K 04 - keine Erweiterungsmöglichkeit  
E 13 - oberirdische Kubatur max. 685 m³, bebaute Fläche 150m²  
St 12 - keine Vergrößerung von Kubatur sowie Grundstücksfläche und keine Nutzungsänderung  
St 13 - keine Vergrößerung von Kubatur sowie Grundstücksfläche 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
- 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 u.A. bzw. 198,0 m u.A., jeweils ±0,5m
- Vö/BS-4 (2)**  
(2) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 198,5 m u.A. ±0,5m
- Gspo/Vp-Abstellanlage (3)**  
(3) Grenze zwischen den Widmungsebenen auf Höhe 199,0 m u.A. ±0,5m

### Kentlichmachungen

- EVN 100 KV** Leitung mit besonderer Bedeutung  
Quelle: EVN, Juli 2006
- EW** Elektrizitätswerk  
Quelle: EVN, Juli 2006
- LW** 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 5500/35 § 2 Abs. 17
- Ⓢ** Europaschutzgebiet  
gem. Verordnung über Europaschutzgebiete 5500/06 § 2  
NÖGIS Karte Europaschutzgebiet Wachau-Jauring, 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.noel.gv.at, Feb. 2006
- FO** Wald  
gem. DKM
- Ⓢ** Brunnen-, Quellschutzgebiet  
Quelle: WA2 Wasserwirtschaft, Okt. 2006
- Ⓢ** Retentionsgebiet  
Quelle: Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau, April 2015
- Ⓢ** Rote und gelbe Gefahrenzonen  
gem. Genehmigung GZ - BA/NT-LE.3.3/0095-III/5/2018
- Ⓢ** Überflutungsgebiet  
gem. Darube FloodRisk, Anschlaglinien und Wasserufen an der Österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012
- Ⓢ** Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche  
gem. Erlaß BMLF-Z11.52.24102-VCS/08  
Quelle: Geologische Bundesanstalt, Feb. 2007  
gem. Genehmigung GZ - BA/NT-LE.3.3/0095-III/5/2018
- Ⓢ** Bodendenkmal  
gem. BDA-13124\_05/0049-ARCHAD/2016
- Ⓢ** Altlasten bzw. Verdachtsflächen  
gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster, Nov. 2014
- Ⓢ** Fläche mit verminderter Tragfähigkeit  
Quelle: Stadtentwicklung - Übersichtskarte über Braunkohlevorkommen in Thallern und Angern  
GAB - 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
- Ⓢ** Siedlungszonen  
Quelle: Reg. RGF, NÖ Mitt. LGBI. 8/0007/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 1
- Ⓢ** Siedlungsgrenzen  
Quelle: Reg. RGF, NÖ Mitt. LGBI. 8/0007/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 2
- Ⓢ** Zentrumszone  
Quelle: Reg. RGF, NÖ Mitt. LGBI. 8/0007/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 2  
Örtliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA./E./4./16a-156/27-2006
- Ⓢ** Flugplatz  
gem. Bescheid vom 15. Jänner 2003 RUL/L-K-602/002 und Bescheid vom 30.08.2018 Magistrat der Stadt Krems GZ - KS-AN-1306/12325-2018
- Ⓢ** Militärischer Übungsplatz  
gem. GZ 552247/20-MilKo-NÖ/Ko/SS/AB3/2015 (1)
- Ⓢ** Flug Sicherheitszone  
gem. Bescheid vom 11. März 2020 GZ KS-AN-4647/17738-2020
- Grenzen**  
• **KG Wienert** Katastralgemeindegrenze  
• **KG Krems** Gemeindegrenze  
• **Magistrat Krems** Marktgemeindegrenze  
• **Ⓢ** Bezirksgrenze