

### LEGENDE

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Bebauungsdichte (§ 31 (1) NÖ ROG 2014)
- Bebauungsweise (§ 31 (1) NÖ ROG 2014)
- Bebauungshöhe (§ 31 (2) NÖ ROG 2014)  
Bauklasse III+ über 8m bis 13m (§ 31 Abs. 7 NÖ ROG 2014)
- Absolute Gebäudehöhen  
Die Angaben sind als Meter über Adria (müA) zu verstehen

#### PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NÖ ROG 2014
- Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- Baufuchtlinie mit Breite des Bauwuchs in Meter
- Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- Anbaupflicht an eine Straßenfluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Flächen für Dachaufbauten
- Sichtschutz
- IV-001 Schutzzone (Schutzzonekategorie 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

**PLANVERFASSER:**  
 Magistrat der Stadt Krets a. d. Donau  
 Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
 Bertschingerstraße 13, 3500 Krets  
 Tel: 02732/801 401; Fax: 02732/801 90404  
 stadtentwicklung@krets.gv.at

**DER BÜRGERMEISTER:** [Blank]

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:** [Blank]

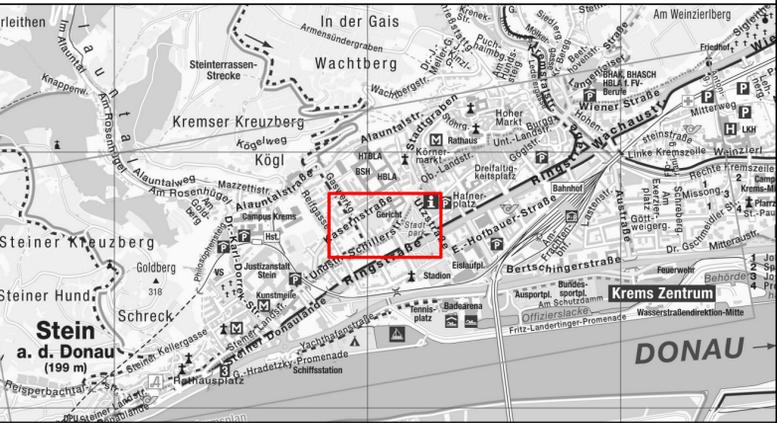
#### Ausnahmen hinsichtlich der absoluten Gebäudehöhe (müA) gemäß Bebauungsvorschriften:

Geltungsbereich gem. Bebauungsvorschriften	Ausnahme
(1) Kaiser-Friedrich-Straße 212 müA	Die Firsthöhe darf die festgelegte absolute Gebäudehöhe um max. <b>2,0 m</b> überschreiten.
(2) Kasernstraße 211 müA	Die Firsthöhe darf die festgelegte absolute Gebäudehöhe um max. <b>4,5 m</b> überschreiten.
(5) Kasernstraße 211 müA, Kaiser-Friedrich-Straße 212 müA	Der Straße abgewandte Gebäudefronten (Hofseite) dürfen die festgelegte absolute Gebäudehöhe um max. <b>2,0 m</b> überschreiten.
(8) Gebäudeteil 207 müA	Technisch erforderliche Liftüberfahrten dürfen bis zu <b>1,5 m</b> über die festgelegte absolute Gebäudehöhe ragen (213 müA Innenhof Kasernstraße & 212 müA Innenhof Kaiser Friedrich Straße).
	Der Sichtschutz darf die absolute Gebäudehöhe um max. <b>4,0 m</b> überragen.

Zugrunde gelegt wurden das NÖ ROG 2014 (LGBl. Nr. 3/2015), die NÖ Bauordnung 2014 (LGBl. Nr. 89/2015) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LGBl. 8200/1 idgF.).

## ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADT KREMS AN DER DONAU

### TEILBEBAUUNGSPLAN KG Krets- Abschnitt 12 - Kasernstraße 1. Änderung ~~Neuerstellung~~



**PLAN-NR.:**  
 KS-Ste-66/1/11-2016  
 KS-Ste-66/1/10-2022

**STAND:**  
 08.06.2016  
 25.04.2022

**Neuerstellung**  
 1. Änderung

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