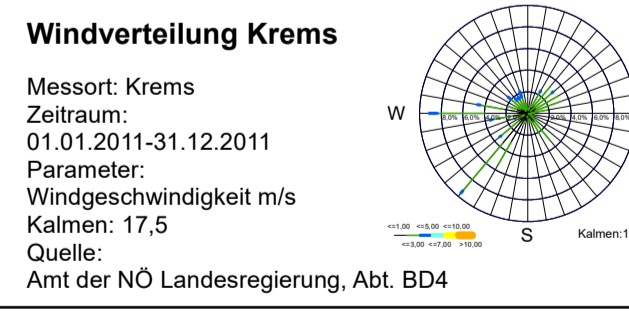
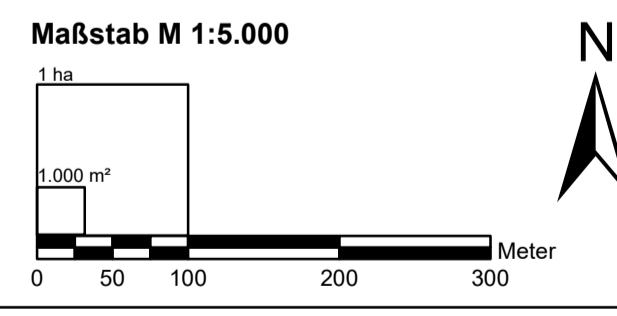
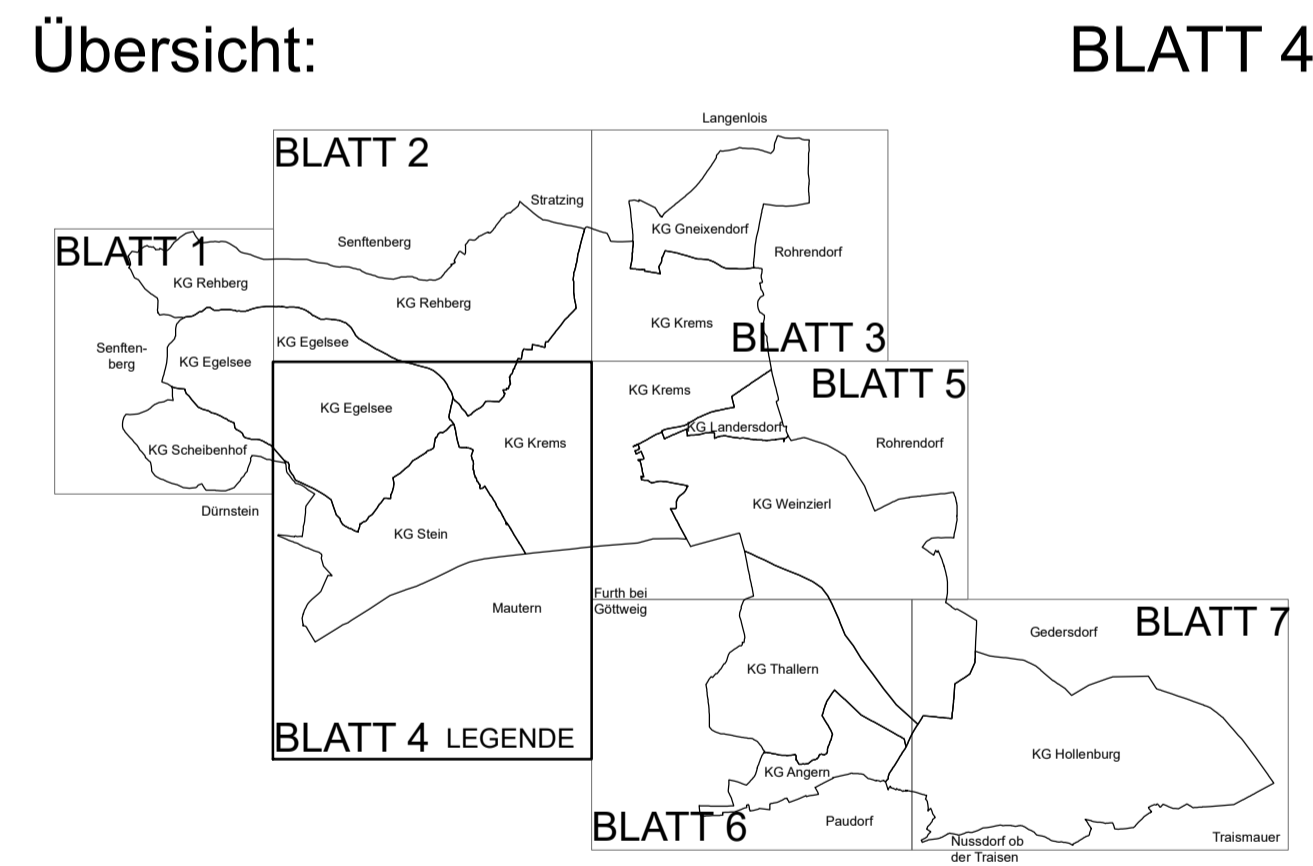


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM STADT KREMS AN DER DONAU

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 61. ÄNDERUNG



PLANKENNZEICHEN:
Plannummer: KS-Ste-156/61/27-2023

Stand: 01. März 2023

DKM Stand: Oktober 2021

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 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:
Ste-156/60-2006	Rechtskraft 23.08.2007	KS-Ste-156/56/13-2016	Rechtskraft 22.12.2016
Ste-156/60-2007	Rechtskraft 04.03.2008	KS-Ste-156/54b/18-2016	Rechtskraft 27.01.2017
KS-Ste-156/2/8-2009	Rechtskraft 09.07.2009	Freigabe BS-Motel-A8	Rechtskraft 29.03.2018
KS-Ste-156/12/4-2009	Rechtskraft 27.11.2009	KS-Ste-156/57/23-2017	Rechtskraft 13.02.2019
KS-Ste-156/14/10-2009	Rechtskraft 10.02.2010	KS-Ste-156/58/14-2019	Rechtskraft 20.09.2019
KS-Ste-156/14/6-2010	Rechtskraft 19.08.2010	KS-Ste-156/59/150-2020	Rechtskraft 09.10.2020
KS-Ste-156/20/26-2010	Rechtskraft 04.01.2011	KS-Ste-156/59a/150-2020	Rechtskraft 15.10.2020
KS-Ste-156/12/4-2011	Rechtskraft 30.11.2011	KS-Ste-156/60/27-2021	Rechtskraft 19.01.2022
KS-Ste-156/20/10-2012	Rechtskraft 24.06.2012		
KS-Ste-156/25/46-2012	Rechtskraft 09.09.2012		
KS-Ste-156/53/17-2014	Rechtskraft 11.11.2014		
KS-Ste-156/52/7-2014	Rechtskraft 06.03.2015		
KS-Ste-156/54/33-2015	Rechtskraft 04.03.2016		
KS-Ste-156/55/4-2016	Rechtskraft 20.04.2016		
KS-Ste-156/55a/14-2016	Rechtskraft 24.11.2016		

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 20.10.2022 - 01.12.2022
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 29.03.2023

KUNDMACHUNG: 23.05.2023 - 06.06.2023

RECHTSKRAFT: 07.06.2023

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 Bruttogeschosfläche
- BB** Bauland - Betriebsgebiet
- 1 Emissionsarm 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 Veranstaltung- und Tourismuseinrichtungen
- 11 Bildungseinrichtung und Verwaltung
- 13 Kirche
- 14 Sportstätte
- 15 Freizeiteinrichtung
- 16 Veranstaltungs- und Tourismuseinrichtung.
- 8 Ausstellung und Kulturstätte keine lärm sensible Nutzung
- BO** Gebiet für erhaltenswerte Ortsstrukturen
- A** Aufschließungszone

Verkehrsflächen

- Bahn** Öffentliche Eisenbahn
Bauverbotsbereich: gem. BahnG 1956 § 38 Abs. 1 12m von der Mitte des äußeren Gleises bzw. bei Bahnhöfen innerhalb der Bahntrasse 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 8500/99 § 1 und Bundesstraßengesetz 286/1971
- Geplante, noch nicht verordnete Straßentrasse**
Quelle: Büro Ratter & Partner, Nov. 2006
- Vö** Öffentliche Verkehrsfläche
- 1 Verkehrserschließungsanlage
- Vp** Private Verkehrsfläche
- 1 Parkraumbestellungsanlage
- Tankstelle**
Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht, April. 2005
- Parkplatz**
Quelle: Eigene Erhebung, April. 2015

Weitere Planzeichen

- Gemeindeeigene Liegenschaft
- Schiefplatz
Quelle: BauAkt 10/3-1685

Grünland

- Gif** Grünland - Land- und Forstwirtschaft
- Gho** Grünland - Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Ggu** Grünland - Grüngürtel
- 1 Hausgarten
- 2 Blüchungsbeplanzung
- 3 Uferbegleitgrün
- 4 Immissionschutz
- 5 Straßenbegleitgrün
- 7 Siedlungsgrün
- 8 Siedlungsgrün
- 9 Grünlandschneise
- 10 Hochwasserschutz
- 11 Abschirmende Forststellen
- 12 Stichschutz, Zim
- 13 Retentionsfläche
- 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
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
- Go** 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

- EW** Leitung mit besonderer Bedeutung
Quelle: EVN, Juli 2006
- LW** Elektrizitätswerk
Quelle: EVN, Juli 2006
- UW** Umspannwerk
Quelle: EVN, Juli 2006
- HB** Hochbehälter
Quelle: Stadtbetriebe - Wasserwerk, Juni 2017
- KA** Kläranlage
Quelle: Stadtbetriebe - Abwasserbeseitigung, Sept. 2006
- F** Funk- oder Sendestation
Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht, Okt. 2019
- L** Landschaftsschutzgebiet
gem. Verordnung Landschaftsschutzgebiete 5500/35 § 2 Abs. 17
- E** Europaszchutzgebiet
gem. Verordnung über Europaszchutzgebiete 5500/06 § 2
NÖGIS Karte Europaszchutzgebiet Wachau-Jaureing, Stand 2006
NÖGIS Karte Europaszchutzgebiet Tullnfelder Donau-Auen, Stand 2004
NÖGIS Karte Europaszchutzgebiet Kamp- und Kremstal, Stand 2007
- N** Naturdenkmal
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung - www.noel.gv.at, Feb. 2006
- FO** Wald
gem. DKM
- B** Brunnen-, Quellschutzgebiet
Quelle: WA2 Wasserwirtschaft, Okt. 2006
- R** Retentionsgebiet
Quelle: Stadtbetriebe - Straßen- und Wasserbau, April 2015
- G** Rote und gelbe Gefahrenzonen
gem. Genehmigung GZ - BMMT-LE.3.3/0095-III/5/2018
- U** Überflutungsgebiet
gem. Darube FloodRisk, Anschließlinien und Wasserufen an der Österreichischen Donau, Erstellungsjahr 2012
- R** Rutsch-, bruch bzw. steinschlaggefährdete Fläche
gem. Erläss BMLF-Z11.52.24102-VC6a/08
Quelle: Geologische Bundesanstalt, Feb. 2007
gem. Genehmigung GZ - BMMT-LE.3.3/0095-III/5/2018
- B** Bodendenkmal
gem. BDA-13124_05/0049-ARCHAD/2016
- A** Altlasten bzw. Verdachtsflächen
gem. Umweltbundesamt - Verdachtsflächenkataster, Nov. 2014
- T** Fläche mit verminderter Tragfähigkeit
Quelle: Statteentwicklung - Übersichtskarte über Braunkohlevorkommen in Thälern und Angern GAB - Bergbau GmbH, Nov. 2012
- G** Gefahren-Betrieb im Sinne Seveso II-Richtlinie
Quelle: Magistrat Krems - Anlagenrecht, April 2015, Juli 2020
- S** SEVESO - Gefährdungsbereich "giftig"
gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2015
- S** Siedlungsgrenzen
Quelle: Reg. RGF, NÖ Mitt. LGBI. 8000/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 1
- S** Siedlungsgrenzen
Quelle: Reg. RGF, NÖ Mitt. LGBI. 8000/76 idGF § 5 Abs. 1 Z. 2
- Z** Zentrumzone
gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes
Örtliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA/E.4./IbA-156/27-2006
- F** 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
- M** Militärischer Übungsplatz
gem. GZ. 552247/20-MilKo-NÖ-Ko-SS/AbS/2015 (1)
- S** Flug Sicherheitszone
gem. Bescheid vom 11. März. 2020 GZ KS-AN-4647/17738-2020

Grenzen

- Katastralgemeindegrenze**
KG Weizel, KG Krems
- Gemeindegrenze**
Magistrat Krems, Marktgemeinde P.
- Bezirksgrenze**