

## An die Projektanten und Bauwerber

### Merkblatt GESTALTUNGSBEIRAT (Revision März 2019)

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Krems tagt in der Regel vier Mal pro Jahr. Für die Beurteilung von Vorhaben durch den Gestaltungsbeirat sind die angeführten Unterlagen rechtzeitig - also **bis spätestens zwei Wochen vor dem Beiratstermin** - und vollständig - laut dem Inhalt dieses Merkblattes - vorzulegen. **Im Falle von unvollständigen, nicht beurteilbaren oder nicht fristgerecht eingelangten Unterlagen wird das Projekt von der Tagesordnung abgesetzt und für den darauf nächstfolgenden Termin vorgemerkt. Diese Regelung wird ausnahmslos vollzogen und gilt mit der Übermittlung dieses Merkblattes durch den Projektwerber als zur Kenntnis genommen.**

Die Vorlage bzw. die Übermittlung der Projektunterlagen erfolgt in einfacher analoger Ausfertigung im *Format A3* und in digitaler Form im *PDF Format*. Die digitalen Unterlagen sind in **einer** PDF Datei entsprechend der Reihenfolge der analogen Ausfertigung zusammenzufassen und per Email, maximal 8Mb pro Email, oder Upload, max. 15Mb, zu übermitteln.

---

#### 1. Orientierungsplan

Situationsübersicht, Lage des Projektes in der Stadt, Stadtplanausschnitt und farbliche Kennzeichnung des Projektstandortes im Maßstab von ca. 1:10 000 (1:5 000), genordet.

#### 2. Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, unregelmäßiges Bauland

- ❖ Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan
- ❖ Bebauungsplan, Bebauungsvorschriften soweit vorhanden
- ❖ Im **unregelmäßigen Bauland** ist einer **Erhebung nach §54 NÖ für die Bauweise immer zu erheben**, für die **Bauklasse** nur, wenn das geplante Bauvorhaben eine **Bauklasse III oder höher** aufweisen sollte.

#### 3. Städtebauliche Analyse

Die Unterlagen müssen jedenfalls geeignet sein, das vorgelegte Projekt auch im Sinne der Bestimmungen der §54 und §56 der NÖ Bauordnung 2014idG bewerten zu können. Daher sind jedenfalls vorzulegen:

- ❖ eine Fotodokumentation der Umgebung
- ❖ ein Schwarzplan des Bezugsbereiches: Darstellung von Gebäuden, bei der alle anderen Planelemente wie beispielsweise Straßen, Vegetation oder Gewässer ausgeblendet werden; durch diese Modifikation kann zwischen bebauten (schwarz dargestellt) und unbebauten Flächen (weiß dargestellt) unterschieden werden.

#### 4. Wichtige städtebauliche Kennzahlen nach Vorgabe der Baudirektion

Tabellarische und graphische Darstellung im Bezugsbereich. Das betrifft insbesondere die

- ❖ bebauten Flächen
- ❖ Grundflächenzahlen (GRZ)
- ❖ Geschoßanzahl der Hauptgebäude
- ❖ Geschoßflächenzahlen (GFZ)

## 5. Entwurfansatz und Argumentation im städtebaulichen Kontext

Herleiten des Entwurfsansatzes, allenfalls mit Skizzen veranschaulicht.

Bei Vorhaben an städtebaulich besonders sensiblen und/oder bedeutsamen Standorten – das sind jedenfalls die Altstadtbereiche in Krems und Stein – soll eine weiter ausgreifende Argumentation geführt werden: im Kontext der historischen, kulturhistorischen bzw. baukulturellen Bedeutung von Krems im Allgemeinen und des jeweils relevanten Altstadtbereichs im Besonderen.

## 6. Projektbeschreibung (max. 1 DIN A4 Seite)

Baubeschreibung entsprechend dem Projektstand.

## 7. Lageplan

mit Höhenangaben auf den Anrainergrundstücken im Bereich der gemeinsamen Grundgrenzen um den Höhenverlauf der angrenzenden Grundstücke erkennen zu können.

Darstellung der angrenzenden Gebäude und deren Abstände zu den Grundgrenzen.

## 8. Grundrisse, Schnitte und Ansichten

Darstellung entsprechend dem Projektstand, jedoch als prüfbare Grundlage. Die Schnitte müssen alle Angaben zur Gebäudehöhe enthalten und das Bezugsniveau eindeutig darstellen. Die abgeleitete Bauklasse muss nachvollziehbar in allen Schnitten und Ansichten eingezeichnet sein. Die Abstände zu Grundstücksgrenzen und Nachbargebäuden sind im Grundriss darzustellen. Die erforderliche Belichtung der Nachbargebäude ist in den Planunterlagen nachweisbar darzustellen. Ansichten sollen zumindest die umgebenden Gebäude mit aufnehmen, die genaue Festlegung erfolgt im Vorfeld entsprechend dem Projekt. Geplante Dachaufbauten sind jedenfalls darzustellen.

## 9. Räumliche Darstellung, Fotomontage

Räumliche Darstellung bzw. Fotomontage des Baukörpers und der Nachbargebäude zur Beurteilung des städtebaulichen und architektonischen Zusammenhangs bzw. dessen Einbindung in den Bestand sind abzubilden.

## 10. Dreidimensionale Darstellung, Arbeitsmodell

Ein einfaches Arbeitsmodell wird jedenfalls bei anspruchsvollen topographischen Verhältnissen verlangt und in allen anderen Fällen begrüßt. Bei entsprechender Festlegung durch die Baudirektion ist das Arbeitsmodell Teil der vollständigen Unterlagen.

## 11. Abgabefristen

Sämtliche Projektunterlagen sind bis spätestens **zwei Wochen vor der Sitzung des Gestaltungsbeirates** in einfacher analoger Ausfertigung abzugeben und als PDF Datei an die Baudirektion der Stadt Krems zu übermitteln. Dies kann per Email erfolgen bzw. durch einen zur Verfügung gestellten upload Link. Arbeitsmodelle können abweichend davon direkt zum Gestaltungsbeirat mitgebracht werden, wohingegen zusätzlich mitgebrachte Plandokumente, Skizzen udgl. jedenfalls keine Berücksichtigung finden können.

## 12. Wiedervorlage

Bei einer Wiedervorlage ist eine Beschreibung und Gegenüberstellung der vorgenommenen Änderungen bzw. Weiterentwicklung zum letzten vorgelegten Projektstand anschaulich zu präsentieren.

Der Gestaltungsbeirat formuliert in seinen Sitzungen „Empfehlungen“ und „Auflagen“. Sollte die magistratsinterne Vorprüfung bei einer Wiedervorlage ergeben, dass „Auflagen“ aus früheren Behandlungen des Gestaltungsbeirates nicht ausreichend erfüllt sind, ist eine Behandlung durch den Gestaltungsbeirat nicht möglich.



DI Reinhard M. Weitzer  
Baudirektor