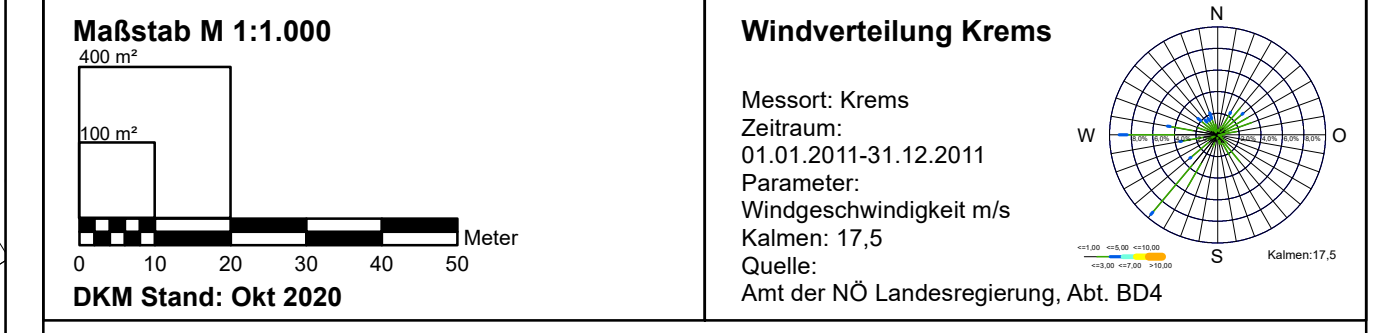
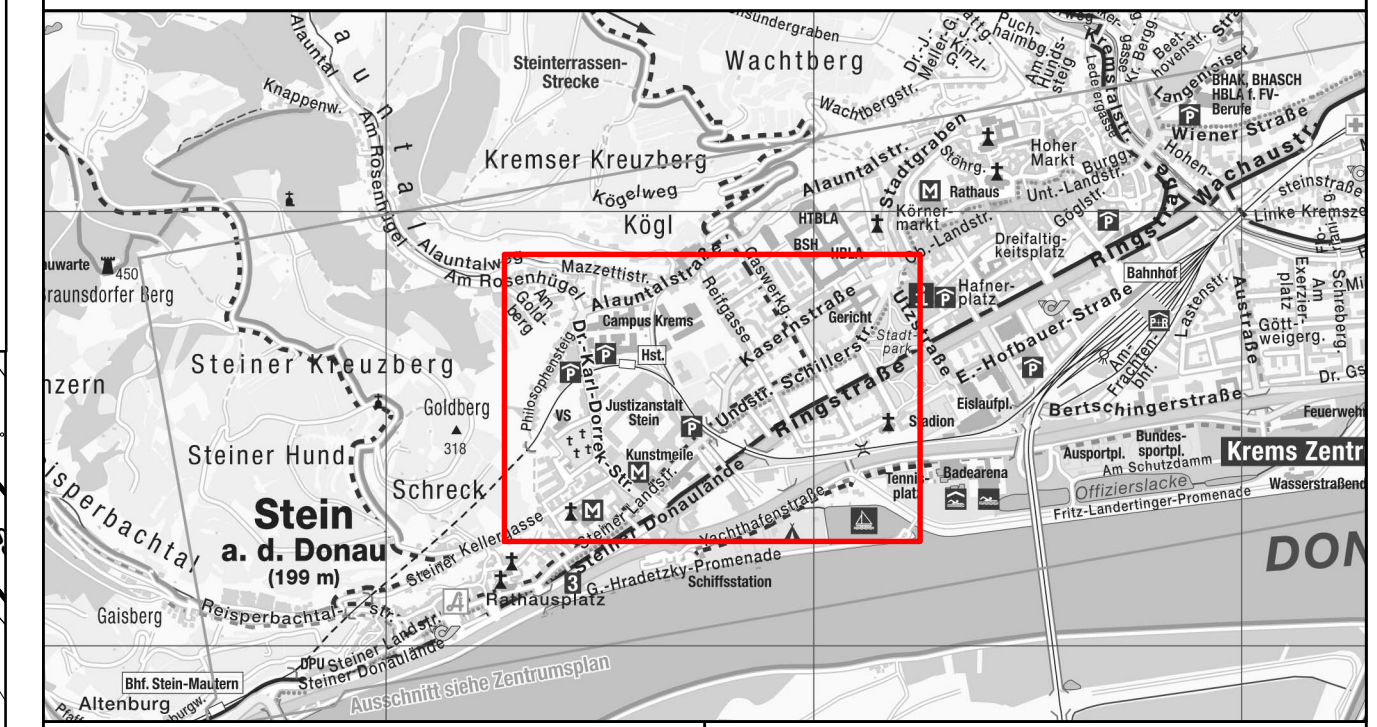


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN  
KG Krems - Abschnitt 6, KG Stein - Abschnitt 1  
15.44a. Änderung



PLAN-NR.:	KS-Ste-197/12/0-2008	16.02.2008	10. Änderung
KS-Ste-197/13/0-2010	16.12.2010	11. Änderung	
KS-Ste-197/13/2-2013	17.01.2013	12. Änderung	
KS-Ste-197/14/2-2017	24.10.2017	13. Änderung	
KS-Ste-197/14/3a1-2018	28.02.2018	13a. Änderung	
KS-Ste-197/14/6-2019	26.06.2019	14a. Änderung	
KS-Ste-197/15/21-2022	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 NO Bauordnung 2014 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

LEGENDE  
FLÄCHENWIDMUNG

BW	Bauland Wohngebiet	Gwf	Grünland Wasserflächen
BK	Bauland Kindergarten	Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft
BB	Bauland Betriebsgebiet	Ggü	Grünland Grünfläche
BA	Bauland Agrargebiet	Gg	Grünland Gärtnerei
BS	Bauland Sondergebiet	Gspo	Grünland Sportstätten
Vp	Öffentliche Verkehrsfläche	G++	Grünland Friedhöfe
Vö	Private Verkehrsfläche	Gp	Grünland Parkanlagen
Bahn	Öffentliche Eisenbahn		

NUTZUNGSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN

- rote und gelbe Gefahrenzonen
- Überflutungsgebiet
- Altlasten bzw. Verdachtsflächen
- Zentrale Wasserversorgungsgebiete
- Europaschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiete

PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufuchtlinie mit Breite des Bauwerts in Meter
- Nutzungsart, wenn die Bebauungsweise, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
- Alte Ortskerne und Altstadteile in denen abweichende Bebauungsdichten, Bebauungshöhen und Abstände der Straßenfluchtlinien gelten
- Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschlüsselungsstraßen sind
- Geschlossener eingeschossiger Steg zur Verbindung von zwei Gebäuden im 1. OG mit einer Breite von höchstens 3,0m
- Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NO ROG 2014
- Katastralgemeindengrenze
- Baufuchtlinie mit Anbaupflicht
- angrenzende Teilbebauungspläne
- Absolute Baufluchtlinie
- Schutzzonen (Schutzzonekategorie mit fortlaufender Nummerierung)

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Bebauungsdichte (§ 31 Abs. 1 NO ROG 2014)

Bebauungshöhe (§ 31 Abs. 2 NO ROG 2014)

Absolute Gebäudedichten

Die Angaben sind als Maßstab über 30m (30m) zu verstehen.

Im Hinblick auf die Bebauungshöhe stellen die Ausführungen im Erläuterungsbericht ein wesentlicher Bestandteil dar.  
gem. 15. Änderung 15.44a vom 25.04.2022

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

KUNDNACHRICHT: 31.05. - 14.06.2022

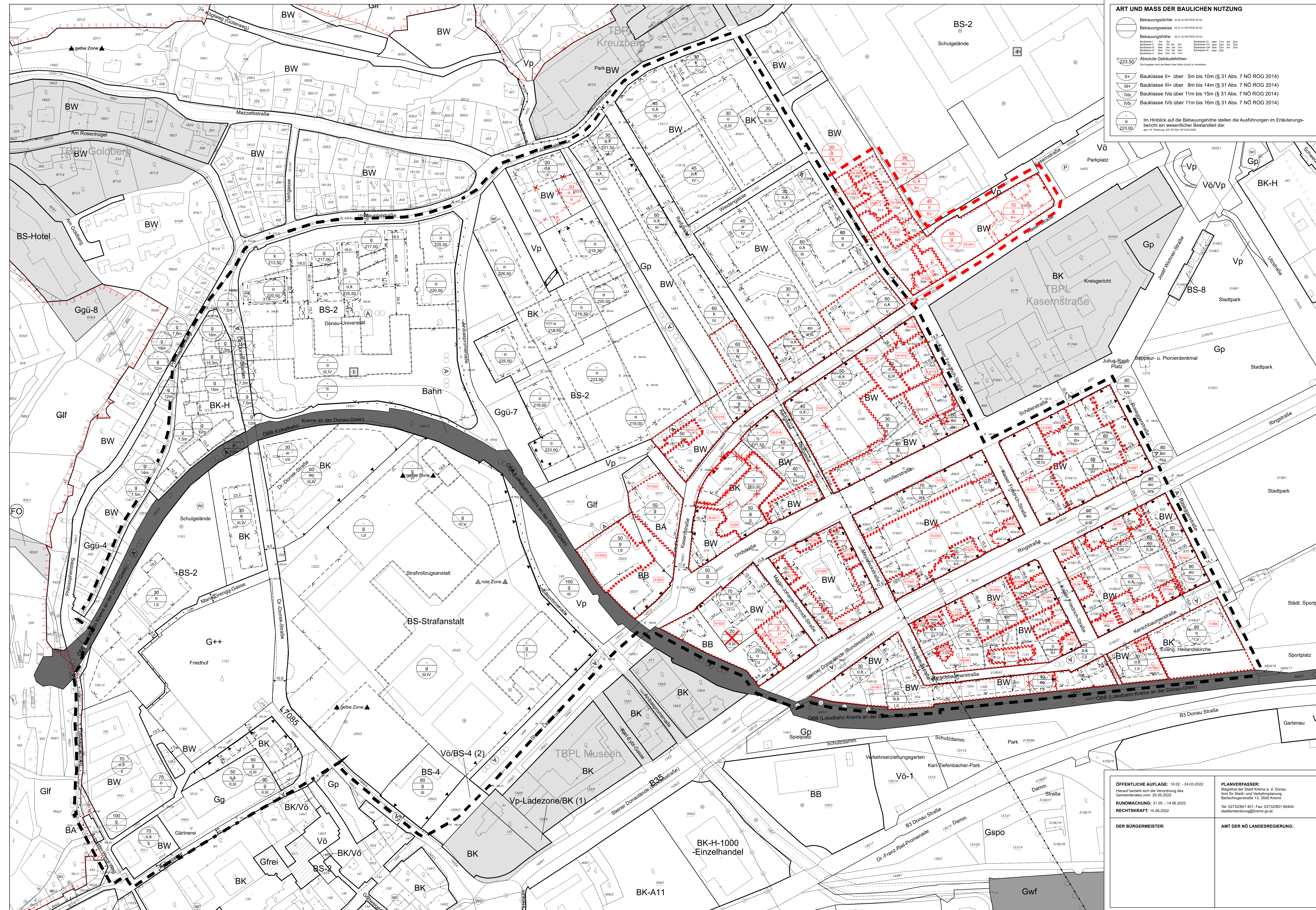
RECHTSKRAFT: 15.06.2022

DER BÜRGERMEISTER:

PLANVERFASSER:  
Magister der Stadt Krems a. d. Donau  
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
Betschingerstraße 15, 3500 Krems

Tel: 02732/801 401; Fax: 02732/801 90404  
stadentwicklung@krems.gv.at

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG:



Zugrunde gelegt wurden das NO ROG 2014 (L.Ö. Nr. 3/2015 i.d.F.), die NO Bauordnung 2014 (L.Ö. Nr. 01/2010 i.d.F.) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (L.Ö. Nr. 02/2011 i.d.F.)