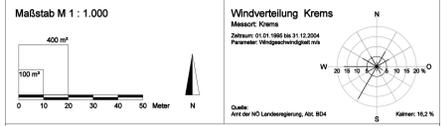
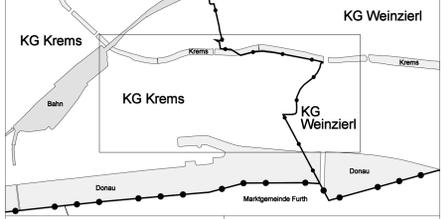


STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN KG KREMS - Abschnitt 2 - Mitterau

5. Änderung



PLAN-NR.: KS-Ste-485/10-2008	STAND: 16.07.2008	4. Änderung
KS-Ste-485/5/2013	15.04.2013	5. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHENWIDMUNG	
BW	Bauland Wohngebiet (§ 19 NO ROG 1975)
BK	Bauland Kerngebiet (§ 19 NO ROG 1975)
BB	Bauland Betriebsgebiet (§ 19 NO ROG 1975)
BS	Bauland Sondergebiet (§ 19 NO ROG 1975)
Bahn	Hauptbahn der ÖBB (§ 19 NO ROG 1975)
V0	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 19 NO ROG 1975)
Gwf	Grünland Wasserflächen (§ 19 NO ROG 1975)
Ggü	Grünland Grüngürtel (§ 19 NO ROG 1975)
Gspo	Grünland Sportstätten (§ 19 NO ROG 1975)
Gp	Grünland Parkanlagen (§ 19 NO ROG 1975)

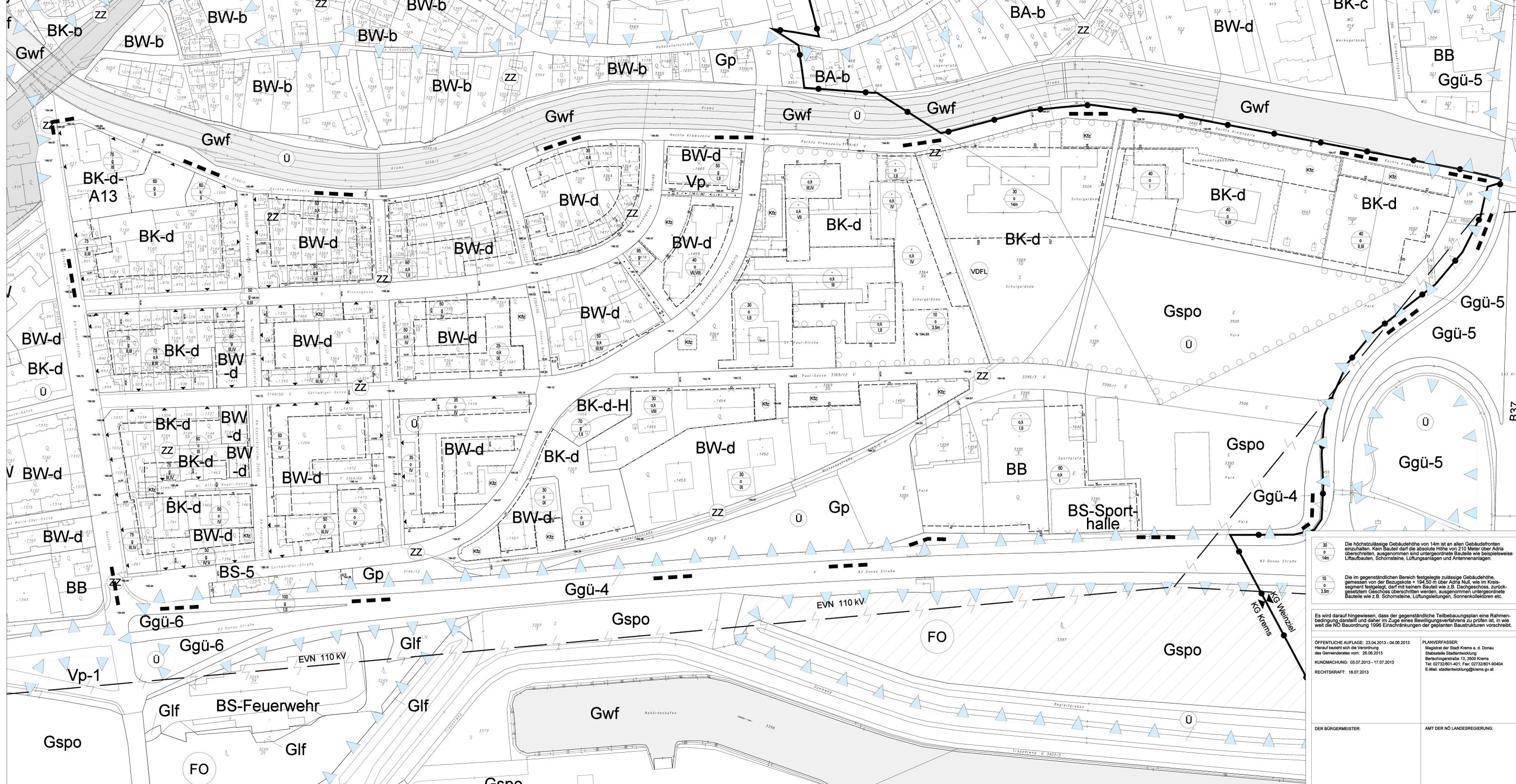
NUTZUNGSBESCHRÄNKTE FLÄCHEN	
Ü	Überbauungsgebiet (§ 11 NO Flanzchenverordnung)
V0u	Altstätten bzw. Verdachtsflächen (§ 11 NO Flanzchenverordnung)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
○	Bebaudungsdichte (§ 71 (1) NO Bauordnung 1995)
○	Bebaueungsweise (§ 71 (1) NO Bauordnung 1995)
○	Bebaueungshöhe (§ 71 (2) NO Bauordnung 1995)

Die Bebauungsdichte ist das Verhältnis der mit Gebäuden überbauten Teilfläche (§ 4 (6) NO Bauordnung 1995 i.d.F.) zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. eines Grundstückszweigs, für den diese Bestimmung des Bebauungsgebietes gilt.

PLANZEICHEN	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Straßenfuchlinie
—	Baufuchlinie mit Breite des Bauwerts in Meter
—	Abgrenzung der Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungswesen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen.
z.B. + 197,96	Niveau der Verkehrsflächen bezogen auf Adria-Null
▲	Anbauflächen an eine Straßenfuchlinie oder seitliche Grundstücksgrenze
Kfz	Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
○	Alte Ortskerne und Altstadtgebiete in denen abweichende Bebauungsdichten, Bebauungshöhen und Abstände der Straßenfuchlinien gelten.
—	Wohnwege und andere öffentliche Wege die weder Durchzugs- noch Aufschliessungsstraßen sind
—	Abgrenzung der verschiedenen Widmungsarten gem. NO ROG 1975
KG	Katastralgemeindegrenze

Zugrunde gelegt wurden das NO ROG 1975 (LÖBL 8/2001 i.d.F.), die NO Bauordnung 1995 (LÖBL 8/2001 i.d.F.) und die Verordnung über die Ausführung der Bebauungspläne (LÖBL 8/2001 i.d.F.).



Die höchstzulässige Gebäudehöhe von 14m ist an allen Gebäudefronten einzuhalten. Kein Bauteil darf die absolute Höhe von 210 Meter über Adria überschreiten. Kein Bauteil darf die absolute Höhe von 210 Meter über Adria überschreiten, ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Lilaufbauten, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Antennenanlagen.

Die im gegenständlichen Bereich festgelegte zulässige Gebäudehöhe, gemessen von der Bezugskote + 194,50 m über Adria Null, wie im Kreissegment festgelegt, darf mit keinem Bauteil wie z.B. Dachgeschoss, zurückgesetztem Geschoss überschritten werden, ausgenommen untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Lüftungsleitungen, Sonnenkollektoren etc.

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 1995 Einschränkungen der geplanten Baustrukturen vorschreibt.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 23.04.2013 - 04.06.2013
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: 26.06.2013
KUNDWACHUNG: 03.07.2013 - 17.07.2013
RECHTSKRAFT: 18.07.2013

PLANVERFASSER:
Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau
Stabsstelle Stadtentwicklung
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems
Tel: 02732/801-401; Fax: 02732/801-90404
E-Mail: stadtentwicklung@krems.gv.at

DER BÜRGERMEISTER: _____
AMT DER NO LANDESREGIERUNG: _____