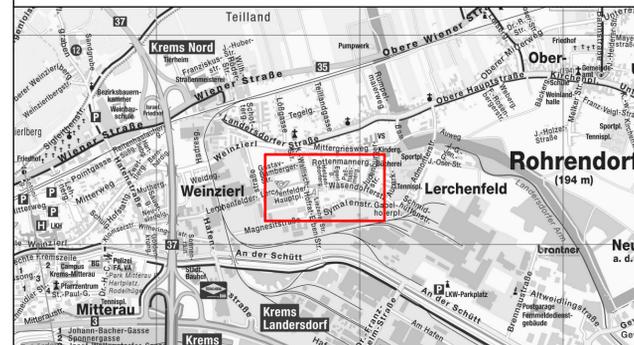


ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
STADT KREMS AN DER DONAU

TEILBEBAUUNGSPLAN  
KG WEINZIHL - Abschnitt 5 - Werkssiedlung Lerchenfeld  
Neuerstellung



PLAN-NR.: **KS-BD-9/9/2-2024**      STAND: **18.07.2024**      Neuerstellung

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

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: 23.07. - 03.09.2024  
Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates vom: \_\_\_\_\_  
KUNDMACHUNG: \_\_\_\_\_  
RECHTSKRAFT: \_\_\_\_\_

PLANVERFASSER:  
Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau  
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems  
Tel: 02732/801 401  
stadtentwicklung@krems.gv.at

**LEGENDE**

**FLÄCHENWIDMUNG**

- BW Bauland - Wohngebiet (§ 16 NÖ ROG 2014)
- V6 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 19 NÖ ROG 2014)
- Gp Grünland - Parkanlagen (§ 18 NÖ ROG 2014)
- SEVESO - Gefährdungsbereich "giftig" gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2012
- Z Zentrumszone gem. 44. Änderung des Flächenwidmungsplanes Öffentliche Auflage 24. Mai - 05. Juli 2006; Plan Nr.: FA.E/4/15m-156/27-2006

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- o Bebauungsdichte (§ 31 (1) NÖ ROG 2014)
  - g Bebauungsweise (§ 31 (1) NÖ ROG 2014) o geschlossene Bebauungsweise o gekuppelte Bebauungsweise o offene Bebauungsweise
  - h Bebauungshöhe (§ 31 (2) NÖ ROG 2014) o geschlossene Bebauungsweise o gekuppelte Bebauungsweise o offene Bebauungsweise
- Maximale Gebäuhöhe in Meter

**PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- x Abgrenzung der Baulandfläche innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen
- ▲ Pflicht zum Anbauen an eine Straßen- oder Baufluchtlinie
- F1 Freifläche  
- F1 Erhalt des naturnahen Zustandes  
- F2 gärtnerische Gestaltung, mit Einfriedungs Verbot
- / Flächen für Sonnenkollektoren und PV-Anlagen

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 wGf.).

DER BÜRGERMEISTER: \_\_\_\_\_  
AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: \_\_\_\_\_

