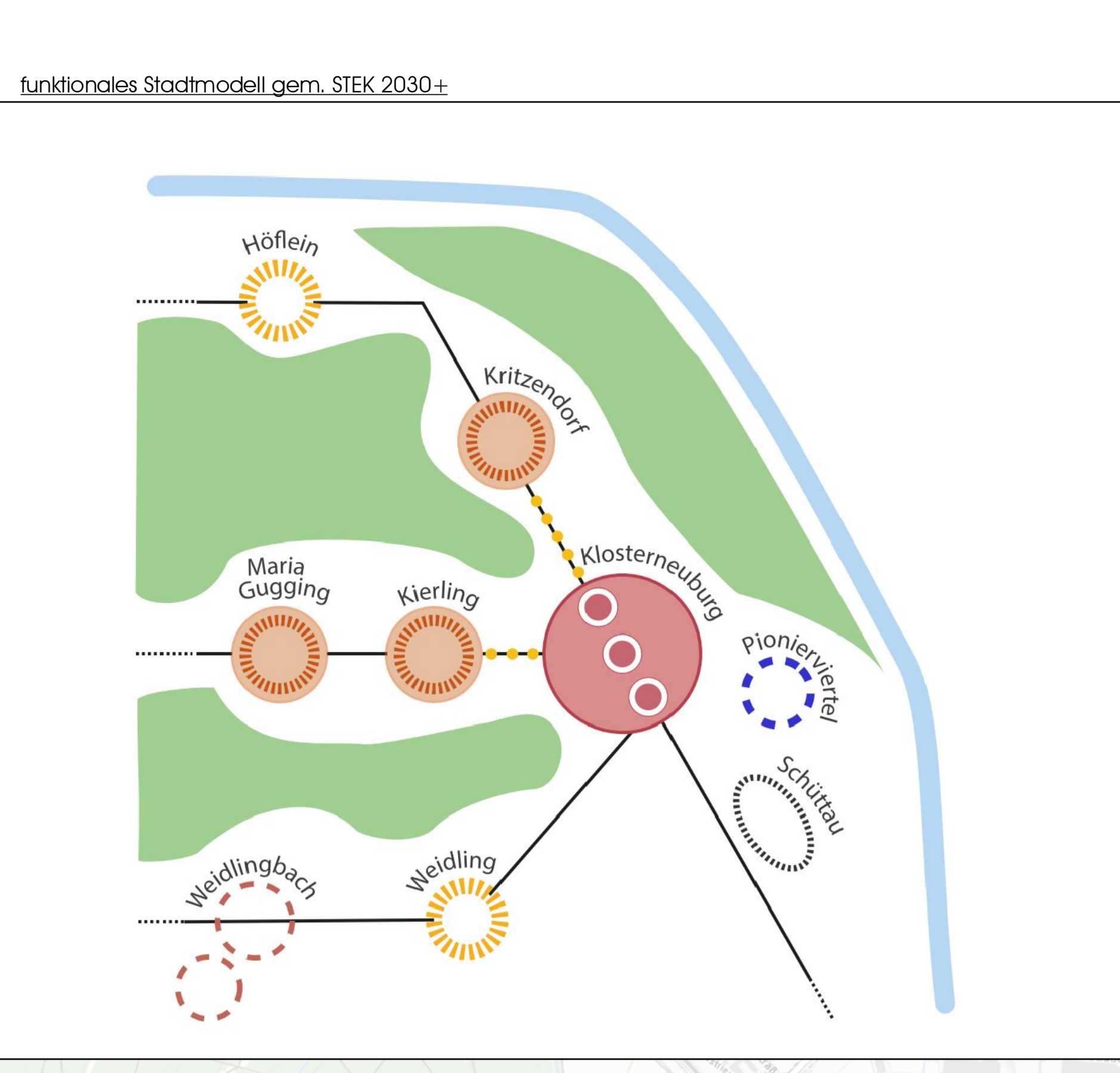
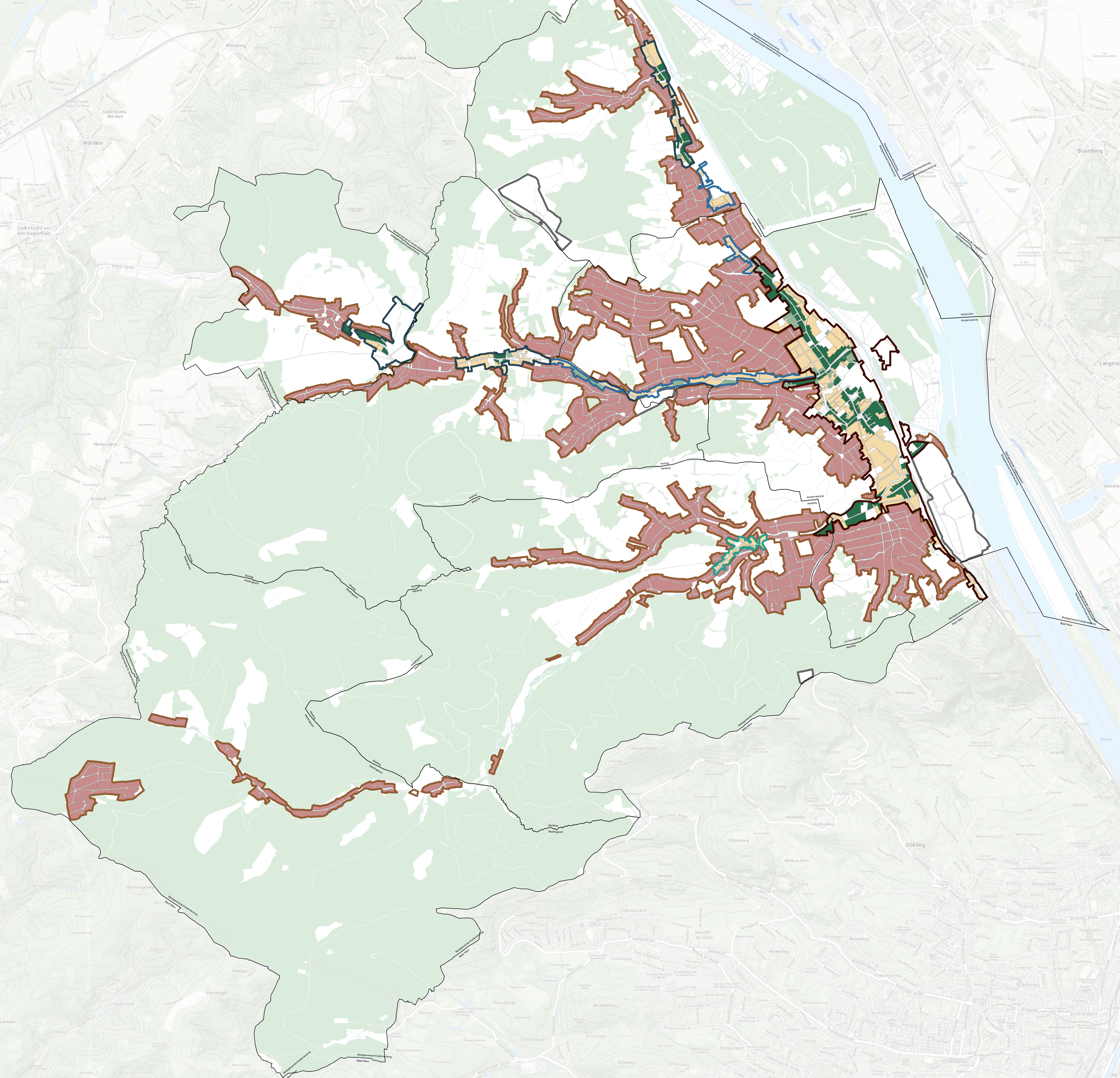


Legende		funktionales Stadtmodell gem. STEK 2030+	
Grundsätze		Detailbestimmungen (Prüfkategorien für BWN-/BKN-Festlegungen im Einzelfall)	
	1 Die hochrangige Zentrumsfunktion mit Wohnen, Nutzungsdurchmischung und hoher Versorgungsqualität soll gestärkt werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für das Stadtzentrum Klosterneuburg.		I Prüfung BKN/BWN auch über die derzeit geltenden Bestimmungen des Bebauungsplans hinaus
	2 Die Zentrumsfunktion mit Wohnen, Nutzungsdurchmischung und Grundversorgung soll gestärkt werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Zentren mit Wohn- und Versorgungsfunktion in Kierling, Kritzdorf und Maria Gugging.		II Prüfung BKN/BWN im Rahmen der derzeit geltenden Bestimmungen des Bebauungsplans
	3 Die Zentrumsfunktion mit Wohnen soll gestärkt, Wohnen in bestehenden, kleingliedrigen Strukturen gefördert und dabei die vorhandene Nutzungsdurchmischung erhalten bleiben und auch zukünftig zugelassen werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für Zentren mit Wohnfunktion in Weidling und Höflein an der Donau.		III Prüfung BKN/BWN nur in Ausnahmefällen a) bis d)
	4 Die Grundversorgungsfunktion soll ebenso wie kompaktes Wohnen, der Struktur entsprechend erhalten werden. In diesen Bereichen besteht langfristiges Potential für die schrittweise Nachverdichtung. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Siedlungsachsen Klosterneuburg – Kierling und Klosterneuburg – Kritzdorf.		I Prüfung BKN/BWN auch über die derzeit geltenden Bestimmungen des Bebauungsplans hinaus
	5 Durchgrünte Wohnlagen sollen der Struktur entsprechend erhalten und Nutzungsdurchmischung nicht gefördert werden. Dieser Grundsatz gilt, den Eigenschaften, Leitfunktionen und Zielen des funktionalen Stadtmodells folgend, für die Siedlungsgebiete Weidlingbach und Scheiblingstein sowie alle Wohngebiete in den übrigen Katastralgemeinden.		II Prüfung BKN/BWN im Rahmen der derzeit geltenden Bestimmungen des Bebauungsplans
	6 Die Entwicklung von Sonderstandorten erfolgt entsprechend dem funktionalen Stadtmodell und abgestimmt auf die Ziele und Maßnahmen des (STEK 2030+). Dabei ist ein Fokus auf klimafreundliches und klimawandelangepasstes Bauen zu legen. Dieser Grundsatz gilt für das Gewerbegebiet Schüttau, das Stadtentwicklungsgebiet Pionierweiher und die Sonderstandorte (u.a. des Rehabilitationszentrums Weißer Hof, das Schönstatt-Zentrum Wien-Kaltenberg und das AUAVA-Gelände auf den Stollhofgründen).		III Prüfung BKN/BWN nur in Ausnahmefällen a) bis d)
			IV Prüfung BKN/BWN nur in Ausnahmefällen a) oder d)



Ausnahmeregelungen	
In folgenden Fällen sind, ggf. auch zur Ermöglichung geringfügiger Erweiterungen der baulichen Ausnutzbarkeit im Bestand (z.B. Dachgeschloßausbau), Ausnahmen möglich:	
a)	Prüfung einer max. zulässigen GFZ für langfristigen Bestandssicherung eines Schutzobjekts mit Abbruchverbot bzw. eines denkmalgeschützten Objekts
b)	Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit in Bereichen mit einer sehr kleingliedrigen Parzellenstruktur
c)	Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit von Bestandsobjekten mit gemischter Nutzung
d)	Prüfung einer max. zulässigen GFZ zur effizienten baulichen Ausnutzbarkeit von Bestandsobjekten, die erheblich von der Umgebungsstruktur abweichen


Plangrundlage	
	administrative Grenzen inklusive (Katastral-) Gemeindegrenzen (DKM Klosterneuburg 01/2023)





**STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
KLOSTERNEUBURG 2030⁺
LEITBILD BAUEN UND WOHNEN**

ergänzende Plandarstellung
zum Entwicklungskonzept



Maßstab: 1:15.000

Planstand: 07.09.2023

Plankeimzeichen: 2306/03/02/02/01/ Leitbild Bauen Wohnen

Erstellungsdatum: 07.09.2023

Planverfasser: DI Reinhard Süss
DI Victoria McDowell

erstellt durch: Krollensult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59
office@krollensult.at
+43-1-218 60 91
www.krollensult.at