



PLAN-NR.: 19-26-02/BBPL/01-01/2019 -Mappenblätter: 4, 7	STAND: Rechtskraft: 12-10-2019
19-26/BBPL/01-02/2019 -Mappenblätter: 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 04-03-2020
19-26/BBPL/01-01/2020 -Mappenblätter: 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 15-07-2020
19-26-02/BBPL-HL/01-02/2020 -Mappenblätter: 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 02-12-2020
21-05/BBPL-HL/301-01/2022 - alle Mappenblätter -Mappenblätter: 5, 6	Rechtskraft: Rechtskraft:
19-26-02/BBPL-HL/302-02/2020 -Mappenblatt 14	Rechtskraft: Rechtskraft:

Hinweis zur Planerstellung:
Die Verordnungen mit der Zahl 19-26-02/BBPL-HL/302-02/2020 (Änderung 02/2020 - Nachtragsbeschluss, Mappenblatt 14) und 21-05/BBPL-HL/302-01/2022 (Änderung 01/2022, AP 40, Mappenblatt 5, 6) sind in der Planerstellung mit der Zahl 21-05/BBPL-HL/301-01/2022 dargestellt.

Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 01/2022

Blatt 1

Geltungsbereich in den KG's
Hollabrunn, Raschala, Suttensbrunn

Blattschnittübersicht:

Maßstab 1: 1.000

Windhäufigkeitsdiagramm:

Maßstab: Bezirk Hollabrunn
48°37'00" N
16°33'00" E
Quelle: ZAMG
Zeitraum: 1971-2000

Planverfasser:
Knollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bearbeitung:
DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker

Erstellungsdatum: 20.06.2022	Planstand: Juni 2022	Plangrundlage: DKM, Statut, OSt, 2011 0. BEV 2021	Plankennzeichen: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022
--	--------------------------------	--	--

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschossflächenzahl
Bebauungsweise (offen, gegliedert, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung)
höchst zulässige Gebäudehöhe (Baukategorie Meter)
höchst zulässige Gebäudehöhe

¹⁾ gemäß § 53 Abs. 12 NO ROG 2014 (LBl. 7/2018) gilt für die festgelegte Bebauungsweise der freien Anordnung von Gebäuden bis zu einer allfälligen Änderung die offene Bebauungsweise vor.

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Gebäudehöhe mit "LH" festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Gebäudehöhe von 6,00 m ausgenutzt werden.

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen sind, gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden.

Gebäudehöhe mit "m": Es darf über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe nicht hinausgebaut werden, kein Dach, Zuzugsgesetztes Geschöß, Dachaufbau, Turm, Geländehöhe.

Über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe darf ein Geschöß mit einer maximalen Höhe von 2 Metern zur Unterbringung haustechnischer und gebäudeinfrastruktureller Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden.

Begrenzung von Baulandflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

Fluchtlinien

Baufuchtlinie (mit Angabe des Bauwerts)
Baufuchtlinie mit Anbauflucht

Linien Wege

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
Öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind (Mittelinie)
Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
Anfang und Ende des Ausfahrverbots an der Straßenfluchtlinie

Zonen, und Gebiete

Altortgebiet

Punktförmige Hinweise

Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
Kundmachung vom: 04.04.2022 Auflage von 04.04.2022 bis 16.05.2022	Zahl: Datum:		
Rundsiegel	Bürgermeister		
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG		
	Datum:		
	Rundsiegel		
	Bürgermeister		
Die Planerstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____			
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER			
Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl
			21-05/ BBPL-HL/301- 01/2022

Bauland

BW Wohngebiete
A ... Aufschließungszone
A1 ... Aufschließungszone
A2 ... Aufschließungszone

BK Kerngebiete
H ... Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"

BB Betriebsgebiete
BI ... Industriegebiete
BA ... Agrargebiete
A ... Aufschließungszone
XXX ... spezielle Verwendung
XXX ... mit Angabe der besonderen Nutzung

BS Sondergebiete
XXX ... mit Angabe der besonderen Nutzung

Verkehrsflächen

VO ... Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
VP ... Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grenzen

Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
Bezirksgrenze
Baulandsgrenze
Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnr.

Grünland

Gf Land- und Forstwirtschaft
Gf(e) erhaltenes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
o.Wn ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligte Bruttogeschossfläche
* ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligten Bruttogeschossfläche
allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenen Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung geprüft.

Gf Grünland
Gf(e) Land- und Forstwirtschaft
Gf erhaltenes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
Gf o.Wn ... Wohnnutzung ist unzulässig
Gf k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligte Bruttogeschossfläche
Gf * ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligten Bruttogeschossfläche
Gf allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenen Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung geprüft.

Gf Grünland
Gf(e) Land- und Forstwirtschaft
Gf erhaltenes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
Gf o.Wn ... Wohnnutzung ist unzulässig
Gf k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligte Bruttogeschossfläche
Gf * ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandbestandes baubehördlich bewilligten Bruttogeschossfläche
Gf allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenen Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung geprüft.

Kennlichmachungen

Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
Wald, auf anderen Widmungsflächen
Funk-, Sendestation
Wasserbehälter
Hochbehälter
Pumpwerk
Parkplatz
Tankstelle
Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
Öberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
Kläranlage
Öffentliche Eisenbahn
Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
Bundesstraßennetze mit Nummerbezeichnung
Baulichkeit unter Denkmalschutz
Meliorationsgebiet
Schießplatz
Steinbruch
Sand-, Kies- oder Schottergrube
Lehm- oder Tongrube
Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
Bodendenkmal
Brunnenschutzgebiet
Quellschutzgebiet
Retentionsgebiet
Verdachtsflächen
Bergbaugelände
Zentrumzone
Überflutungsgelände HD 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau)-rot schraffierte Fläche
HD 100