



PLAN-NR.:	STAND:
19-26-BBPL/01-01/2019 -Mappenblätter: 4, 7	Rechtskraft: 12-10-2019
19-26-BBPL/01-02/2019 -Mappenblätter: 3, 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 04-03-2020
19-43-BBPL/01-01/2020 -Mappenblätter: 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 15-07-2020
19-43-BBPL/01-02/2020 -Mappenblätter: 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 02-12-2020
21-05-BBPL/HL/301-01/2022 - alle Mappenblätter	Rechtskraft:
21-05-BBPL/HL/302-01/2022 -Mappenblätter: 5, 6	Rechtskraft:
19-43-BBPL/HL/302-02/2020 -Mappenblatt 14	Rechtskraft:

Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 01/2022

Blatt 12

Geltungsbereich in den KG's
Hollabrunn, Raschala, Suttenbrunn

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, Stand: Okt. 2021 0.86V 2021	Plankennzeichen: 21-05-BBPL/HL/301-01/2022
--	--------------------------------	--	--

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

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

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

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Gebäudehöhe mit "L.H." 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 J-Dach, J-Zunickgedecktes Geschoss, J-Dachaufbau, J-Turm, J-Giebelfront.

Über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe darf ein Geschoss 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 Anbaupflicht

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 Einfriedungsverbotes an der Straßenfluchtlinie

Zonen, und Gebiete

Altortgebiet

Punktformige 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 Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____

BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	21-05/ BBPL/HL/301-01/2022
Rundsiegel	Unterschrift
	Datum
	Zahl

Legende Flächenwidmungsplan und Kennlichmachungen

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
Baulandsgrenzen
Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksknummer

Grünland

Land- und Forstwirtschaft
erhaltenswertes 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 erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) bestehende, baubehördlich bewilligten Bruttogeschosfläche
* Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des "Geb" bestehenden, baubehördlich bewilligten Bruttogeschosfläche
allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenswerten Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung geprüft.

Grünpflege: mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
Wasserflächen
Freihalteflächen
Entwicklung vor Betriebsgebieten
L ... Landschaftsbild
S ... Siedlungsentwicklung
XXX ... Angabe sonstiger öffentlicher Interessen
Materialgewinnungsräumen mit Festlegung der Folgewinnungsart und allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
Gmg-Sg ... Zusatz für Schottergrube

OKe Kellergassen
Gg Gärtnerreien
Gsp Sportstätten
Gsp Spielplätze
G+4 Friedhöfe
G+4 Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
Gp Parkanlagen
Gd Auszubehördern mit allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
Glp Lagerplätze
Go Odland/Ökfläche
Gwa Windkraftanlagen

Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
Wald, auf anderen Widmungsflächen
Funk-, Sendestation
Wasserbehälter
Hochbehälter
Pumpwerk
Parkplatz
Tankstelle
Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
Kläranlage
Öffentliche Eisenbahn
Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
Bundesstraßenstraße 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
Bergbaugebiet
Zentrumszone
Überflutungsgipfel HD 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau) - rot schraffierte Fläche
HD 100