



PLAN-NR.: 19-26-02/BBPL/01-01/2019
STAND: Rechtskraft: 12-10-2019
 -Mappenblätter: 4, 7
 19-26/BBPL/01-02/2019
 -Mappenblätter: 4, 5, 7, 11
 Rechtskraft: 04-03-2020
 19-83/BBPL/01-01/2020
 -Mappenblätter: 1, 4, 5, 6, 7, 11
 Rechtskraft: 15-07-2020
 19-83-02/BBPL-HL/01-02/2020
 -Mappenblätter: 1, 4, 5, 6, 7, 11
 Rechtskraft: 02-12-2020
 21-05/BBPL-HL/301-01/2022
 -Mappenblätter: 5, 6
 Rechtskraft:
 - alle Mappenblätter
 21-05/BBPL-HL/302-01/2022
 -Mappenblätter: 5, 6
 Rechtskraft:
 - alle Mappenblätter
 19-83-02/BBPL-HL/302-02/2020
 -Mappenblätter: 14
 Rechtskraft:

Hinweis zur Planerstellung:
 Die Verordnungen mit der Zahl 19-83-02/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 Flanderstellung mit der Zahl 21-05/BBPL-HL/301-01/2022 dargestellt.

Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 01/2022

Blatt 2

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

Erstellungsdatum: 20.06.2022
Planstand: Juni 2022
Plangrundlage: DNM, Stand: Okt. 2021
 © BEV 2021
Plankezeichen: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschosflächenzahl
 Bebauungsweise (offen, gruppiert, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung)
 höchstzulässige Gebäudehöhe (Baustufenhöhe Meter)
 höchstzulässige 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 vorordnet.

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungsdichte mit "1/10" festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bebauungsdichte 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 Festlegung 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
 - Zuzugelassenes Geschöß
 - Dachaufbau
 - Turm
 - Giebelfront

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

Begrenzung von Baulandflächen, unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

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	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESGREGIERUNG	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

Fluchtlinien

Baufuchtlinie (mit Angabe des Bauwinds)
 Baufluchtlinie 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

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
- BS Sonderngebiete
 - XXX ... spezielle Verwendung
 - 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
- Baulandbegrenzung
- Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnr.

Kennlichmachungen

- Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald, auf anderem Widmungsflächen
- Funk-, Sendestation
- Wasserbehälter
- Hochbehälter
- Pumpwerk
- Parkplatz
- Tankstelle
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Öberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- Kläranlage
- Sahn
- Öffentliche Eisenbahn
- Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- Bundesschnellstraße mit Nummerbezeichnung
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Melonensoggebiet
- Schießplatz
- Steinbruch
- Sand-, Kies- oder Schottergrube
- Lehm- oder Tongrube
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des milgeschützten Bereiches
- Bodenmonument
- Brunnenschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Retentionsgebiet
- Verdachtsflächen
- Bergbaugebiet
- Zentrumszone
- Übersichtspunkt HD 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau)-rot schraffierte Fläche
- HD 100
- HD 100

Grünland

- Gif Land- und Forstwirtschaft
- ehaltenwertes 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 bewilligte 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.

Grünländ

- Gif Grünland; mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
- Ghe Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gwf Wasserflächen
- Gfh Freizeitanlagen
- Gke Kellergassen
- Gg Gärtnerweien
- Gsp Sportstätten
- Gsp Spielflächen
- G+4 Friedhöfe
- Ga Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
- Gp Parkanlagen
- Gd Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Glp Lagerplätze
- Go Odland/Ökofläche
- Gwa Windkraftanlagen