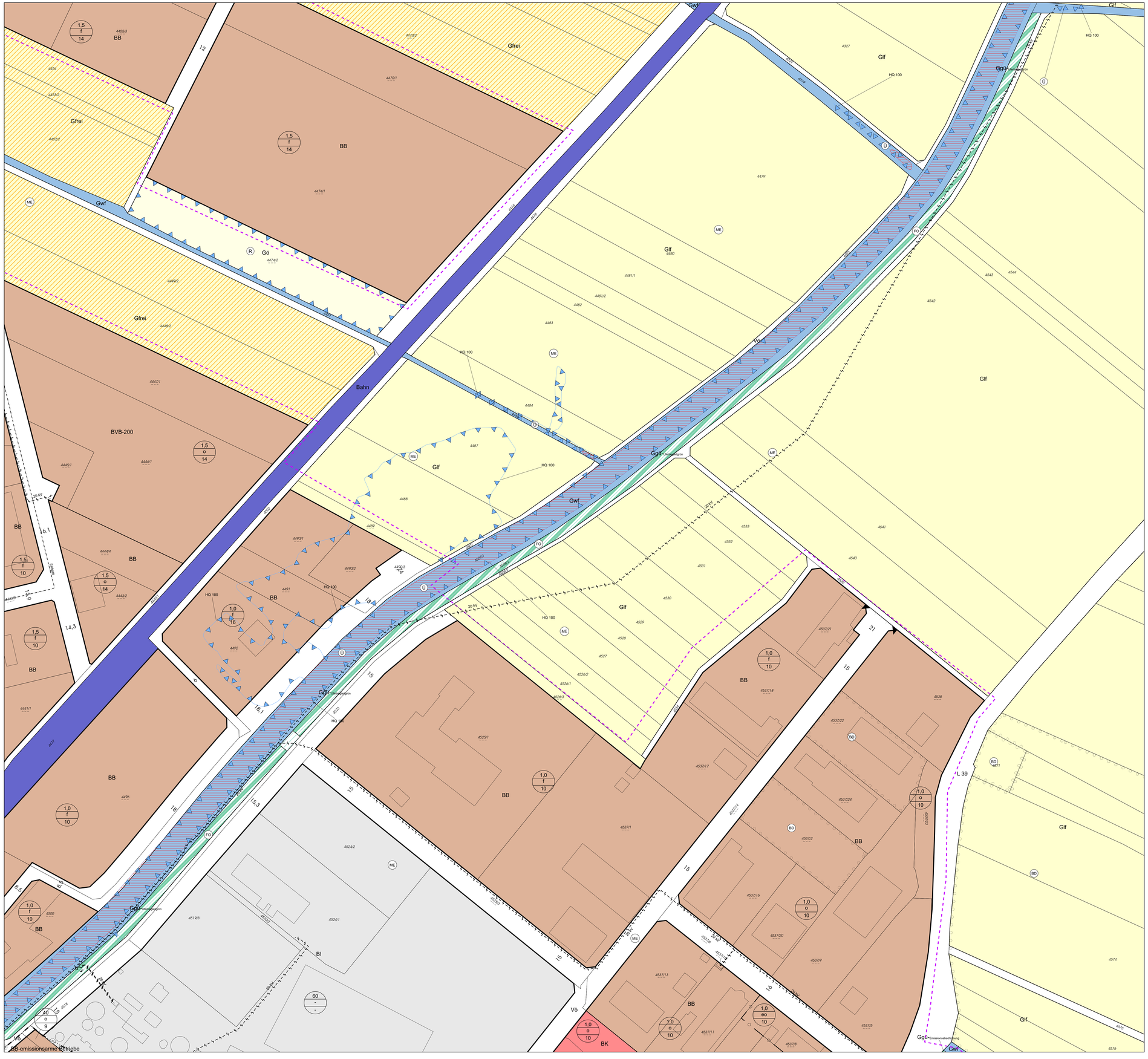


PLAN-NR.:	STAND:
~~19-26-02/BBPL/301-01/2019~~ – Mappenblätter 4, 7	Rechtskraft: ~~12.10.2019~~
~~19-26/BBPL/301-02/2019~~ – Mappenblätter ~~3, 4, 5, 7, 11~~	Rechtskraft: ~~04.03.2020~~
~~19-83/BBPL/301-01/2020~~ – Mappenblätter ~~8, 11~~	Rechtskraft: ~~15.07.2020~~
~~19-83-02/BBPL-HL/301-02/2020~~ – Mappenblätter ~~1, 4, 5, 6, 7, 11~~	Rechtskraft: ~~02.12.2020~~
~~21-05/BBPL-HL/301-01/2022~~ – ~~alle~~ Mappenblätter	Rechtskraft: ~~21.10.2022~~
~~21-05/BBPL-HL/302-01/2022~~ – ~~Mappenblatt 6~~	Rechtskraft: ~~21.10.2022~~
~~19-83-02/BBPL-HL/302-02/2020~~ – ~~Mappenblatt 14~~	Rechtskraft: ~~21.10.2022~~
~~22-25-06/BBPL-HL/301-02/2022~~ – ~~Mappenblatt 3, 4, 5~~	Rechtskraft: ~~04.10.2022~~
22-25-07/BBPL-HL/301-03/2022 - Mappenblatt 3, 4, 5, 9	Rechtskraft:

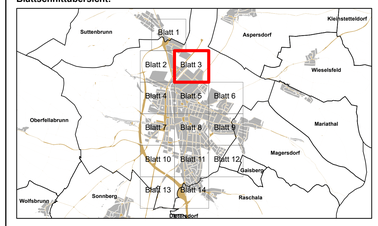
Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 03/2022

Blatt 3

Geltungsbereich in den KG's Hollabrunn, Raschala, Suttenbrunn

Blattschnittübersicht:



Maßstab 1: 1.000

1 a

0 10 20 40 60 Meter

Windhäufigkeitsdiagramm:

Messort:
Bezirk Hollabrunn
48°37'00.0" N
16°3'0.0"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:	Planstand:	Plangrundlage:	Plankennzeichen:
08.03.2023	März 2023	DKM, Stand: Okt. 2022 © BEV 2022	22-25-07/BBPL-HL/301-03/2022

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

30 | 1,5 | o, k, g, ex, ÷ | 510

Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschoßflächenzahl
Bebauungsweise (offen, gekuppelt, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung)[1]
höchst zulässige Gebäudehöhe (Bauklasse/in Meter)

[1] gemäß § 53 Abs.12 NÖ ROG 2014 LGBl. 71/2018 gilt für die festgelegte Bebauungsweise der freien Anordnung von Gebäuden bis zu einer allfälligen Änderung die offene Bebauungsweise verordnet.

30 | 1,5 | o, k, g, ex, ÷ | UF*

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungshöhe mit "UF*" festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bebauungshöhe von 6.00 m ausgenützt 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 "*": Es darf über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe nicht hinausgebaut werden, kein
) Dach
) Zurückgesetztes Geschoß
) Dachaufbau
) Turm
) 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

Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwichs)

Baufluchtlinie mit Anbaupflicht

Linien Wege

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)

Öffentlicher Weg, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind (Mittellinie)

Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen

Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen

Anfang und Ende des Ausfahrtverbots an der Straßenfluchtlinie

Zonen, und Gebiete

Altortgebiet

Punktförmige Hinweise

Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

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
- BS – Sondergebiete
  - XXX ... mit Angabe der besonderen Nutzung

Verkehrsflächen

- Vö – 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

Baulandumgrenzung

677 – Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer

Grünland

- Glf – Land- und Forstwirtschaft
- Geb – 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 als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschoßfläche
  - * ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des "Geb" bestehenden, baubehördlich bewilligten Bruttogeschoßfläche
  - allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenswerten Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung gegrift.
- Ggü – Grüngürtel; mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
- Gho – land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gwf – Wasserflächen
- Gfrei – Freihalteflächen
  - B ... Entwicklung vor Betriebsgebieten
  - L ... Landschaftsbild
  - S ... Siedlungsentwicklung
  - XXX ... Angabe sonstiger öffentlicher Interessen
- Grng (Gö) – Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
  - Grng-Sg ... Zusatz für Schottergrube
- GKe – Kellergassen
- Gg – Gärtnereien
- Gspo – Sportstätten
  - XXX ... Angabe der Sportart
- Gspi – Spielplätze
- G++ – Friedhöfe
- Ga – Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Gp – Parkanlagen
  - XXX ... Funktionsbezeichnung
- Gd – Aushubdeponien mit allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
- Glp – Lagerplätze
- Gö – Ödland/Ökofläche
  - XXX ... Nutzungsbezeichnung
- Gwka – Windkraftanlagen

Kenntlichmachungen

- Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald, auf anderen Widmungsflächen
- Funk-, Sendestation
- WB – Wasserbehälter
- HB – Hochbehälter
- PW – Pumpwerk
- P – Parkplatz
- T – Tankstelle
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- UW, UA, UK – Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- KA – Kläranlage
- Bahn – Öffentliche Eisenbahn
- Landesstraße B – Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße L – Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- S – Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung
- D – Baulichkeit unter Denkmalschutz
- MB – Meliorationsgebiet
- SP – Schießplatz
- Stb – Steinbruch
- Sg – Sand-, Kies- oder Schottergrube
- Lg – Lehm- oder Tongrube
- ND – Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
- BD – Bodendenkmal
- BR – Brunnenschutzgebiet
- QU – Quellschutzgebiet
- R – Retentionsgebiet
- VF – Verdachtsflächen
- BG – Bergbaugebiet
- Zentrumszone

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: _____ Auflage von _____ bis _____	Zahl: Datum:
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	**KUNDMACHUNG** Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister

Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____.

BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER

22-25-07/ BBPL-HL/301-03/2022

Rundsiegel	Unterschrift	Datum	Zahl