Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 01/2022

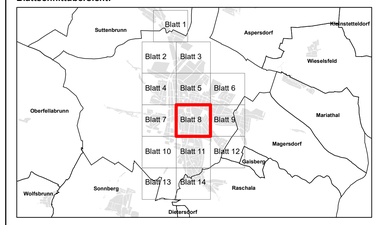
Blatt 8

Geltungsbereich in den KG's Hollabrunn, Raschala, Suttenbrunn

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:
21-05/BBPL-HL/302-01/2022 - Mappenblatt 5, 6	Rechtskraft:
19-83-02/BBPL-HL/302-02/2020 - Mappenblatt 14	Rechtskraft:

Hinweis zur Plandarstellung:
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 Plandarstellung mit der Zahl 21-05/BBPL-HL/301-01/2022 dargestellt.

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:
20.06.2022	Juni 2022	DKM, Stand: Okt. 2021 © BEV 2021	21-05/BBPL-HL/301-01/2022

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 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 Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

30 I.5 (o, k, g, ev, f) 970
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 I.5 (o, k, g, ev, f, UF*) 970
In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bebauungshöhe mit "I,II**" 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 geprüft.

Grüngürtel; mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m

Gho land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

Gwf Wasserflächen

GKe Freihalteflächen
B ... Entwicklung vor Betriebsgebieten
L ... Landschaftsbild
S ... Siedlungsentwicklung
XXX ... Angabe sonstiger öffentlicher Interessen

Gmg (Gö) Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
Gmg-Sg ... Zusatz für Schottergrube

GKe Kellergassen

Gg Gärtnereien

Gspo Sportstätten
XXX ... Angabe der Sportart

Gspl 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 Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk

KA Kläranlage

Bahn Öffentliche Eisenbahn

Landesstraße B mit Nummerbezeichnung

Landesstraße L mit Nummerbezeichnung

S Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung

D Baulichkeit unter Denkmalschutz

M Meliorationsgebiet

Schießplatz

Stb Steinbruch

Sg Sand-, Kies- oder Schottergrube

Lg Lehm- oder Tongrube

Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches

Bodendenkmal

BR Brunnenschutzgebiet

QU Quellschutzgebiet

R Retentionsgebiet

VD Verdachtsflächen

Bergbaugebiet

Zentrumszone

HQ 100 Überflutungsgebiet HQ 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau) - rot schraffierte Fläche