



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn hat in seiner Sitzung am 24.3.2026 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß §35 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, i.d.g Fassung, wird für die Kellergassen der Katastralgemeinde **Wieselsfeld und Magersdorf** eine **Bausperre** erlassen.

§ 2 Bereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst jene Grundstücke der Kellergassen der Katastralgemeinde Wieselsfeld und Magersdorf welche die Widmung **BS-Presshaus (Bauland Sondergebiet Presshaus)** oder **BS-Kellergasse (Bauland Sondergebiet Kellergasse)** aufweisen.

§ 3 Anlass der Bausperre

Die Stadtgemeinde Hollabrunn beabsichtigt für die unter §2 aufgelisteten Kellergassen einen **Bebauungsplan** zu erarbeiten sowie im Zuge dessen in diesem „**Schutzzone**“ (**Schutzzone-Kellergasse**) auszuweisen. Im Rahmen einer umfassenden Grundlagenforschung und Untersuchung der örtlichen Gegebenheiten soll hierbei für den **Bebauungsplan** im allgemeinen der Charakter, im Hinblick auf eine harmonische und ortsbildgerechte Entwicklung, für die „Schutzzone“ im speziellen schutzwürdige, ensemblebedeutsame sowie weiterer für den Erhalt des Kulturerbes Kellergasse, des Landschaftsbildes und der Sichtachsen relevanter Bereiche untersucht und dokumentiert werden. Darauf aufbauend soll der **Bebauungsplan** erarbeitet und in weiterer Folge dieser in Rechtskraft gebracht werden.

§ 4 Zweck und Zielsetzung der Bausperre

Im Zuge der oben angeführten Erstellung eines Bebauungsplanes werden folgende **wesentliche Ziele** verfolgt:

- Erhalt des *homogenen Erscheinungsbildes* der historischen Kellergasse als landschaftsprägendes Ensemble
- Definition und Ausweisung von Schutzzonen („Schutzzone-Kellergasse“) mit besonderen Bestimmungen zur Sicherung und Erhalt des durch die bestehende Bebauung geprägten *charakteristischen Ensembles* in der historischen Kellergasse
- Erhalt von *Strukturen, Topographien* und Flächen mit besonderer Bedeutung für das Kulturerbe Kellergasse

§ 5 Verordnung der Bausperre

Zur Verhinderung von diesen Zielen widersprechenden Entwicklungen bis zur endgültigen Rechtskraft des entsprechend erstellten Bebauungsplans wird eine **Bausperre** gem. § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F. erlassen.

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft. Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Bewilligungspflichtige Vorhaben (§14 NÖBO), **anzeigepflichtige Vorhaben** (§15 NÖBO), **meldepflichtige Vorhaben** (§16 NÖBO) sowie **nicht anzeigepflichtige und meldepflichtige Vorhaben die in Schutzzonen zu behandeln sind** (wie z.B. PV-Anlagen, etc.) welche während der Bausperre einlangen, sind in Hinblick auf etwaige Widersprüche zu den Zielen der Bausperre **zu prüfen**.

Hollabrunn, am 25.3.2026

Der Bürgermeister



KommR. Ing. Alfred Babinsky

kundgemacht am 25.3.2026
abgenommen am 10.4.2026

Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973
NÖ. Landesregierung
im Auftrage

Am 16. April 2026

Roderich

