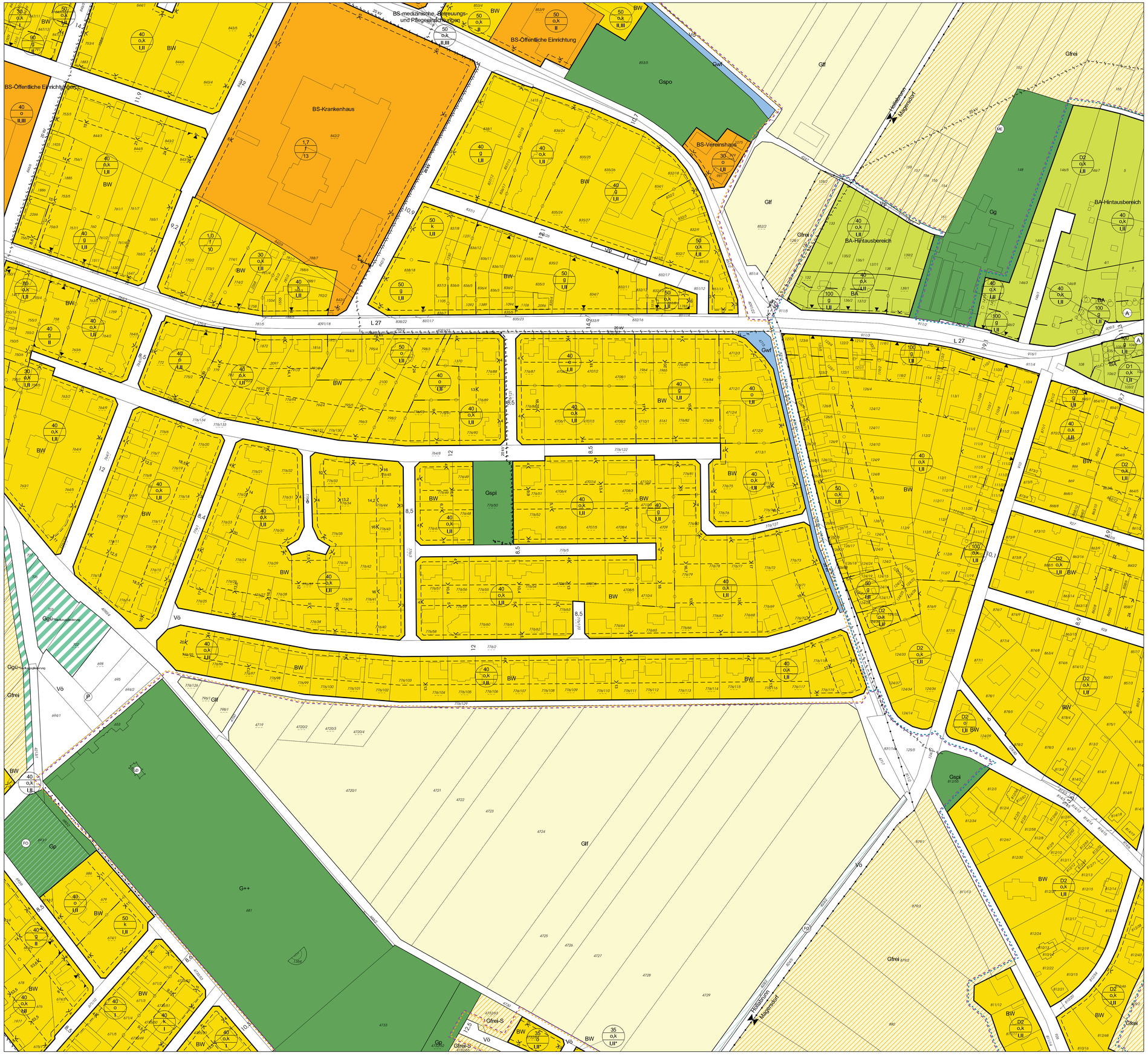


PLAN-NR.:	STAND:
19-26-02/BBPL/301-01/2019 – Mappenblätter 4, 7	Rechtskraft: 12.10.2019
19-26/BBPL/301-02/2019 – Mappenblätter 3, 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 04.03.2020
19-83/BBPL/301-01/2020 – Mappenblätter 8, 11	Rechtskraft: 15.07.2020
19-83-02/BBPL-HL/301-02/2020 – Mappenblätter 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 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: 13.04.2023
23-04-01/BBPL-HL/301-01/2023 – Mappenblatt 4, 7	Rechtskraft: 13.10.2023
24-15/BBPL-HL/301-01/2024 – Mappenblatt 8	Rechtskraft: 09.11.2024
24-15-03/BBPL-HL/301-02/2025 - Mappenblatt 9, 12, 14, 15, 16, 17	Rechtskraft:

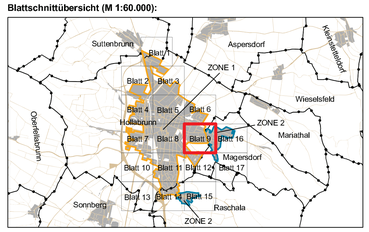
Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 02/2025

Blatt 9

Geltungsbereich in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttenbrunn

Blattschnittübersicht (M 1:60.000):



Maßstab 1: 1.000

1 a

0 5 10 20 30 40 50 60 Meter

Windhäufigkeitsdiagramm:

Messort: Bezirk Hollabrunn 48°37'00.0" N 16°30'0.0" E
Quelle: ZAMG
Zeitraum: 1971-2000

Planverfasser:
Knollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bearbeitung:
DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker
DI Marko Paulus

Erstellungsdatum:	Planstand:	Plangrundlage:	Plankennzeichen:
29.08.2025	September 2025	DKM, Stand: Okt. 2024 © BEV 2024	24-15-03/BBPL-HL/301-02/2025

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

50 | 0,8 | o, k, g, ad, f | 9,50 — 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.

50 | 0,5 | o, k, g, ad, f | 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.

zu Bebauungsdichte oder Geschoßflächenzahl:
Bebauungsdichte "D1" oder "D2" (siehe Bebauungsvorschriften)

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 (Mitellinie)

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

Geltungsbereich Zone 1 (siehe Bebauungsvorschriften)

Geltungsbereich Zone 2 (siehe Bebauungsvorschriften)

Legende Flächenwidmungsplan und Kenntlichmachungen

Bauland

BW — Wohngebiete
A ... Aufschließungszone

BK — Kerngebiete
H ... Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung" ggf. mit Angabe der höchstzulässigen Verkaufsfläche in m²

BKN-X,X — Kerngebiete für nachhaltige Bebauung
1,4 ... mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl

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

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

Gho — land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

Gwf — Wasserflächen

Gfrei — Freihaltefläche
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

Wd — Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft

Wd — Wald, auf anderen Widmungsflächen

Funk — 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

Öffentliche Eisenbahn

L 1 — Landesstraße B mit Nummerbezeichnung

L 2 — Landesstraße L mit Nummerbezeichnung

S — Bundesschnellstraße mit Nummernbezeichnung

D — Baulichkeit unter Denkmalschutz

Melioration — Meliorationsgebiet

Schießplatz

Stb — Steinbruch

Sg — Sand-, Kies- oder Schottergrube

Lg — Lehm- oder Tongrube

ND — Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches

BD — Bodendenkmal

BW — Brunnenschutzgebiet

QU — Quellschutzgebiet

RB — Retentionsgebiet

DW — Verdachtsflächen

Bergbaugebiet

Zentrumszone

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

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: 17.07.2025 Auflage von 17.07.2025 bis 29.08.2025	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

24-15-03/ BBPL-HL/301-02/2025

Rundsiegel Unterschrift Datum Zahl