



PLAN-NR.:	STAND:
19-26-02-BBPL-HL/01-01/2019 -Mappenblätter 4, 7	Rechtskraft: 12.10.2019
19-26-BBPL/01-02/2019 -Mappenblätter 3, 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 04.03.2020
19-53-BBPL/01-01/2020 -Mappenblätter 5, 11	Rechtskraft: 15.07.2020
19-53-02-BBPL-HL/01-02/2020 -Mappenblätter 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 02.12.2020
21-05-BBPL-HL/01-01/2022 -alle Mappenblätter	Rechtskraft: 21.10.2022
21-05-BBPL-HL/02-01/2022 -Mappenblatt 5	Rechtskraft: 21.10.2022
19-53-02-BBPL-HL/02-02/2020 -Mappenblatt 14	Rechtskraft: 21.10.2022
22-26-06-BBPL-HL/01-02/2022 -Mappenblatt 3, 4, 5	Rechtskraft: 04.10.2022
22-25-07-BBPL-HL/01-03/2022 -Mappenblatt 3, 4, 5, 9	Rechtskraft: 13.04.2023
23-04-01-BBPL-HL/01-01/2023 -Mappenblatt 4, 7	Rechtskraft: 13.10.2023
24-15-BBPL-HL/01-01/2024 -Mappenblatt 5	Rechtskraft: 09.11.2024
24-15-03-BBPL-HL/01-02/2025 -Mappenblatt 9, 12, 14, 15, 16, 17	Rechtskraft:

Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 02/2025

Blatt 15

Geltungsbereich in den Katastralgemeinden
Hollabrunn, Raschala, Magersdorf und Suttendorf

Blattschnittübersicht (M 1:60.000):

Maßstab 1: 1.000

1 a

0 5 10 20 30 40 50 60 Meter

Windhäufigkeitsdiagramm:

Messort:
Bezirk Hollabrunn
16°31'00" N
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 Pechthacker
DI Marko Paulus

Erstellungsdatum:
29.08.2025

Planstand:
September 2025

Plangrundlage:
DKM Stand: Okt. 2024
2. BEV 2024

Plankennzeichen:
34-15-03-BBPL-HL/01-02/2025

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

50, 50, 50
Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschosflächenzahl
Bebauungswiese (offen, gepfl., geschlossen,
einseitig offen, freie Anordnung)
nicht zulässige Gebäudehöhe (Bauteile in Meter)

50, 50, 50
In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die
Bebauungsdichte mit "50" festgelegt ist, darf die
Bauweise II nur bis zu einer Bebauungsdichte von
6,00 m ausgenutzt werden.

50, 50, 50
zu Bebauungsdichte oder Geschosflächenzahl:
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 Gebäude-
höhe. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese höchstzulässige
Gebäudehöhe tangential entsprechend dem gegebenen Niveau-
unterschied bis zu höheren arabischen Zahlen überschritten werden.

Gebäudehöhe mit "m": Es darf über die angegebene
höchstzulässige Gebäudehöhe nicht hinausgebaut werden, kein
) Dach
) Zurückgesetztes Geschöf
) Turm
) Gebelfront:
Über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe darf ein Geschöf
mit einer maximalen Höhe von 2 Metern zur Unterbringung
hauswirtschaftlicher und gebäudeinfrastruktureller
Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden.

50, 50, 50
Begrenzung von Baulandflächen
unterschiedlicher Bebauungsdichte,
-weise, -höhe

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	KUNDMACHTUNG Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____.	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
Rundsiegel Unterschrift	Datum Zahl

Legende Flächenwidmungsplan

und Kennzeichnungsmöglichkeiten

Bauland

BW Wohngebiete
A ... Aufschließungszone
BK Kerngebiete
H ... Kerngebiet mit Zusatz
"Handels- und Gewerbegebiet" ggf. mit Angabe
der höchstzulässigen Verkaufsfläche in m²
BKN-XX Kerngebiete für nachhaltige Bebauung
1.4 ... mit Angabe der höchstzulässigen
Geschosflächenzahl

BB Betriebsgebiete
BI Industriegebiete
BA Agrargebiete
A ... Aufschließungszone
XXX ... spezielle Verwendung
BS Sondergebiete
XXX ... mit Angabe der besonderen Nutzung

Verkehrsflächen

V6 Öffentliche Verkehrsflächen,
allfällig mit spezieller Verwendung
VP Private Verkehrsflächen,
allfällig mit spezieller Verwendung

Grünland

GF Land- und Forstwirtschaft
erhaltenes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Gebäudenummer
o Wh ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
Grünland; mit Zusatz zur Funktion
und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche
Hofstellen
GFw Freizeitanlagen
GKa ... Kellergassen
Gg ... Gärtnereien
Gpo ... Sportplätze
Gspi ... Spielplätze
G+ ... Friedhöfe
Ga ... Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich
Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen
Abbau- und Deponieschnitt
Gp ... Parkanlagen
Gd ... XXX ... Funktionsbezeichnung
Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und
Deponieschnitt
Glp ... Lagerplätze
Go ... Ödland/Ökofläche
Gwa ... XXX ... Nutzungsbezeichnung
inkl. Darstellung von Geländezügen (Flussbau) -
rot schattierte Fläche

Kennzeichnungsmöglichkeiten

GA Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Katastralgemeinden)
GA Gemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Gemeinden)
GA Bezirkegrenze
GA Baugrundgrenze
GA Grundstücksgrenzen mit Angabe
der Grundstücksnummer
GA Grünland
GA Land- und Forstwirtschaft
GA erhaltenes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Gebäudenummer
o Wh ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
Grünland; mit Zusatz zur Funktion
und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche
Hofstellen
GA Freizeitanlagen
GKa ... Kellergassen
Gg ... Gärtnereien
Gpo ... Sportplätze
Gspi ... Spielplätze
G+ ... Friedhöfe
Ga ... Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich
Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen
Abbau- und Deponieschnitt
Gp ... Parkanlagen
Gd ... XXX ... Funktionsbezeichnung
Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und
Deponieschnitt
Glp ... Lagerplätze
Go ... Ödland/Ökofläche
Gwa ... XXX ... Nutzungsbezeichnung
inkl. Darstellung von Geländezügen (Flussbau) -
rot schattierte Fläche

GA Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Katastralgemeinden)
GA Gemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Gemeinden)
GA Bezirkegrenze
GA Baugrundgrenze
GA Grundstücksgrenzen mit Angabe
der Grundstücksnummer
GA Grünland
GA Land- und Forstwirtschaft
GA erhaltenes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Gebäudenummer
o Wh ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
Grünland; mit Zusatz zur Funktion
und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche
Hofstellen
GA Freizeitanlagen
GKa ... Kellergassen
Gg ... Gärtnereien
Gpo ... Sportplätze
Gspi ... Spielplätze
G+ ... Friedhöfe
Ga ... Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich
Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen
Abbau- und Deponieschnitt
Gp ... Parkanlagen
Gd ... XXX ... Funktionsbezeichnung
Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und
Deponieschnitt
Glp ... Lagerplätze
Go ... Ödland/Ökofläche
Gwa ... XXX ... Nutzungsbezeichnung
inkl. Darstellung von Geländezügen (Flussbau) -
rot schattierte Fläche

Grenzen

GA Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Katastralgemeinden)
GA Gemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Gemeinden)
GA Bezirkegrenze
GA Baugrundgrenze
GA Grundstücksgrenzen mit Angabe
der Grundstücksnummer
GA Grünland
GA Land- und Forstwirtschaft
GA erhaltenes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Gebäudenummer
o Wh ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
Grünland; mit Zusatz zur Funktion
und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche
Hofstellen
GA Freizeitanlagen
GKa ... Kellergassen
Gg ... Gärtnereien
Gpo ... Sportplätze
Gspi ... Spielplätze
G+ ... Friedhöfe
Ga ... Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich
Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen
Abbau- und Deponieschnitt
Gp ... Parkanlagen
Gd ... XXX ... Funktionsbezeichnung
Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und
Deponieschnitt
Glp ... Lagerplätze
Go ... Ödland/Ökofläche
Gwa ... XXX ... Nutzungsbezeichnung
inkl. Darstellung von Geländezügen (Flussbau) -
rot schattierte Fläche

Kennzeichnungsmöglichkeiten

GA Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Katastralgemeinden)
GA Gemeindegrenze (mit Angabe der
angrenzenden Gemeinden)
GA Bezirkegrenze
GA Baugrundgrenze
GA Grundstücksgrenzen mit Angabe
der Grundstücksnummer
GA Grünland
GA Land- und Forstwirtschaft
GA erhaltenes Gebäude im Grünland,
Nummerierung analog zur Gebäudenummer
o Wh ... Wohnnutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten
des baubehörlich bewilligten Hauptgebäudes auf
ein Areal von 10% der zum Zeitpunkt der Fest-
legung des "Geb" bestehenden, baubehörlich
bewilligten Bruttogeschosflächen
Grünland; mit Zusatz zur Funktion
und ev. Angabe der Breite in m
land- und forstwirtschaftliche
Hofstellen
GA Freizeitanlagen
GKa ... Kellergassen
Gg ... Gärtnereien
Gpo ... Sportplätze
Gspi ... Spielplätze
G+ ... Friedhöfe
Ga ... Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich
Deponiegut oder Art der Verwertung sowie allfälligen
Abbau- und Deponieschnitt
Gp ... Parkanlagen
Gd ... XXX ... Funktionsbezeichnung
Aushubdeponien mit allfälligen Abbau- und
Deponieschnitt
Glp ... Lagerplätze
Go ... Ödland/Ökofläche
Gwa ... XXX ... Nutzungsbezeichnung
inkl. Darstellung von Geländezügen (Flussbau) -
rot schattierte Fläche