



Z. smu/hl

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn beschließt in seiner Sitzung am 5.7.2022, TOP 5B folgende

### VERORDNUNG

#### § 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 97/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt, abgeändert (Änderung 02/2020 - Nachtragsbeschluss).

#### § 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 19-83-02/BBPL-HL/302-02/2020 (dargestellt in der Plandarstellung Zahl: 21-05/BBPL-HL/301-01/2022), welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

#### ABSCHNITT 1: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN WOHNBAULAND

#### § 3

##### ABTEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- (1) Die Abteilung von Grundstücken hat unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes sowie der natürlichen Grenzen im Gelände zu erfolgen.
- (2) Das Ausmaß neu geschaffener Bauplätze darf bei offener Bauweise 500 m<sup>2</sup>, bei gekuppelter Bauweise 400 m<sup>2</sup> und bei geschlossener Bauweise 250 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### § 4

##### BAUPLATZNUTZUNG

##### ANORDNUNG DER BAULICHKEIT

Eine Anbaupflicht an die vordere Baufluchtlinie gilt bei gekuppelter und geschlossener Bauweise in jenen Bereichen, wo die einzelnen Grundgrenzen nicht im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie situiert sind, auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude mehrheitlich an die Baufluchtlinie angebaut wird.

## § 5

### **GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE**

- (1) Garagen sind zumindest 5,0 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. Dies gilt nicht für die Errichtung von Garagen in Bereichen, wo dies auf Grund der Steilheit des Geländes nicht möglich ist. Ab einer Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 8,50 m darf eine Kleingarage (Grundrissfläche bis 100 m<sup>2</sup>) im vorderen Bauwich errichtet werden.
- (2) Die Mindestanzahl der je Wohneinheit zu errichtenden Stellplätze ist Anhang 1 zu entnehmen.

## § 6

### **BAULICHE AUSSENANLAGEN**

- (1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf inklusive des Sockels 2,20 m nicht überschreiten. In geneigtem Gelände darf die Höhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen einschließlich des Sockels 2,50 m nicht überschreiten, gemessen vom anschließenden Straßenniveau.
- (2) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, die in Bereichen errichtet werden, für die im Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise festgelegt ist, dürfen die in Abs. (1) festgelegte Maximalhöhe überschreiten.

## § 7

### **SCHAUSEITEN**

Werbeanlagen sind im Bauland Wohngebiet mit offener oder gekuppelter Bauweise an Zäunen, Häusern und im Vorgarten verboten.

## § 8

### **AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN**

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Bauhöhe mit „I, II“ festgelegt ist, darf die Bauklasse II nur bis zu einer Bauhöhe von 6,00 m ausgenutzt werden.

## § 8a

### **AUSFÜHRUNG UND HÖHE DER BAULICHKEITEN BEI HANGLAGE**

Sind im Bebauungsplan als höchstzulässige Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen, so 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 (siehe Anhang 2).

## §9

### **BESONDERE MASSNAHMEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ**

Auf dem Grundstück der Nummer .1553, KG Hollabrunn, ist im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ein erhöhter baulicher Schallschutz der Außenbauteile vorzusehen.

## ABSCHNITT II: VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

### § 10

#### ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Die Plandarstellungen und die Bebauungsvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

### § 11

#### SCHLUSSBESTIMMUNG

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Hollabrunn, am 6.10.2022



Der Bürgermeister

KommR Ing. Alfred Babinsky

angeschlagen am: 6.10.2022  
abgenommen am: 21.10.2022

## Anhang I

Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

Wohneinheiten	Stellplätze
1	2
2	3
3	4
4	6
5	7
6	9
7	10
8	12
9	13
10	15
11	16
12	18
13	19
14	21
15	22
16	24
17	25
18	27
19	28
20	30
ab 21	jeweils 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, aufgerundet auf ganze Stellplätze

## Anhang 2

Ausführung und Höhe der Baulichkeiten bei Hanglage gemäß § 8a der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn

Beispiel, wenn zwei arabische Zahlen als höchstzulässige Gebäudehöhe ausgewiesen sind:

