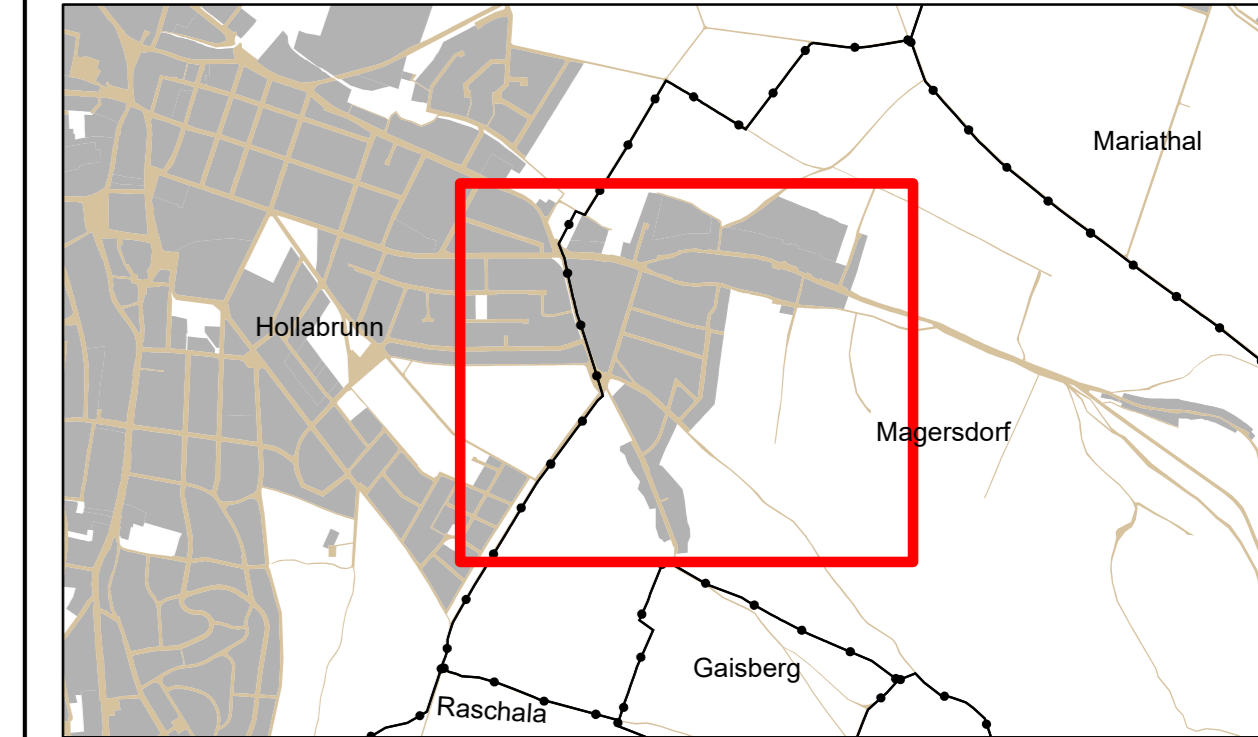


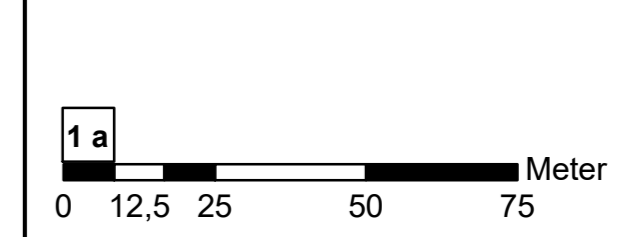
**Stadtgemeinde Hollabrunn  
Teilbebauungsplan  
Katastralgemeinde Magersdorf**

**NEUERSTELLUNG  
Blatt 1**

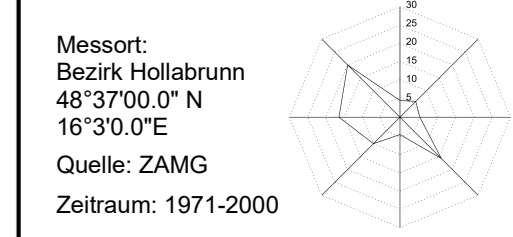
Blattschnittübersicht M 1:20.000:



Maßstab 1: 1.250



Windhäufigkeitsdiagramm:



**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  
DI Marko Paulus

<b>Erstellungsdatum:</b> 14.06.2024	<b>Planstand:</b> Juni 2024	<b>Plangrundlage:</b> DkM, Stand: Okt. 2023 § 2 BEV 2023	<b>Plankennzeichen:</b> 24-15-03/BBPL-MA/201-N
--	--------------------------------	--	---

**Verordnungs- und Erlassungshinweise**

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: _____ Aufgabe von _____ bis _____	Zahl: _____ Datum: _____
Rundsiegel: Bürgermeister	Rundsiegel: Bürgermeister
<b>GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG</b>	<b>KUNDMACHUNG</b> Datum: _____
	Rundsiegel: Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____.	
<b>BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER</b>	
Rundsiegel	Unterschrift
	Datum
	Zahl
	<b>24-15-03/ BBPL-MA/ 201-N</b>

**Legende Bebauungsplan**

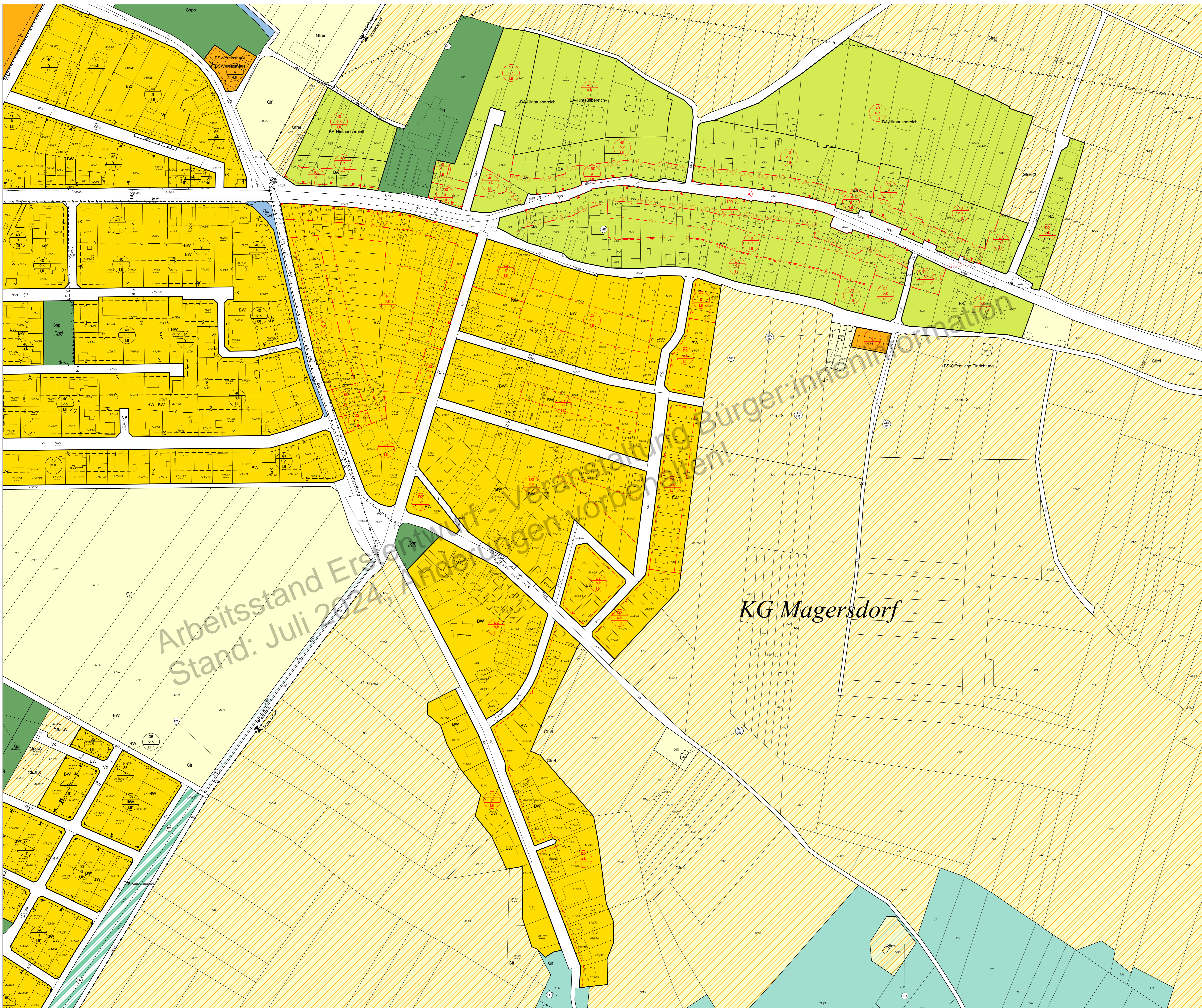
**Bebauungsbestimmungen**  
Bebauungsdichte (in Prozent bzw. Geschosflächenzahl)  
Bebauungsweise (offen, gekuppelt, geschlossen)  
höchstzulässige Gebäudehöhe (Baukassenhöhe in Meter)

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 hangaufwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden.

- Gebl: erhaltenwertes 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 erhaltenwertes Gebäude im Grünland (Geb) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschosfläche
- Gebl: Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des "Geb" bestehenden, baubehördlich bewilligten Bruttogeschosfläche
- Gwf: Wasserflächen
- Gg: Gärtnereien
- Gsp: Sportstätten
- G++: Friedhöfe
- Gg: Ost- und Südseite
- XXX: Angabe der Sportart
- Gg: Nutzungszonierung
- Verkehrsfächen:
  - Vo: Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
  - Vp: Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Kennlichmachungen:
  - Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
  - Wald, auf anderen Grünlandflächen
  - Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
  - Parkplatz
  - Meliorationsgebiet
  - Brunnenschutzgebiet
  - Überflutungsgebiet HQ 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau) - mit schraffierter Fläche
  - HQ 100
  - HQ 100
  - HQ 100

**Legende Flächenwidmungsplan und Kennlichmachungen**

- Bauland**
  - BA: Agrargebiete
    - A: Aufschließungszone
    - XXX: spezielle Verwendung
  - BS: Sondergebiete
    - XXX: mit Angabe der besonderen Nutzung
  - BW: Wohngebiete
    - A: Aufschließungszone
    - AX: Aufschließungszone
- Grünland**
  - Gf: Land- und Forstwirtschaft
  - Gfrei: Freihalteflächen
  - L: Landschaftsbild
  - S: Siedlungsentwicklung
  - Original: mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
- Grenzen**
  - Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
  - Baulandungrenzung
  - Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer
  - Baulichkeit unter Denkmalschutz



Arbeitsstand Erschließungsplanung  
Stand: Juli 2024 / Änderungsvorgang  
Bürger:inneninformation

KG Magersdorf