

70
o,k
I,II

100
g
II

30
o,k
I

100
g
I,III

BK

31

32

33

34/2

38/2

35

38/1

.333/1

.332/2

.332/3

.332/1

.329

.328

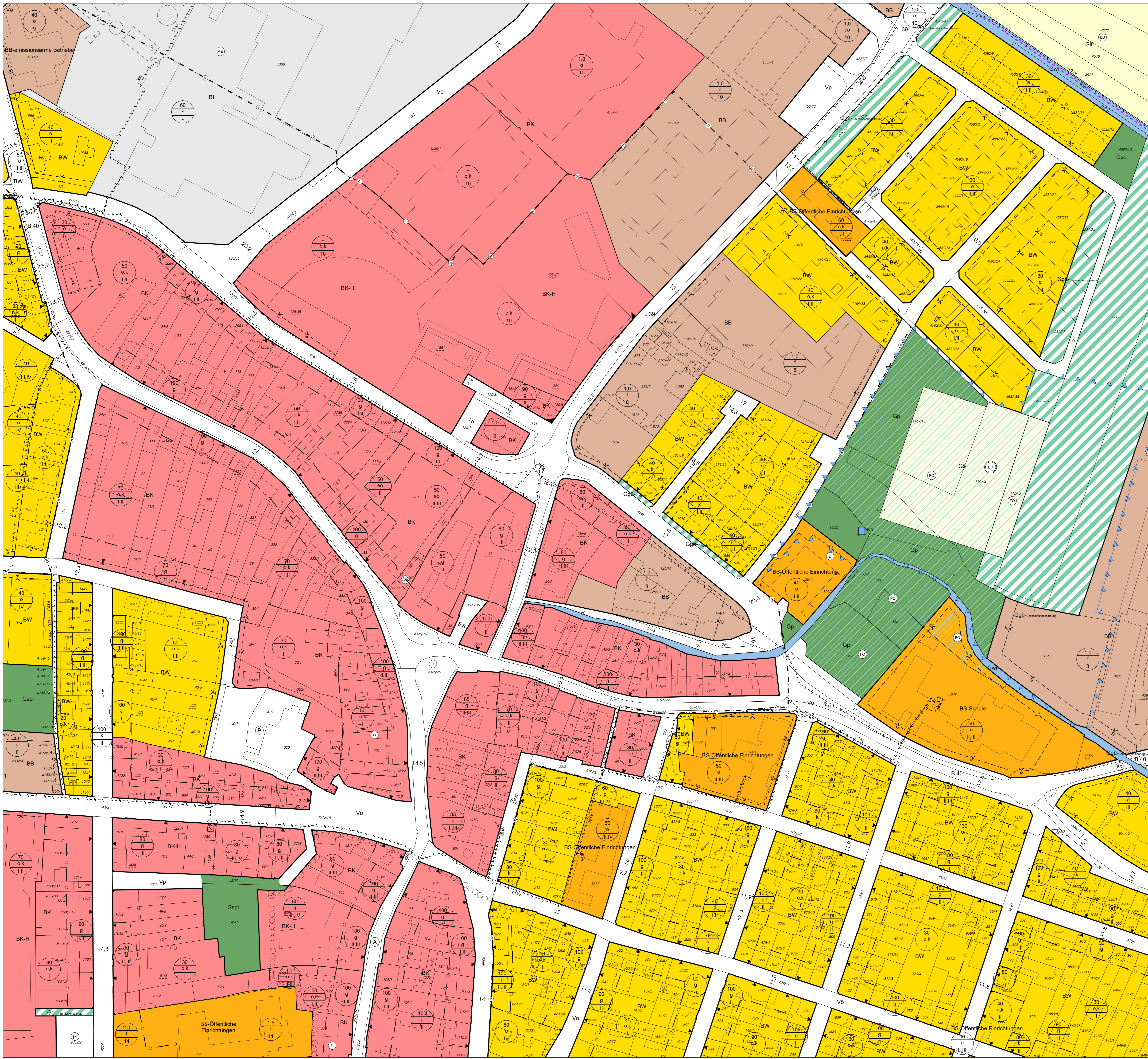
.327/2

.2258

VE

.35/2

.33



PLAN-NR.:	STAND:
18-26-03BBPL_001-01/2019 -Mappenblätter 4, 7	Rechtskraft: 12.10.2019
18-26-03BBPL_001-02/2019 -Mappenblätter 3, 4, 5, 7, 11	Rechtskraft: 04.03.2020
18-26-03BBPL_001-03/2020 -Mappenblätter 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 15.07.2020
18-26-03BBPL_001-04/2020 -Mappenblätter 1, 4, 5, 6, 7, 11	Rechtskraft: 02.12.2020
21-05-BBPL-HL_001-01/2022 -alle Mappenblätter	Rechtskraft: 21.10.2022
21-05-BBPL-HL_001-02/2022 -Mappenblatt 5	Rechtskraft: 21.10.2022
18-26-03BBPL_001-02/2020 -Mappenblatt 14	Rechtskraft: 21.10.2022
22-25-07BBPL-HL_001-02/2022 -Mappenblatt 3, 4, 5	Rechtskraft: 04.10.2022
22-25-07BBPL-HL_001-03/2022 -Mappenblatt 3, 4, 5, 9	Rechtskraft: 04.10.2022

Teilbebauungsplan Stadtgemeinde Hollabrunn

Änderung 03/2022

Blatt 5

Geltungsbereich in den KG's
Hollabrunn, Raschala, Suttentbrunn

Blattschnittübersicht:

Maßstab 1: 1.000

Windhäufigkeitsdiagramm:

Maßstab: Bezirk Hollabrunn
48°37'00" N
16°33'00" E
Quelle: ZAMG
Zeitraum: 1971-2000

Planverfasser: Krollconsult
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien
Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15
office@krollconsult.at, www.krollconsult.at

Bearbeitung: DI DI Jochen Schmid
DI Julia Pechacker

Erstellungsdatum: 06.03.2023
Planstand: März 2023
Plangrundlage: DkM, Stand: Okt. 2022
§ 86V 2022
Plankennzeichen: 22-25-07/
BBPL-HL/001-03/2022

Legende Bebauungsplan

Bebauungsbestimmungen

Bebauungsdichte in Prozent bzw. Geschosshöhezahl
Bebauungsweise (offen, gegliedert, geschlossen, einseitig offen, freie Anordnung)
Höchst zulässige Gebäudehöhe (Baustufenhöhe Meter)

¹⁾ gemäß § 53 Abs. 12 NO ROG 2014 (LGB 7/2018) gilt für die festgelegte Bauweise der freien Anordnung von Gebäuden bis zu einer allfälligen Änderung die offene Bauweise vorzuziehen.

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

In jenen Bereichen, für welche im Bebauungsplan die Gebäudehöhe zwei arabische Zahlen ausgewiesen sind, gilt die niedrigere arabische Zahl grundsätzlich als Höchstzulässige Gebäudehöhe. Bei Abhängigkeit des Grundstücks darf diese Höchstzulässige Gebäudehöhe handlungsentsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zu höheren arabischen Zahl überschritten werden.

Gebäudehöhe mit "m": Es darf über die angegebene Höchstzulässige Gebäudehöhe nicht hinausgebaut werden, kein Dach, Zuzugsgeschosses Geschoss, Dachaufbau, Turm, Geländehof.

Über die angegebene Höchstzulässige Gebäudehöhe darf ein Geschoss mit einer maximalen Höhe von 2 Metern zur Unterstützung haustechnischer und gebäudestruktureller Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden.

begrenzung von Baulandflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe

Fluchtlinien

Baufuchtlinie (mit Angabe des Bauwerts)
Baufuchtlinie mit Anbaufucht

Linien Wege

Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
Öffentlicher Weg, der weder Durchgangs- noch Aufschließungsstraßen sind (Mittellinie)
Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen
Anfang und Ende des Ausfahrverbots an der Straßenfluchtlinie

Zonen, und Gebiete

Altortgebiet

Punktförmige Hinweise

Pflicht zum Anbau an eine seitliche Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Legende Flächenwidmungsplan und Kennlichmachungen

Bauland

BW Wohngebiete
A ... Aufschließungszone
A1 ... Aufschließungszone
A2 ... Aufschließungszone

BK Kerngebiete
H ... Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"

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

Verkehrsflächen

Vo Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
Vp Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung

Grenzen

Katastralgrenzmengenzüge (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
Bezirksgrenze
Baulandbegrenzung
Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnr.

Kennlichmachungen

Grünland
Gf Land- und Forstwirtschaft
Geh. erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb.-Liste
o.W. ... Nutzung ist unzulässig
k.E. ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf die zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandes (Geb.) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschosshöhe
* ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% der zum Zeitpunkt der Festlegung des Grünlandes (Geb.) bestehende, baubehördlich bewilligte Bruttogeschosshöhe
allgemeiner Hinweis: im Zuge des STEP 2040 werden sämtliche "erhaltenswerten Gebäude im Grünland" auf das Ausmaß ihrer Bausubstanz zum Zeitpunkt der Festlegung geprüft.

Bauflächen
Gf Grünland; mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
L Landerschafstall
Gf Wasserflächen
Gf Freiflächen
Gf ... Entwicklung vor Betriebsgebieten
L ... Landwirtschaft
S ... Siedlungsentwicklung
XXX ... Angabe sonstiger öffentlicher Interessen
Maßstabgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgebewirtschaft und allfälligen Abbau- und Deponieschnitt
Gmg-Sg ... Zusatz für Schottergrube

Grünflächen
Gke Kellergassen
Gg Gärtnereien
Gsp Sportstätten
Gsp Spielplätze
G+4 Friedhöfe
Gg Abfallbehandlungsanlagen mit Zusatz hinsichtlich Deponieart oder Art der Verwertung sowie allfälligen Abbau- und Deponieschnitt
Gp Parkanlagen
Gg ... Funktionsbezeichnung
Gd Auszubehöfen mit allfälligen Abbau- und Deponieschnitt
Glp Lagerplätze
Gg Otdand/Otdfläche
Gwk Windkraftanlagen

Verkehrsflächen
Gf Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
Gf Wald, auf anderen Widmungsflächen
Gf Funk-, Sendestation
Gf Wasserbehälter
Gf Hochbehälter
Gf Pumpwerk
Gf Parkplatz
Gf Tankstelle
Gf Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
Gf Oberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
Gf Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
Gf Elektrozitwerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
Gf Kläranlage
Gf Öffentliche Eisenbahn
Gf Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
Gf Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
Gf Bundesstraßenstraße mit Nummerbezeichnung
Gf Baulichkeit unter Denkmalschutz
Gf Meliorationsgebiet
Gf Schießplatz
Gf Steinbruch
Gf Sand-, Kies- oder Schottergrube
Gf Lehm- oder Tongrube
Gf Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung des mitgeschützten Bereiches
Gf Bodendenkmal
Gf Brunnenchutzgebiet
Gf Quellenschutzgebiet
Gf Retentionsgebiet
Gf Verdrachtsflächen
Gf Bergbaugbiet
Gf Schutzzone
Gf XXX ... Nutzungsbezeichnung

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: _____	Zahl: _____
Aufgabe von _____ bis _____	Datum: _____
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NO LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG
Datum: _____	Datum: _____
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
Rundsiegel Unterschrift	Datum
	Zahl



Z. smu/hl

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hollabrunn beschließt in seiner Sitzung am 29.9.2020, TOP 3A folgende

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idF LGBl. Nr. 65/2020 werden die Festlegungen des Teilbebauungsplans, der für Teilbereiche des Baulandes in den Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Sutzenbrunn gilt, abgeändert.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker unter Zahl: 19-83-02/BBPL-HL/301-02/2020, 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 m², bei gekuppelter Bauweise 400 m² und bei geschlossener Bauweise 250 m² 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 m²) 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 16.11.2020



Der Bürgermeister

KommR Ing. Alfred Babinsky

angeschlagen am: 16.11.2020
abgenommen am: 1.12.2020



Geprüft gemäß
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

St. Pölten, am 19. 2. 2021
NÖ Landesregierung
Im Auftrage



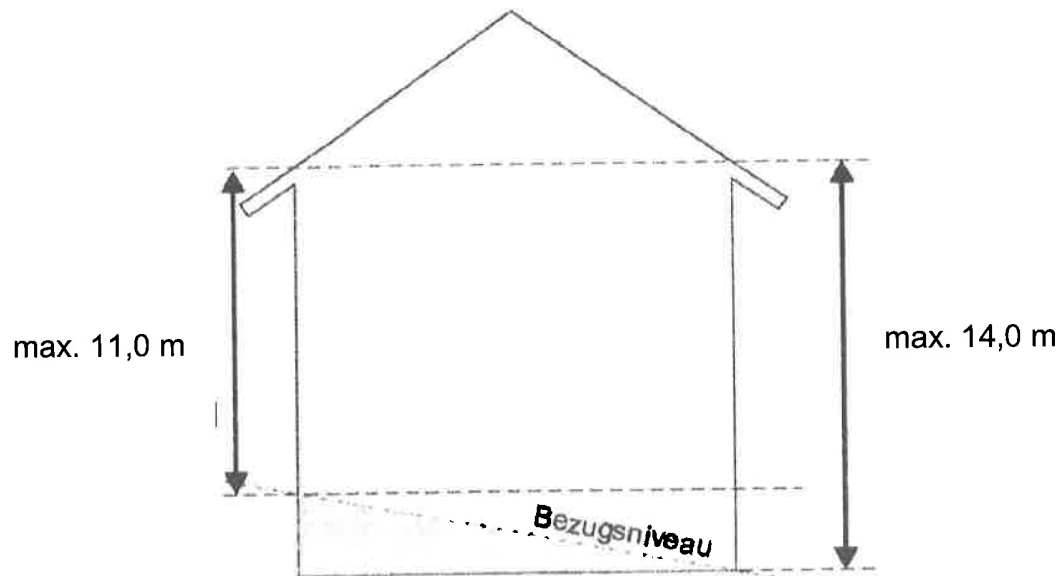
Anhang I
Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der
Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Suttensbrunn

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 Suttelbrunn

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





Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezirksgericht 090 Hollabrunn
Katastralgemeinde 09028 Hollabrunn

Grundstücke:

Nr.

34/2 Einlage (EZ): 112
 Katastralgemeinde der EZ: 09028 Hollabrunn
 Fläche: 1006 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: Znaimerstraße 1

Gesamtfläche: 1006 m²

Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ LNR

112 7 ANTEIL: 1/1
 Gernot Gerstenbauer
 GEB: 1967-02-23 ADR: Neugasse 14, Schöngrabern 2020

Grundstücksverzeichnis

20.10.2023 04:48:54
