

70
o,k
I,II

100
g
II

30
o,k
I

100
g
II,III

BK

31

32

33

34/2

38/2

35

38/1

.333/1

.332/2

.332/3

.332/1

.329

.328

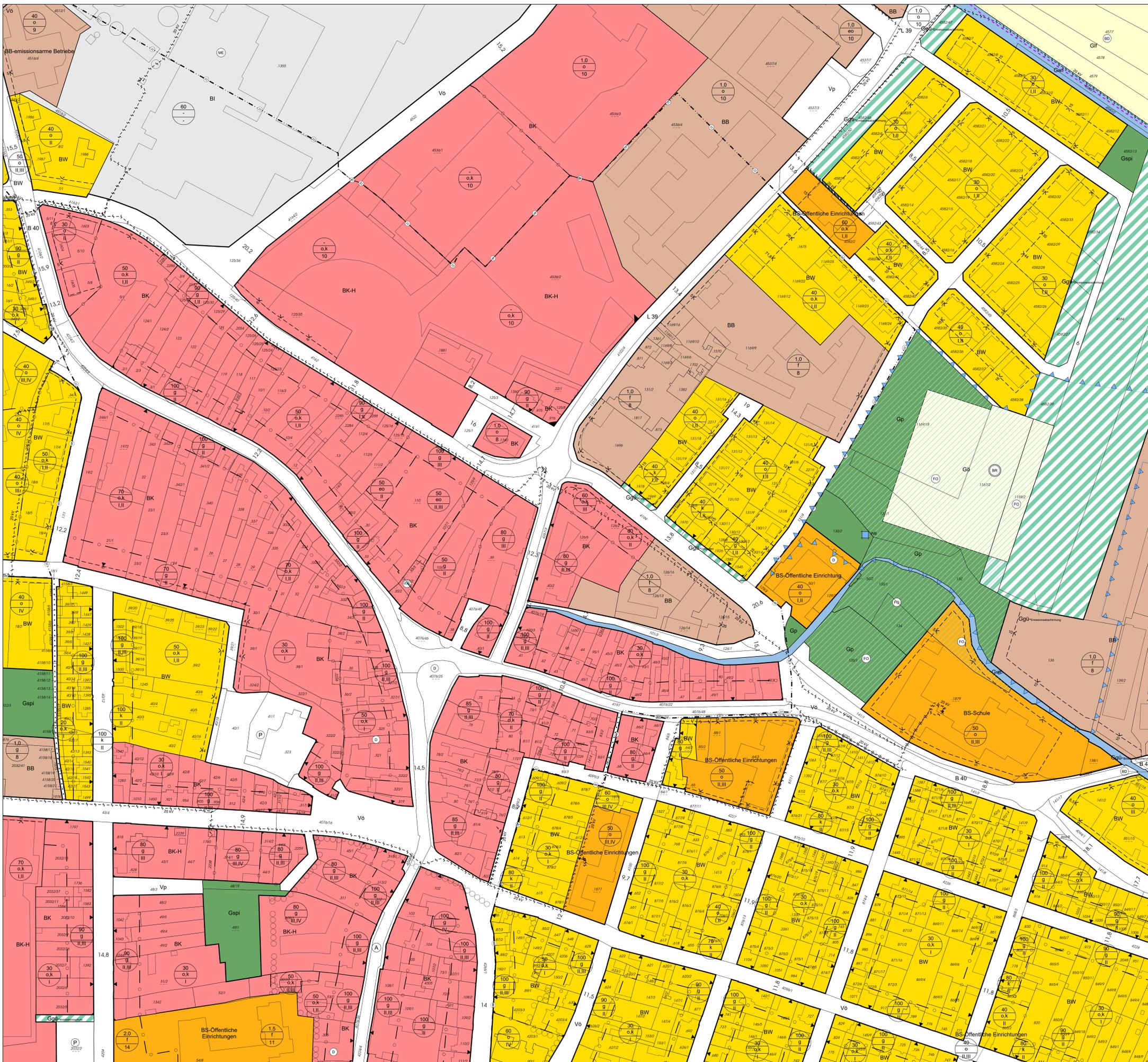
.327/2

.2258

.33

.35/2

VE



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_001-05/2020 -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 (LGBI 71/2018) 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
Bauweise mit "LH" festgelegt ist, darf die
Baustufenhöhe nur bis zu einer Bauweise mit
6,00 m ausgenutzt werden.

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 Abhängigkeit des Grundstücks darf diese höchstzulässige
Gebäudehöhe handlungsentsprechend dem gegebenen Niveau-
unterschied bis zu höheren arabischen Zahl überschritten werden.

Gebäudehöhe mit "m": Es darf über die angegebene
Höchstzulässige Gebäudehöhe nicht hinausgebaut werden, kein
J Dach
J Zuzugsgesetztes Geschöß
J Dachaufbau
J Turm
J Geländehof.
Über die angegebene höchstzulässige Gebäudehöhe darf ein Geschöß
mit einer maximalen Höhe von 2 Metern zur Unterbringung
haustechnischer und gebäudestruktureller
Anlagen sowie Beschattungselemente errichtet werden.

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

Fluchtlinien

— Baufluchtlinie (mit Angabe des Bauwerts)
- - - Baufluchtlinie mit Anbauflucht

Linien Wege

— Straßenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
— Öffentlicher Weg, der weder Durchzugs- noch
Aufschließungsflächen 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
seinerseits Grundstücksgrenze

Flächige Hinweise

— Geltungsbereich Teilbebauungsplan

Legende Flächenwidmungsplan

und Kennzeichnungsmöglichkeiten

Bauland

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

BK Kerngebiete
H ... Kerngebiet mit Zusatz
"Handels- oder Dienstleistung"

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 Grundstücksnummer

Verordnungs- und Erlassungshinweise

ÖFFENTLICHE AUFLAGE	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
Kundmachung vom: _____ Aufgabe von _____ bis _____	Zahl: _____ Datum: _____
Rundsiegel Bürgermeister	Rundsiegel Bürgermeister
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG Datum:
	Rundsiegel Bürgermeister
Die Planerstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
Rundsiegel Unterschrift	Datum Zahl

Kennzeichnungsmöglichkeiten

- Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
- Wald, auf anderen Widmungsflächen
- Funk-, Sendeantennen
- Wasserbehälter
- Hochbehälter
- Pumpwerk
- Parkplatz
- Tankstelle
- Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
- Öberirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Unterirdische Leitung, mit Signatur der Art der Leitung
- Elektrizitätswerk, Umspannwerk, Fernheizwerk
- Kläranlage
- Öffentliche Eisenbahn
- Landesstraße L mit Nummerbezeichnung
- Landesstraße B mit Nummerbezeichnung
- Bundesschnellstraße mit Nummerbezeichnung
- Baulichkeit unter Denkmalschutz
- Meliorationsgebiet
- Schießplatz
- Steinbruch
- Sand-, Kies- oder Schottergrube
- Lehm- oder Tongrube
- Naturdenkmal, mit allfälliger Umrandung
des mitgeschützten Bereiches
- Bodendenkmal
- Brunnenschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Retentionsgebiet
- Verdachtsflächen
- Bergbaugbiet
- Zeitraumzone
- XXX ... Funktionsbezeichnung
- Ausbauabschnitte mit allfälligen Abbau- und
Deponieabschnitt
- Lagerplätze
- Otdand/Ökofläche
- XXX ... Nutzungsbezeichnung
- Windkraftanlagen



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 Suttensbrunn 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



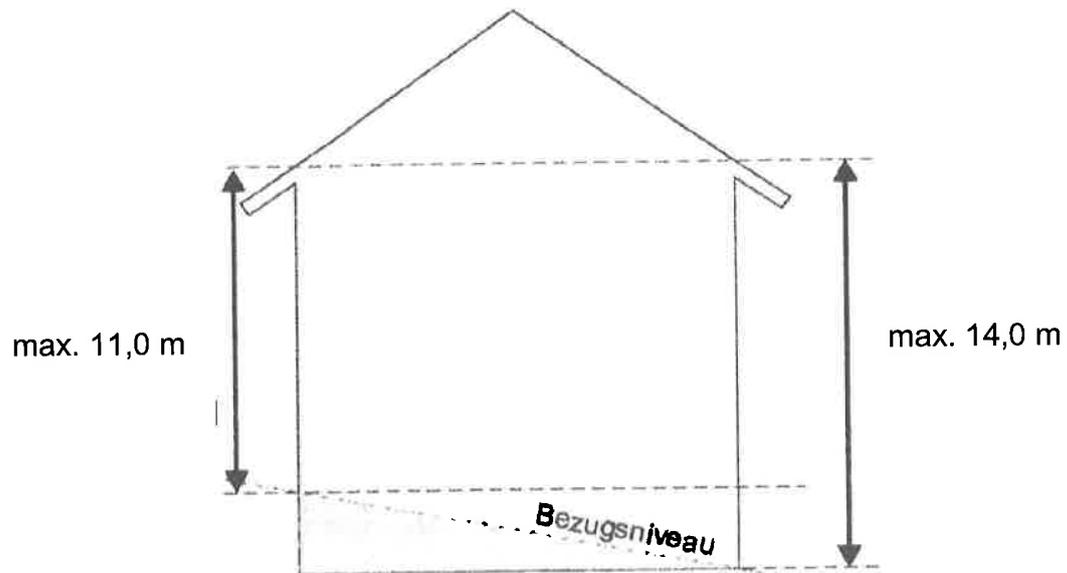
Anhang I
Stellplätze gemäß § 5 Abs (2) der Bebauungsvorschriften für den Teilbebauungsplan der
Katastralgemeinden Hollabrunn, Raschala und Suttentbrunn

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
