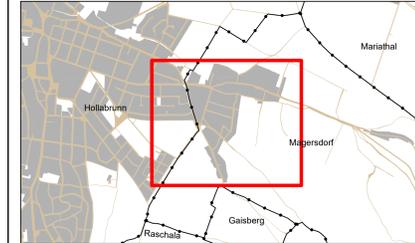


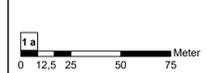
**Stadtgemeinde Hollabrunn
Teilbebauungsplan
Katastralgemeinde Magersdorf**

**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

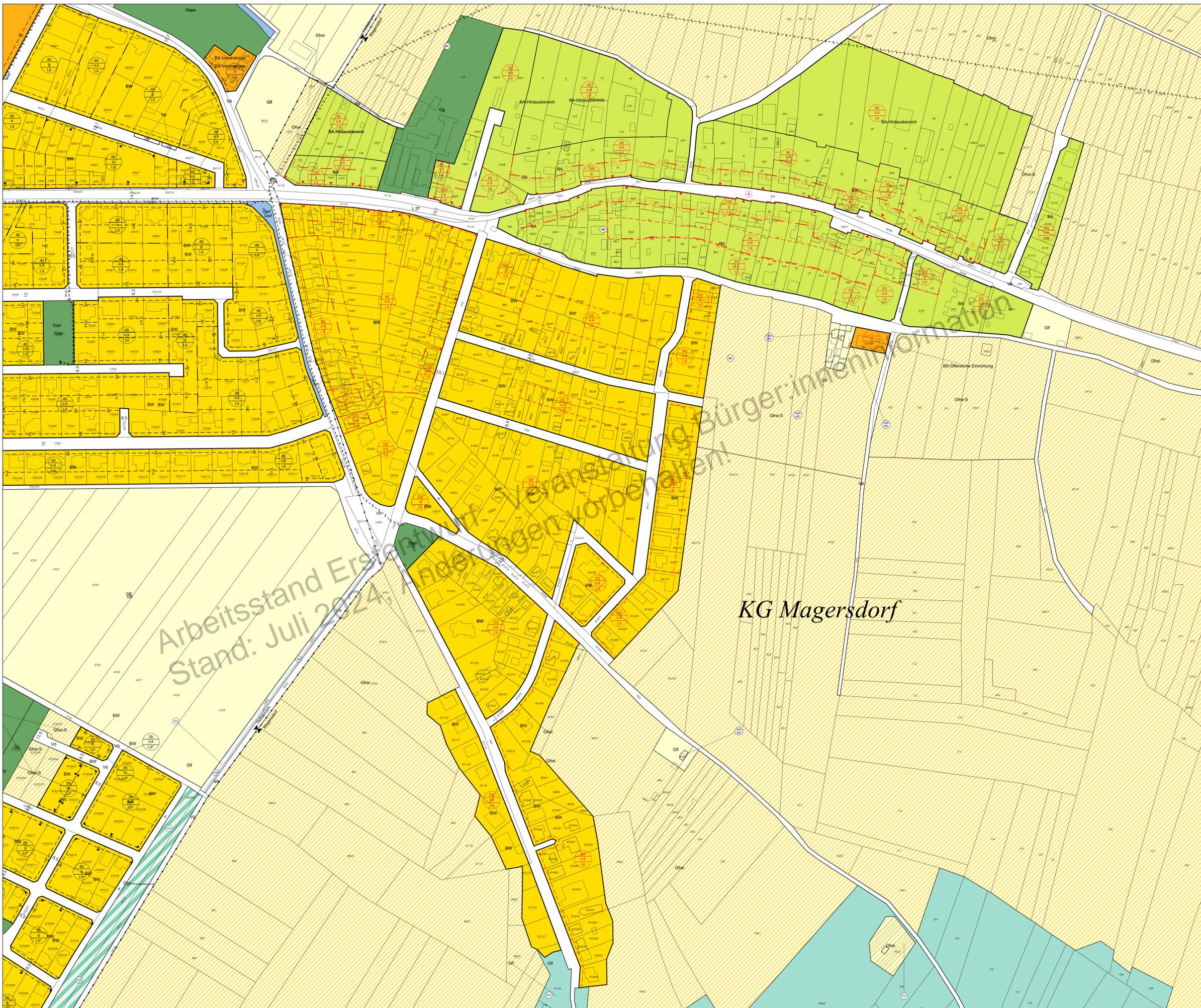
Bearbeitung:
DI Di Jochen Schmid
DI Julia Pechhacker
DI Marko Paulus

Erstellungsdatum: 14.06.2024
Planstand: Juni 2024
Plangrundlage: DNM, Stand: Okt. 2023
Plankennzeichen: 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
GENEHMIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG	KUNDMACHUNG Datum: _____
	Rundsiegel: Bürgermeister
Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom _____.	
BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER	
Rundsiegel	Unterschrift
	Datum
	Zahl
	24-15-03/ BBPL-MA/ 201-N

- Legende Bebauungsplan**
- Bebauungsbestimmungen**
- Bebauungsdichte (in Prozent bzw. Geschossflächenzahl)
 - 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 hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zur höheren arabischen Zahl überschritten werden.
- erhaltenwertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
 - e.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 Bruttogeschossfläche
 - ... Beschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten des baubehördlich bewilligten Hauptgebäudes auf ein Ausmaß von 10% des zum Zeitpunkt der Festlegung des "Geb" bestehenden, baubehördlich bewilligten Bruttogeschossfläche
- Fluchtlinien**
- Begrenzung von Bauflächen unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise, -höhe
 - Strassenfluchtlinie (mit Angabe der Straßenbreite)
 - Baufuchtlinie (mit Angabe des Bauwuchs)
 - Baufuchtlinie mit Anbaupflicht
 - Baulinie
- Zonen und Gebiete**
- Erhaltungswürdiges Altortgebiet
- Flächige Hinweise**
- Geltungsbereich Teilbebauungsplan
- 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**
- GfL Land- und Forstwirtschaft
 - GfF Freizeitanlagen
 - GfS Landschaftsbild
 - GfS Siedlungserweiterung
 - GfS Originalgebiel mit Zusatz zur Funktion und ev. Angabe der Breite in m
- Verkehrflächen**
- VO Öffentliche Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
 - Vp Private Verkehrsflächen, allfällig mit spezieller Verwendung
- Kennlichmachungen**
- Wald, auf Grünland Land- und Forstwirtschaft
 - Wald, auf anderen Widmungsflächen
 - Elektrische Freileitung, mit Angabe der Spannung
 - Parkplatz
 - Meliorationsgebiet
 - Brunnenschutzgebiet
 - Überflutungsgebiet HQ 100 inkl. Darstellung rote Gefahrenzone (Flussbau) - mit schraffierter Fläche
 - Überflutungsgebiet HQ 100
 - Überflutungsgebiet HQ 100
- Grenzen**
- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
 - Baulandungrenzung
 - Grundstücksgrenzen mit Angabe der Grundstücksnummer
 - Baulichkeit unter Denkmalschutz



KG Magersdorf

Arbeitsstand Erschließungsplanung
Stand: Juli 2024
Bürgerinnen und Bürger vorab