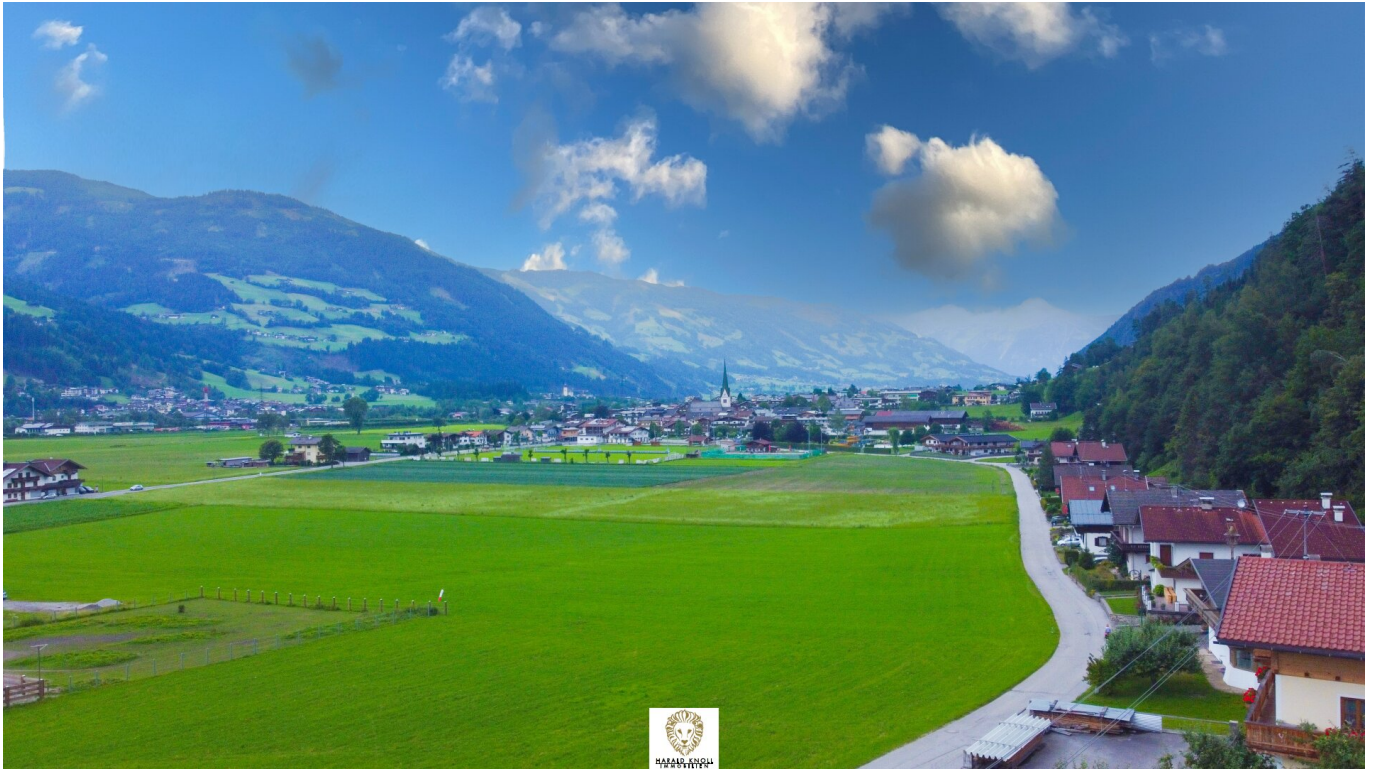


Traumhaftes Baugrundstück in Stumm im Zillertal



Objektnummer: 2713

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6275 Stumm
Kaufpreis:	909.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

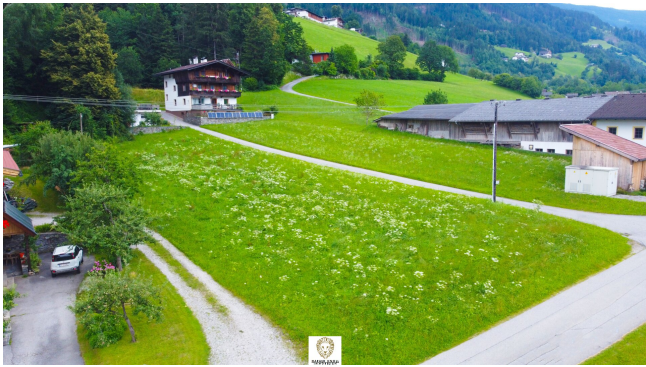
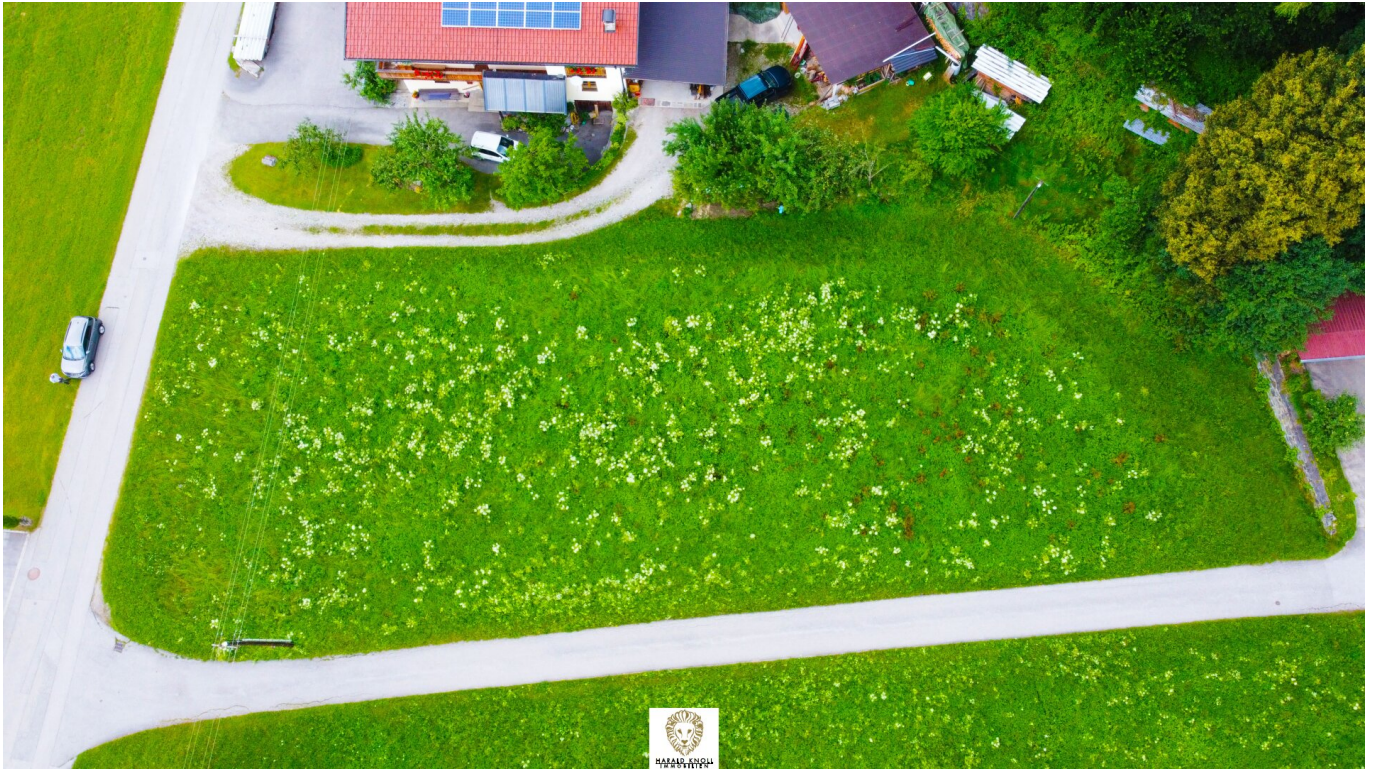


Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

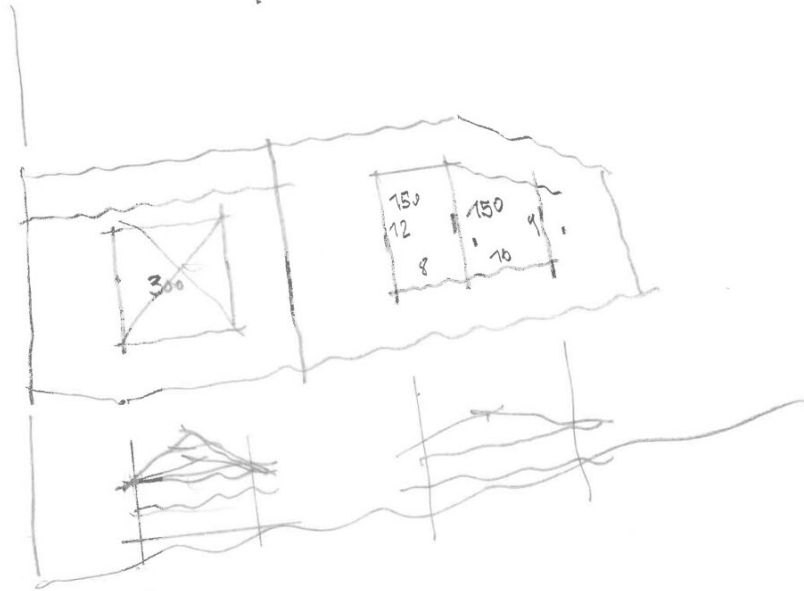
T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

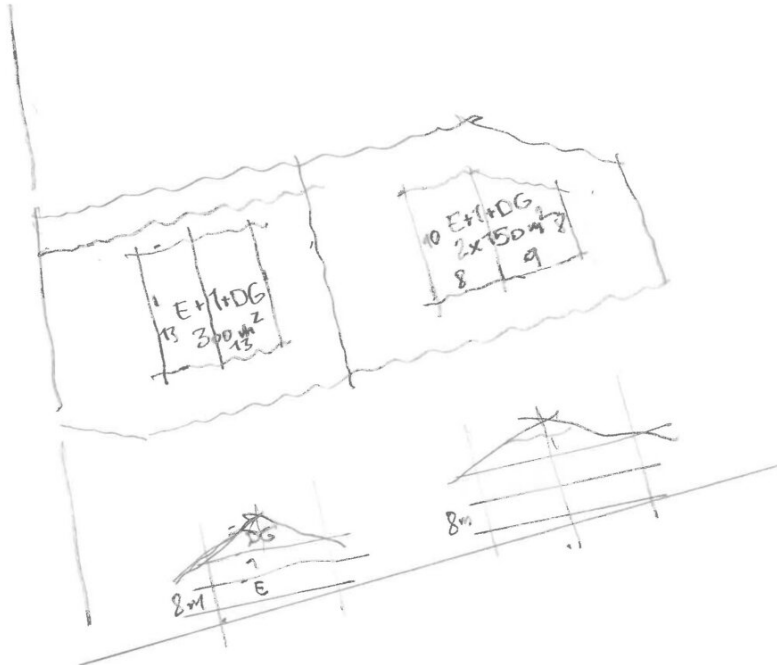




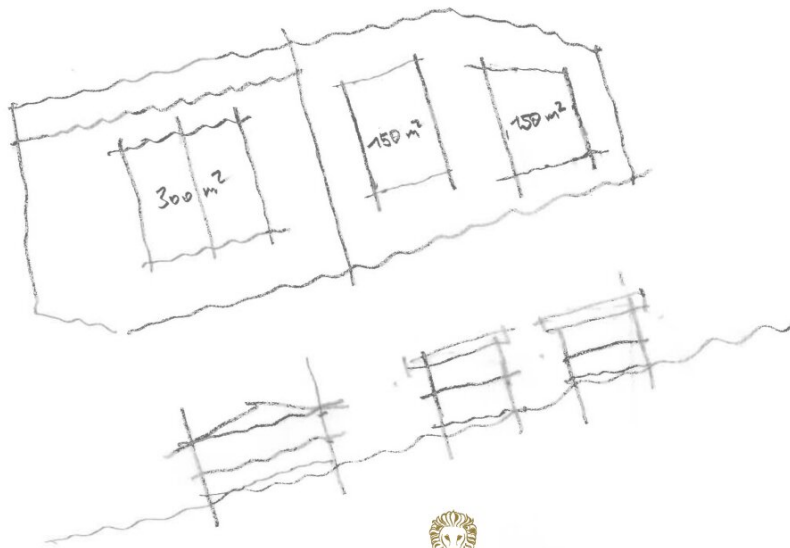
Mögliche Bebauungsstudie



Mögliche Bebauungsstudie



Mögliche Bebauungsstudie





Gemeinde Stumm
Dorfstraße 29
6275 Stumm

Kundmachung

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Stumm vom 22.10.2024 mit der das
Örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Der Gemeinderat der Gemeinde Stumm hat in seiner Sitzung am 22.10.2024 zu Tagesordnungspunkt 6) gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, idF LGBl.Nr. 85/2023, beschlossen, den vom Büro Raumordnung.Tirol ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm vom 15.10.2024, Zahl ROK 33-2024 durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung in der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm vor:

Einführung von Bebauungsregeln

Auf Grund des § 32 Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 idF LGBl. Nr. 85/2023, wird verordnet:

In der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungskonzept (Erste Fortschreibung) der Gemeinde Stumm wird folgender Textabschnitt im § 4 Siedlungsentwicklung als Absatz 3 neu eingefügt:

Ergänzung:

„(3) Für die Siedlungsentwicklungsflächen gelten folgende Bebauungsregeln:

Bebauungsregel 1 (BR1):

Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,35 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,50 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 300 m².

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken unterschritten werden, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 300 m² aufweisen, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG 2022 §27 Abs. 2 lit. a, e, f.

Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen grundsätzlich von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

Es ist eine traufenseitige Wandhöhe von maximal 8 Meter zulässig. Zudem sind maximal zwei oberirdische Geschoße zulässig.

Die Bebauungsregel 1 (BR1) entspricht der im rechtswirksamen Verordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm festgelegten Dichtezone 1.

Die Bebauungsregel 1 (BR1) ist in jenen Entwicklungsbereichen anzuwenden, für die im rechtswirksamen Verordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm die Dichtezone 1 gilt, ausgenommen unbebaute Flächen, für die eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist.

Bebauungsregel 2 (BR2):

Unbebaute sowie bebaute Grundstücke sind mit einer Mindestnutzflächendichte von 0,40 im Sinne einer bodensparsamen Bauweise sowie einer maximalen Nutzflächendichte von 0,80 zum Schutz vor einer zu dichten Bebauung zu bebauen. Hierbei gilt eine Nutzfläche von maximal 400 m².

Die Festlegung der Mindestnutzflächendichte kann bei bebauten Grundstücken, die eine vorhandene Nutzfläche von weniger als 400 m² aufweisen, unterschritten werden, sofern eine Nachverdichtung stattfindet und somit eine Erhöhung der vorhandenen NFD erfolgt. Dies entspricht den Zielen der örtlichen Raumordnung lt. TROG 2022 §27 Abs. 2 lit. a, e, f.





Gemeinde Stumm

Dorfstraße 29
6275 Stumm

Entlang von Verkehrsflächen ist ein Streifen von 50 cm von der straßenseitigen Grundgrenze gemessen grundsätzlich von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

Es ist eine traufenseitige Wandhöhe von maximal 10 Meter zulässig. Zudem sind maximal drei oberirdische Geschoße zulässig.

Die Bebauungsregel 2 (BR2) entspricht der im rechtswirksamen Verordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm festgelegten Dichtezone 2.

Die Bebauungsregel 2 (BR2) ist in jenen Entwicklungsbereichen anzuwenden, für die im rechtswirksamen Verordnungsplan zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Stumm die Dichtezone 2 gilt, ausgenommen unbebaute Flächen, für die eine Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist.

Von den Bebauungsregeln 1 (BR1) und 2 (BR2) ausgenommen sind:

S02 Pferdestall mit Reitplatz, S03 Volksschule und Kindergarten, S05 Agip Tankstelle, G01 Gewerbegebiet, S06 Brunnen, S07 Sondernutzung auf Gst. 743, S08 Gärtnerei

(S04 ist im Gemeindegebiet nicht festgelegt)

Für die Bebauungsregel BR1 und BR2 gilt ergänzend:

Zur Gewährung einer geordneten und Boden sparenden Bebauung, einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen, wird für bebaute und unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 750 m² die Verpflichtung zur Bebauungsplanung gem. TROG 2022 §31b (1) festgelegt.

Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 23.10.2024 bis einschließlich 21.11.2024.

Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext und Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und sind der Verordnungstext und der Erläuterungsbericht im Internet unter <https://www.stumm.gv.at/Buergerservice/Amtstafel> einzusehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Gemäß § 63 Abs. 4 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zur aufgelegten Änderung des Entwurfs abzugeben.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Ing. Franz Kolb



Dieses Dokument wurde von Franz Kolb elektronisch gefertigt und amtssigniert

Prüfung unter www.stumm.gv.at/amtssignatur

Signatur aufgebracht am 23.10.2024

Kundmachungsvermerk:

Ausgegangen am 23.10.2024

Abgenommen am 21.11.2024

Im Internet kundgemacht unter:

<https://www.stumm.gv.at/Buergerservice/Amtstafel>



HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in der atemberaubenden Natur von Stumm in Tirol! Dieses wunderschöne Grundstück, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Mit einer Fläche von ca. 758 m² bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Es handelt sich um ein Gesamtgrundstück mit ca. 1498 qm. Dieses Grundstück wird auf zwei Parzellen geteilt zu je ca. 758 qm. Jede dieser Parzellen wird um € 909.000,00 zum Kauf angeboten.

Bei der Bauparzelle 1 ist zu beachten, dass ein Zufahrtsrecht in der Breite von 5m für Bauparzelle 2 einzuräumen ist.

Die Lage dieses Grundstücks ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen und malerischen Gegend von Stumm, umgeben von grünen Wiesen und majestätischen Bergen. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Stumm ist ein charmantes Dorf, das für seine traditionelle Tiroler Architektur und seine warme Gastfreundschaft bekannt ist. Hier können Sie das echte Tiroler Lebensgefühl erleben und sich in eine einzigartige Atmosphäre eintauchen lassen. Die umliegenden Berge bieten auch eine Fülle von Freizeitaktivitäten für Naturliebhaber, wie Wandern, Skifahren und Radfahren.

Eine diesbezügliche Bebauungsstudie mit einem Einfamilienhaus und Doppelhaus bzw. 2 Doppelhäuser ersehen Sie bei den Plänen.

Es besteht die Möglichkeit Ferienwohnungen zu errichten mit der Auflage als Eigentümer mit Hauptwohnsitz in einer Wohneinheit zu leben.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap