

# **Großflächiges Baugrundstück für Wohnbau unweit von Salzburg !!!**



**Objektnummer: 1286928**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5112 Lamprechtshausen
<b>Gesamtfläche:</b>	8.248,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.692.240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 31 31 066

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



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



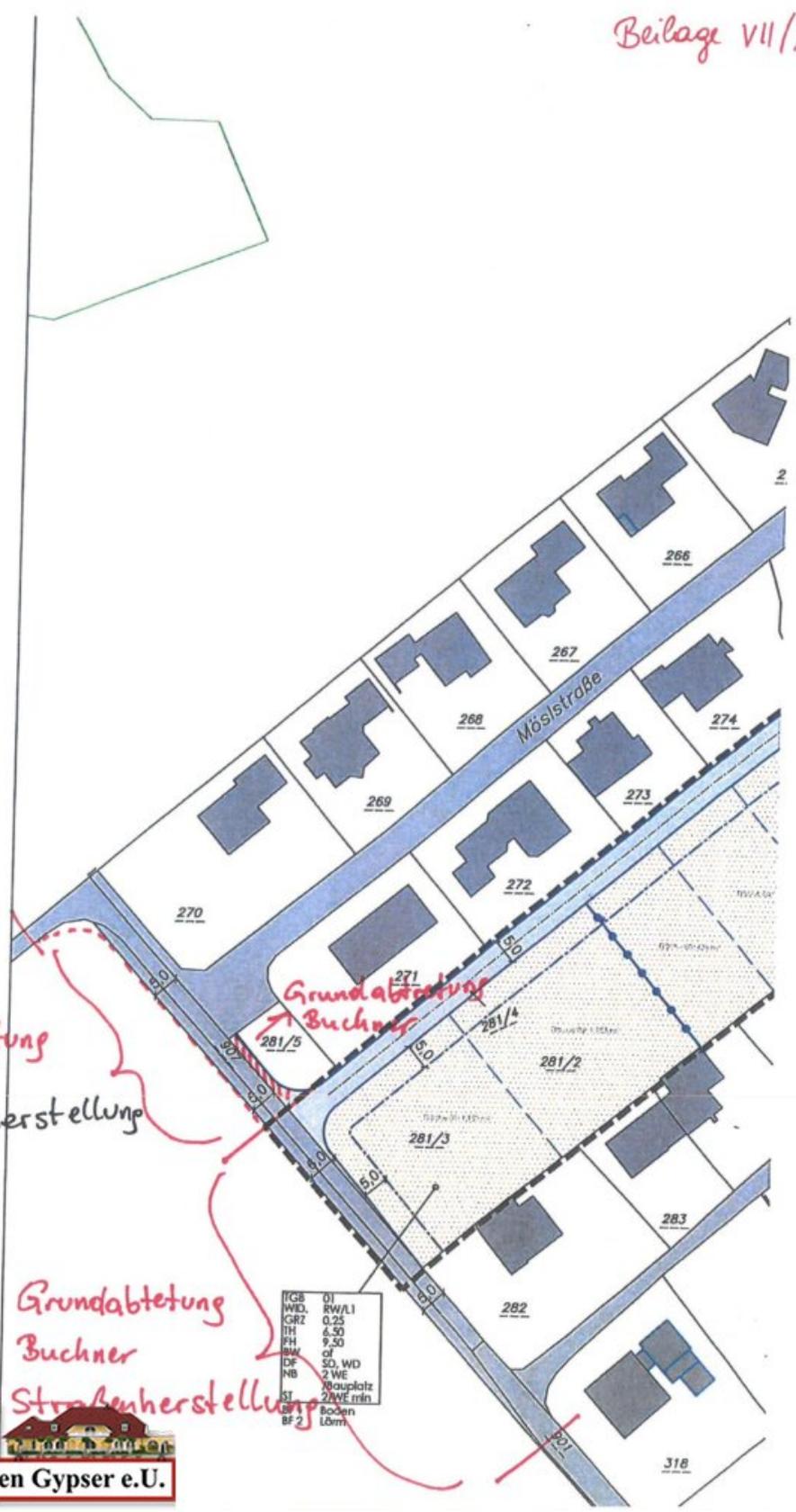


Beilage VII/11.

Grundabtretung  
Buchner  
Straßenherstellung  
Gemeinde

Grundabtretung  
Buchner  
Straßenherstellung

**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



ICB	01
WID.	RW/L1
GRZ	0.25
TH	6.50
PH	9.50
RMK	01
DF	SO, WD
NB	2 WE
ST	Bauplatz
LA	2 WE min
BO	Böden
BF 2	Lärm

GEMEINDE

# LAMPRECHTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE

MÖSLSTRASSE – STEINBREITE (VERFAHREN 18), 1. ÄNDERUNG

ENTWURF ZUR AUFLAGE



GZ 322BPL04-2021  
Anif, am 06.05.2021



**POWER**



**Immobilien Gypser e.U.**

## 2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der hier bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 („Buchner – Steinbreite“) wird entsprechend geändert und an die Planzeichenverordnung, sowie an die Novelle des ROG 2018 angepasst.

Der ggst. Bebauungsplan dient der städtebaulichen Ordnung und zur Gewährleistung des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden, insbesondere dem sparsamen Umgang mit Bauland. Dieser orientiert sich an der Struktur der Umgebungsbebauung unter Berücksichtigung des gegebenen Geländes und am Bestand im Planungsgebiet.

### 2.1. PLANUNGSGRUNDLAGEN GEM. § 51 Abs 1 ROG 2009

#### 2.1.1. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich etwa 650 m am südwestlichen Ortsrand von Lamprechtshausen, westlich der B156 Lamprechtshausener Straße. Die Änderungsflächen schließen nördlich und südlich an ein bestehendes Siedlungsgebiet an. Die Umgebung ist eine Wohnsiedlung, welche durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt ist. Westlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Grünflächen. Die Freiflächen in der Umgebung unterliegen forst- sowie landwirtschaftlicher Nutzung.

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 12.100 m<sup>2</sup> auf.

Abb.: Orthofoto des Planungsgebiets



Quelle: SAGIS, 2021.

## Objektbeschreibung

**Lage und Nutzung:** - Großflächiges Baugrundstück für Wohnbau - Tolle Lage unweit von Salzburg, mit sehr guten Anbindungen.

**Ziel:** Erhaltung der Siedlungsstruktur und harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild

**Baurechtliche Rahmenbedingungen:** - Salzburger Wohnbauförderung wäre eventuell möglich.

- Bauliche Ausnutzbarkeit: GRZ 0,25
- Grundflächenzahl (TGB) 01 und 02
  - Traufhöhe (TH): 6,50 m
  - Firsthöhe (FH): 9,50 m
- Bauweise: offene, freistehende Bauweise
- Maximal 2 Wohneinheiten pro Bauplatz

Pro Wohneinheit wird eine Stellplatzanzahl von 2 KFZ -Stellplätzen verordnet.

**Weitere Details: etwas höhere und dichtere Bebauung.**

**TGB 03:** Max. Traufhöhe 7,50 m, Firsthöhe 10,0 m

In diesem Teilgebiet sind mindestens zwei voneinander getrennte, separate und selbständige Baukörper zu errichten.

**Die Verkäufer dieser Liegenschaft haben den Wunsch ( den Plan) einen Baukörper ( Wohnblock mit ca. 400 m<sup>2</sup>) auf dem verbleibenden Grundstück in Auftrag zu geben. Dadurch wäre eventuell ein sofortiges Gegengeschäft für dieses Wohnprojekt gegeben.**

Verordnet ist eine offene Bauweise - freistehend (TGB 01 und 03) bzw. offene Bauweise -freistehend oder gekuppelt (TGB 02). Dazwischen in TGB 02 ist auch eine gekuppelte Bauweise im Sinne von Doppelhäuser möglich. Als Dachform werden Satteldach oder Walmdach festgelegt. Es soll damit eine bestehende Wohn- und Siedlungsstruktur fortgeführt werden.

- Baufluchtlinien: 5,00 m und 4,00 m

Wenn Sie konkrete Planungsschritte oder eine Bebauungskonzeption benötigen, kann ich Ihnen gerne bei der Klärung weiterer Details behilflich sein.

Dieses **Baugrundstück** wäre von Interesse **für Bauträger, die ein Bauprojekt planen und verwirklichen möchten.**

**Wohnungen sowie Doppelhäuser wären möglich zu realisieren.**

Die Straßenfläche in der Größe von ca. 1768 m<sup>2</sup> Preis p/m<sup>2</sup> € 130.-

Die Baugrundfläche ca. 6480 m<sup>2</sup> Preis p/m<sup>2</sup> € 380.-

**( Tatsächliche Flächen werden im Rahmen der Vermessung /Parzellierung festgestellt).**

#### **Technische Infrastruktur:**

Trinkwasser: Ortswasserleitung, Schmutzwasser: Kanal, Dach -Oberflächenwässer: Einleitung in den Haumonigerbach, Energieversorgung: Leitungsnetz Salzburger AG.

Es wird der Bebauungsplan von der GEMEINDE Lamprechtshausen mit geschickt !!!!

**Salzburg ist in Kürze leicht zu erreichen über sehr gute Verkehrsverbindungen.**

**Öffentlicher Verkehrsversorgung: erfolgt über den Lokalbahnhof Lamprechtshausen sowie über die öffentliche Bushaltestelle.**

**Die Entfernung beträgt ca. 700 m Fußweg.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <3.000m

Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap