Großflächiges Baugrundstück für Wohnbau unweit von Salzburg !!!



Objektnummer: 1286928

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5112 Lamprechtshausen
Gesamtfläche:	8.248,00 m²
Kaufpreis:	2.692.240,00 €

Provisionsangabe:

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

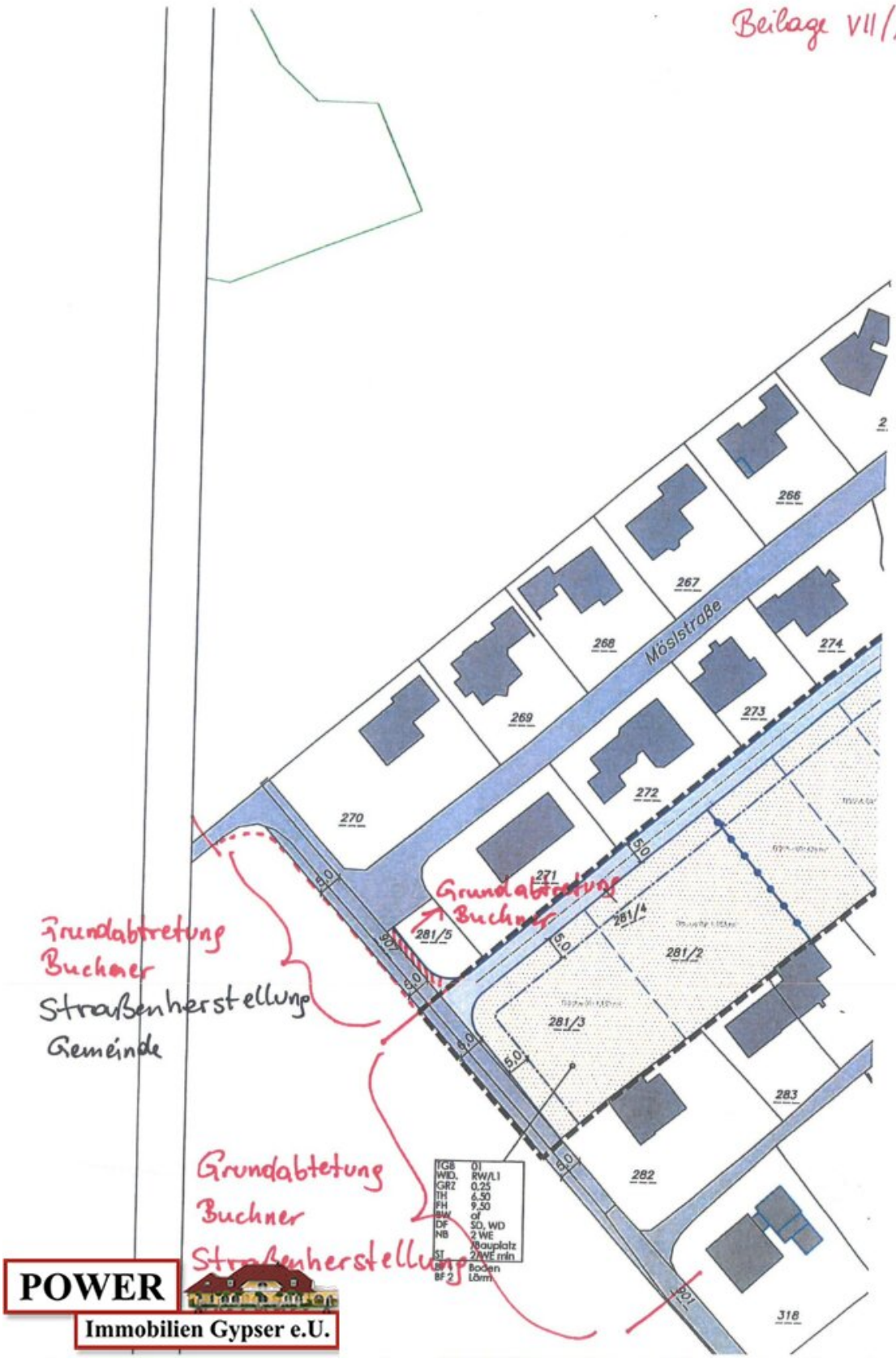
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


Mösslstraße
Hammerlingerbach
Ritzo Lampertshausner Straße
LEGENDE
Grundstücksgrenze lt.Kataster
Grundstücksnummer gem. DKM
Bebauung lt. Kataster
Grenze des Planungsgebietes
Bemaßung in Meter
Straßenfluchtlinie
Baufluchtlinie
Baugrenze (verbindlich)
Grenzlinie (zwischen unterschiedlichen einzelnen Bebauungsbestimmungen)
GRZ 0,25 Baulich Ausnutzbarkeit der Grundfläche - Grundflächenzahl
TH 6,50 oberste Traufhöhe
FH 9,50 maximale Firsthöhe
BW o offene Bauweise - freistehend oder gekuppelt
DF SD, WD Dachform - Satteldach, Walmdach
ST 2/WE min Anzahl der Stellplätze als Mindestzahl pro Wohneinheit
NB 2/WE max Nutzung von Bauten - Anzahl Wohneinheiten als Höchstzahl
Verkehrsflächen
Bundes- oder Landesstraße
Fuß- und Radweg
Gemeindestraße
Sonstige Erschließungsstraßen
Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen
TGB ST
WO EW
GRZ 0,25
TH 6,50
FH 9,50
BW o
DF SD, WD
NB 2/WE max
ST 2/WE min
Besondere Festlegung im Text:
BF1 - Boden
BF2 - Lärm
BF3 - Bauläger
M 1:500
0 5 10 20 30 40 50
GEMEINDE LAMPRECHTSHAUSEN
NR. BPL 04 - 2021
BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
Mösslstraße - Steinbreite, Verfahren 18
Entwurf zur Auflage
ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000
Kundmachung der beabsichtigten Auflegung
von: bis:
Kundmachung der öffentlichen Auflage des BPL
von: bis:
Beschluss der Gemeindevertretung
vom:
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung
vom:
Bürgermeister
Plangrundlage: DKM KLIP IT GmbH
Stand: 10/2019, 03.03.2021 (GZ 6468)
M 1 : 500
Planverfasser: Zeller ZT GmbH
Hellbrunnerstr. 5, 5081 Anif
ZIVILTECHNIKER
Geschäftszahl: 322BP/04-2021
Datum: Anif, 06.05.2021
Bürgermeister
POWER
Immobilien Gypser e.U.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Beilage VII/11.



POWER
Immobilien Gypser e.U.

zeller
ZIVILTECHNIKER

GEMEINDE

LAMPRECHTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN DER GRUNDSTUFE
MÖSLSTRASSE – STEINBREITE (VERFAHREN 18), 1. ÄNDERUNG

ENTWURF ZUR AUFLAGE



DIPL.-ING. GEORG ALEXANDER ZELLER
INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
ANIF

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 m² auf.

Abb.: Orthofoto des Planungsgebiets



Quelle: SAGIS, 2021.

POWER
Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Lage und Nutzung

Zum Verkauf steht ein **großflächiges Baugrundstück mit ca. 6.480 m² Baugrundfläche** in attraktiver Lage in **Lamprechtshausen**, unweit der Stadt Salzburg.

Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Größe und der bestehenden baurechtlichen Rahmenbedingungen interessante Möglichkeiten für **Bauträger und Projektentwickler**, die ein Wohnbauprojekt realisieren möchten.

Je nach Teilgebiet sind unter anderem **Wohngebäude, Doppelhäuser sowie eine dichtere Wohnbebauung** möglich.

Ziel des bestehenden Bebauungsplanes ist die **Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie eine harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild**.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für die einzelnen Teilgebiete gelten unterschiedliche Bebauungsbestimmungen.

TGB 01 und TGB 02:

- Bauliche Ausnutzbarkeit: **GRZ 0,25**
- Traufhöhe: **max. 6,50 m**
- Firsthöhe: **max. 9,50 m**
- Bauweise: grundsätzlich **offene, freistehende Bauweise**
- Im TGB 02 ist auch eine **gekuppelte Bauweise**, beispielsweise für Doppelhäuser, möglich
- Maximal **2 Wohneinheiten pro Bauplatz**
- Pro Wohneinheit sind **2 KFZ-Stellplätze** vorgesehen

TGB 03:

In diesem Bereich ist eine etwas höhere bzw. dichtere Bebauung vorgesehen.

- Traufhöhe: **max. 7,50 m**
- Firsthöhe: **max. 10,00 m**
- Offene, freistehende Bauweise. Es sind mindestens **zwei voneinander getrennte, selbständige Baukörper** zu errichten

Als Dachformen sind grundsätzlich **Sattel- oder Walmdächer** vorgesehen.

Die festgelegten Baufluchtlinien betragen je nach Bereich **4,00 m bzw. 5,00 m**.

Besonderes Potenzial für Bauträger

Die Verkäufer der Liegenschaft beabsichtigen, auf dem nach dem Verkauf verbleibenden Grundstück selbst einen **Wohnbau mit ca. 400 m²** realisieren zu lassen.

Dadurch könnte sich für einen Bauträger bzw. ein ausführendes Bauunternehmen zusätzlich die Möglichkeit eines **direkten Folgeauftrages bzw. Gegengeschäftes für dieses Wohnbauprojekt** ergeben.

Darüber hinaus bietet das zum Verkauf stehende Grundstück ausreichend Fläche, um ein eigenständiges Wohnbauprojekt für Wohnungen zu entwickeln.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der Bebauungsmöglichkeiten sind insbesondere **Wohnungen, Doppelhäuser oder mehrere Wohnbaukörper** interessante Nutzungsmöglichkeiten.

Grundstücksflächen und Kaufpreis

Baugrundfläche:

ca. **6.480 m²**

Kaufpreis: **€ 380,-/m²**

Straßenfläche:

ca. **1.768 m²**

Kaufpreis: **€ 130,-/m²**

Die tatsächlichen Grundstücks- und Teilflächen werden im Zuge der **Vermessung und Parzellierung** endgültig festgestellt.

Technische Infrastruktur

Die notwendige technische Infrastruktur ist grundsätzlich vorhanden:

Trinkwasser: **Ortswasserleitung** Schmutzwasser: **öffentlicher Kanal** Energieversorgung: **Leitungsnetz der Salzburg AG**

Der entsprechende **Bebauungsplan der Gemeinde Lamprechtshausen** wird selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Verkehrsanbindung

Lamprechtshausen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Stadt Salzburg ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt unter anderem über:

Lokalbahnhof Lamprechtshausen

öffentliche Busverbindungen

Die Entfernung zum Bahnhof bzw. zu den öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt lediglich ca. **700 m Fußweg**.

Interessant für Bauträger und Projektentwickler

Diese Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Größe, der vorhandenen Infrastruktur und der unterschiedlichen Bebauungsmöglichkeiten eine interessante Grundlage für die Entwicklung eines **größeren Wohnbauprojektes im Salzburger Umland**.

Auch eine **Salzburger Wohnbauförderung** könnte – abhängig von der konkreten Projektgestaltung und den jeweils geltenden Förderbestimmungen – grundsätzlich geprüft werden.

Für weiterführende Informationen, den Bebauungsplan oder eine Besprechung der möglichen Projektentwicklung stehen wir gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
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