

**PENNEWANG: Traumhaftes Baugrundstück mit 3207m²
und atemberaubendem Blick!**



Objektnummer: 7582/233723

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4624 Pennewang
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 6601896686

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



PENZ
IMMOBILIEN

SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNG

1. Fluchtilinen sind, wenn nicht anders angegeben, maßstäblich zu übernehmen. Wenn der Bebauungsplan keine anderen Bestimmungen trifft, gelten die Seitenabstände gem. Oö. Bautechnikgesetz idF. LGBI. 35/2013.

2. Gebäudehöhen

Die Festlegung der Gebäudehöhen erfolgt durch die Angabe der max. Geschossanzahl; die Gebäude dürfen talseitig max. zweigeschößig mit ausgebautem Dachgeschoss in Erscheinung treten.

Typ A: Fußbodenoberkante des Erschließungsgeschosses max. 0,5m über dem Straßenniveau der Erschließungstraße (bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt des Bauplatzes).

Typ B: Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,5m über dem Straßenniveau der Erschließungstraße (bezogen auf den höchsten Anschlusspunkt des Bauplatzes).

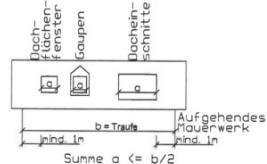
Typ A und Typ B im Systemschnitt sind als Maxima zu verstehen.

Übermauerhöhen max. 1,2m über Rohdeckenoberkante.

3. Dächer: Dachneigung max. 40°, bei Puttdächern max. 10° Dachneigung zulässig;

Firstrichtung Wahlweise nach Typ A od. B.

Die Breite der Dachaufbauten und Dachterrassen darf' die Hälfte der Gesamtlänge der Traufe (siehe Skizze b=Traufe) nicht überschreiten, wobei eine Einfügung in das Ortsbild gewährleistet sein muß (vgl. Skizze).



4. Nebengebäude dürfen nach den Bestimmungen des Oö. BauTG idF. LGBI. 35/2013 errichtet werden.

5. Stellplätze, Garagen: Für die erste Wohnheit am Bauplatz sind mind. 2 PKW-Stellplätze auf eigenem Bauplatz vorzusehen, für jede weitere Wohnheit ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen wobei der Stauraum vor Garagen oder Carports nicht als Stellplatz zählt.

Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5m von der Straßenfluchtlinie anzurordnen. Ausnahmen können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden (z.B. Einfahrt parallel zur Straßenflucht...).

6. Einfriedungen, Stützmauern: Einfriedungen sind im Einvernehmen mit der Baubehörde bzw. Straßenverwaltung auszuführen, dürfen ein max. Höhe von 1,2m über fertigem Straßenniveau aufweisen, wovon massive Mauern (Sockel) max. 30cm über Straßenniveau erreichen dürfen. Stützmauern und ähnliche Formen (Steinschüttungen, etc.) max. 1,2m

7. Wasserversorgung: Ortswassergenossenschaft Wiesham, Abwasserbeseitigung: Ortskanal; das Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund, sofern fachlich zulässig, zu versickern oder entsprechend den gesetzlichen und fachlichen Forderungen zu rettendieren.

Energieversorgung: E-Werk Glatzing; die im Plan dargestellten Leitungen sind den von den Leitungsträgern zur Verfügung gestellten Plänen entnommen.

8. Plangrundlage: DKM Stand 2013, (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2013; DKM - Datenkopie vom 18.6.2014 zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Pennewang; Ergänzungen des Baubestands aus den Lageplänen der Bauakte

GEMEINDE

PENNEWANG

EV. NR. BBPL.	EV. NR. A.
7	7.2

1994

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"WIESHAM"

ÄNDERUNG NR. 2

M: 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AUFLAGE	VOHN	BIS	ZAHL	004-1/04-2015
	02. März 2015	07. April 2015	DATUM	08. Juni 2015



RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER



RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER O.O. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOHN	15. Okt. 2015
ANSCHLAG	AM	15. Okt. 2015
ABNAHME	AM	



RUNDSEIGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Amt der O.O. Landesregierung
Die Verordnung ist als Maßnahmen erlassen
Für die O.O. Landesregierung
Vorbehalt

PLANVERFASSER

NAME	Dipl.-Ing. Gerhard Altmann
ANSCHRIFT	Ingeneurbüro für Raumplanung 4710 Grieskirchen, Industriestr. 28 altmann@raum-plan.at

RUNDSEIGEL ORT DATUM

20.05.2015



PENZ
IMMOBILIEN

LEGENDE

WIDMUNGEN - ERSICHTLICHMACHUNGEN

D DORFGEBIET  SCHUTZZONE IM BAULAND, Frei- und Grünflächen, Bepflanzungen
 WALD

1. BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE

2. FLUCHTLINIEN

- STRASSENFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE
- BAUFLUCHTLINIE ANBAUVERBINDLICH
- GRENZLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- BAULAND, ERIKTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN
-  SCHUTZZONE: Hangwasserabflussbereich: jegliche den Hangwasserabfluss behindrende Maßnahme ist unzulässig

3. GRUNDSTÜCKSGRENZEN - BAUPLATZGRENZEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- BAUPLATZGRENZE GEPLANT (GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN ZULÄSSIG)

4. GEBAUDEHÖHE

- I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- D DACHGESCHOSS/DACHRAUM (je nach zulässiger Übermauerung)
- (A) / (B) TYP A / TYP B lt. Systemschnitt

6. GEBAUDE

-  BESTEHENDE GEBAUDE ohne Differenzierung der Nutzung, mit Angabe der Zahl der Vollgeschosse
N = Nebengebäude, C = Carport
-  GEPLANTE GEBAUDE (schematisch)

9. BEPFLANZUNG - GRÜNFLÄCHEN

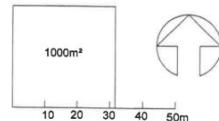
-  BÄUME ZU PFLANZEN
-  BÄUME ZU ERHALTEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

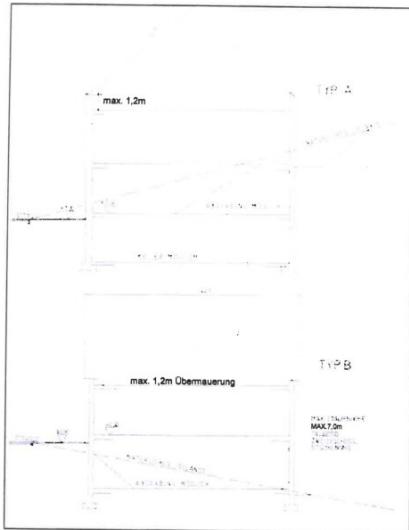
-  1m - Höhenschichtenlinien
-  KANAL
-  ABFLUSS HANGWASSER

NUTZUNGSSCHABLONE

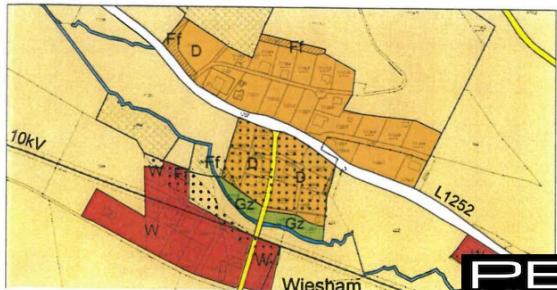
- BAULANDKATEGORIE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.
BAUWEISE
 GRENZE DES PLANUNGSGBIETES



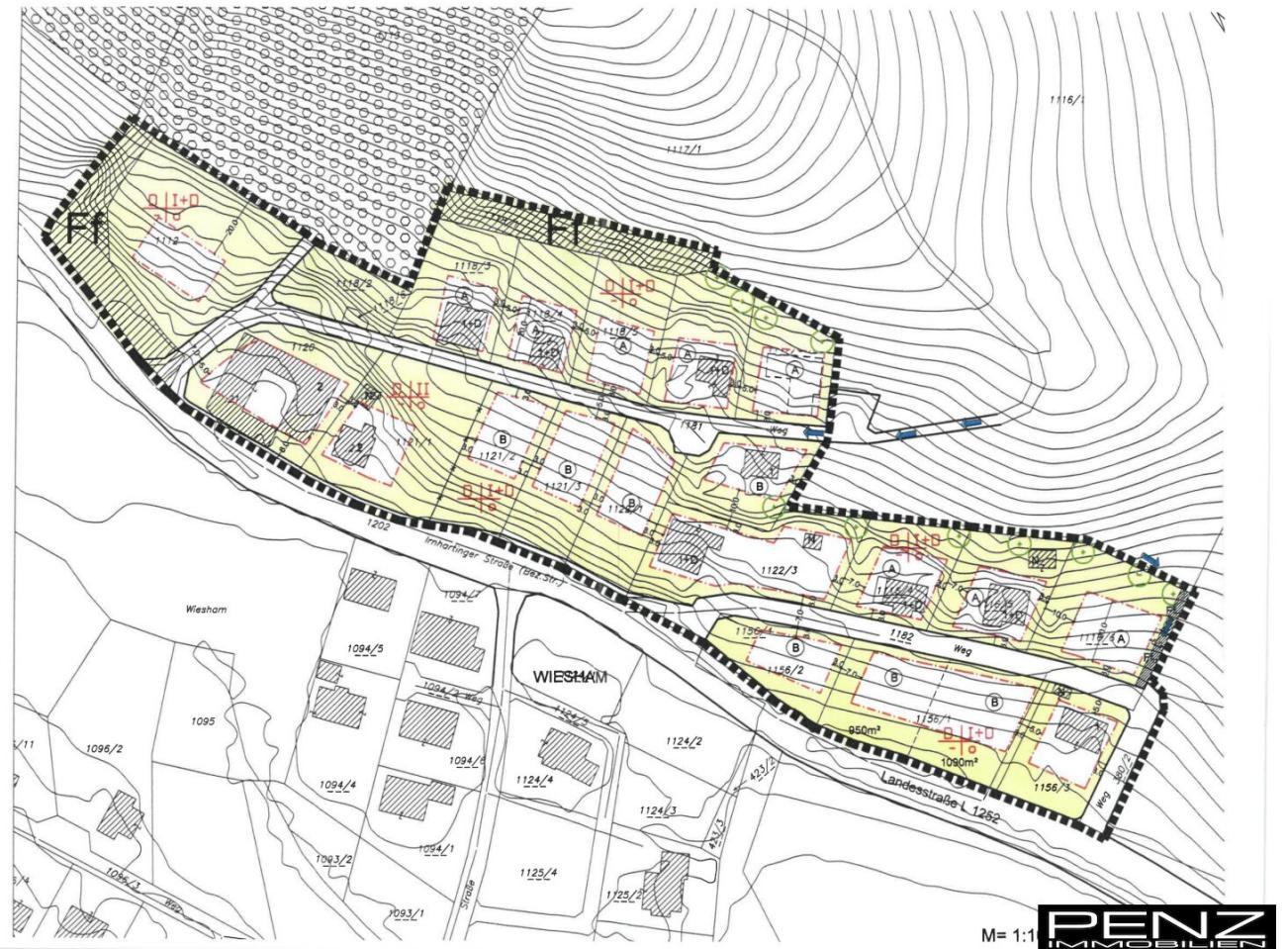
SYSTEMSCHNITT (ohne Maßstab)



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



PENZ
IMMOBILIEN



M= 1:1

PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück für Wohnbau in 4624 Pennewang überzeugt durch seine hervorragende Lage. Die südliche Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Hier erwartet Sie ein idealer Standort für Ihr zukünftiges Wohnprojekt!

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap