EIDENBERG: Großes, bestgelegenes Grundstück in Aussichtslage



Objektnummer: 7582/233807

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Eidenberg
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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


PENZ
IMMOBILIEN


809/1
1073/7
1073/27
1073/29
1090/4
1090/5
1090/10
1090/9
1090/8
1090/1
1090/2
807
801
LN
1510,21 m²
50,58 m
PENZ
IMMOBILIEN

EV.NR.BPL.	EV.NR.Ä.
20 / 2021	20.00

GEMEINDE EIDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

M 1:1000

"BENETEDERWEG"

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

AUFLAGE	VON	BIS
	05.07.2021	03.08.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS

ZAHL	4/2021
DATUM	25.08.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
DER O.Ö. LANDESREGIERUNG

unterliegt gem. § 34 (1) Oö. ROG 1994
NICHT der Genehmigungspflicht;
siehe Schreiben RO-2021-211313/7-
Eck vom 25.06.2021

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM 26.08.2021
ANSCHLAG	AM 26.08.2021
ABNAHME	AM 10.09.2021

RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.Ö.LANDESREGIERUNG

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

PLANVERFASSER

Architekt Dipl.-Ing.Dr.jur.
Behördlich befugter Zivilteschniker
HANNES ENGLMAIR
A-4073 Wilhering
Seerbergstrasse 39
Tel. (07221) 88566, 88567
Fax. (07221) 88566 22
internet: http://www.englmair.at email: office@englmair.at

WILHERING 0

RUNDSIEGEL ORT

PENZ IMMOBILIEN



PLANUNGSGRUNDLAGEN:

Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan, Digitale Katastermappe (DKM), Höhenschichtlinien (Datenquelle: Land Oberösterreich - data.ooe.gv.at)

PLANUNGSGEBIET: ca. 4.700 m²

PENZ IMMOBILIEN

ERLÄUTERUNGEN UND BINDENDE VORSCHREIBUNGEN FÜR BEBAUUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20.00 "BENETEDERWEG" DER GEMEINDE EIDENBERG

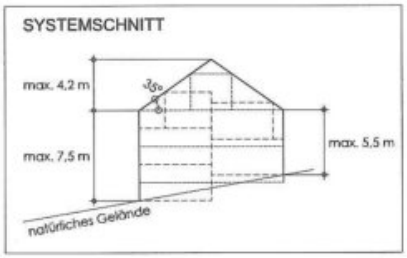
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
Die Parzellen sind im Flächenwidmungsplan Nr. 5 der Gemeinde als "Wohngebiet" oder "Grünzug" ausgewiesen.

BAUWEISE:
Offene Bauweise gemäß § 32 (5) Z 2 Oö. ROG 1994 sowie Planzeichenverordnung für Bebauungspläne Anlage 1-1.
Die Grundstücksgrenzen gelten als Bauplatzgrenzen im Sinne des § 3 (3) Oö. BO 1994. Davon abweichende Änderungen von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (Teilung oder Vereinigung von Grundstücken) bleiben zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Geschoßflächenzahl und die maximale Anzahl von Wohneinheiten je Bauplatz festgelegt.
Die Geschoßflächenzahl (kurz: GFZ) ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Nicht zur Gesamtgeschoßfläche zählen Keller- oder Tiefgeschoße sowie außerhalb des Bauwerksumrisses liegende untergeordnete Bauteile, zB konstruktionsbedingte Vorsprünge, Zierelemente, Dachüberstände, Vordächer, Sonnenabschirmungen, haustechnische Einrichtungen sowie untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Balkone, Fluchttreppen, Licht- und Luftschächte.
GFZ: max. 0,40
Anzahl von Wohneinheiten je Bauplatz: max. 3 Wohnungen

FLUCHTLINIEN:
Die Fluchtlinien sind, wenn nicht kotiert, maßstäblich zu übernehmen.

GEBÄUDEHÖHE:
Die Gebäudehöhe wird durch die Fassadenhöhe und die Kubatur begrenzt.
Die Fassadenhöhe wird als Differenz zwischen dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut des Hauptdaches definiert.
Es wird eine talseitige Fassadenhöhe von 7,5 m und eine bergseitige Fassadenhöhe von 5,5 m festgelegt.
Ein Dachausbau ist zulässig. Die maximale Kubatur wird durch die Umrisse des Systemschnitts (maximale Dachneigung 35 °) begrenzt.
Die Höhendifferenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (z.B. First) und dem Schnittpunkt der des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf max. 4,2 m betragen.



DÄCHER:
Hauptdachneigung max. 35 °
Die Gaupenlänge darf 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.
Die Errichtung von Tonnendächern ist nicht gestattet.

WASSERVERSORGUNG: Anschluss an die wasserrechtlich bewilligte, private Wasserversorgung
ABWASSERBESEITIGUNG: Anschluss an den öffentlichen Kanal
ENERGIEVERSORGUNG: Anschluss an die Netze der örtlichen Leitungsträger

VERKEHRSFLÄCHEN:
Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit zu errichten. Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m zum öffentlichen Gut auch außerhalb der Baufluchtlinie zulässig. Ausnahmen von diesem Mindestabstand können bei Notwendigkeiten, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit keiner Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen ist, von der Baubehörde genehmigt werden.
Der Wendehammer darf keine Stützmauer erfordern und ist ggf. einzuböschen.

NEBENGEBÄUDE:
Nebengebäude und Teile von Nebengebäuden dürfen außerhalb der Baufluchtlinien errichtet werden, dabei aber einen Mindestabstand von 0,7 m zum öffentlichen Gut nicht unterschreiten. Zu allen sonstigen Grundgrenzen sind die Bestimmungen der Oö. BauO 1994 bzw. des Oö. BauTG 2013 einzuhalten.

STÜTZMAUERN:
Stützmauern sowie Steinschlichtungen dürfen eine Höhe von max. 1,50 m ausgehend vom natürlichen Gelände nicht überschreiten.

OBERFLÄCHENWASSER:
Ableitung der anfallenden Hangwässer über eine im Gefälle verlaufende, bewirtschaftbare Geländemulde mit natürlicher Sickerfunktion. Die andauernde Funktionsfähigkeit ist sicherzustellen.
Zwischen dem ersten und zweiten Haus oberhalb der Straße ist die Durchflussmöglichkeit von Hangwässern durch Freihalten eines Streifens von je 1,00 m entlang der gemeinsamen Grundgrenze von jeglicher Bebauung sicherzustellen.
Als Retentionsmaßnahme ist eine Regenwasserzisterne in einer Größe von mindestens 5,0 m³ je Bauplatz zu errichten. Der Überlauf ist in den Reinwasserkanal anzuschließen.

Für die Bereiche, welche der Bebauungsplan nicht gesondert regelt, gilt subsidiär die zum Zeit
Bebauungsplan gültige Fassung der Oö. Bauordnung.





PENZ
IMMOBILIEN

LEGENDE

W

Gz1

SP2

WIDMUNG

W.....Wohngebiet

Gz_1.....Grünzug: Grünzug zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- u./o. Ortsbildes und der ökologischen Gegebenheiten. Bestehender Bewuchs (Uferbegleitgehölz, Obstbäume, Baum/Strauchreihen, u.ä.m.) ist zu erhalten und möglichst zu verstärken, bzw. ein durchgehender Bewuchs durch Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sowie die Errichtung von Fuß/Radwegen, sind gestattet.

SP_2.....Schutz- oder Pufferzone im Bauland: Frei- u. Grünflächen, die mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen, zum Schutz angrenzender Nutzungen und/oder Gewässern, zur Aufnahme von Fuß/Radwegen oder als Sicherheits-Abstandszone zum Wald. Notwendige Unterbrechungen der Bepflanzungen für Erschließung, Ver- u. Entsorgung sind gestattet.

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

O — BAUWEISE o.....OFFENE

0,40 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX.

BAUFLUCHTLINIE

BAUPLATZGRENZE GEPLANT

GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

STRASSENFLUCHTLINIE

GRENZLINIE

G — GARAGE

HAUPTFIRSTRICHTUNG (ABWEICHUNG MAX. +/- 5 °)

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

GRUNDGRENZE VORHANDEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

HÖHENSCHICHTLINIEN MIT EINER ÄQUIDISTANZ VON 1 M

ABFLUSSPFEIL (GENERALISIERT)

RETENTIONSBECKEN (SCHEMATISCH)

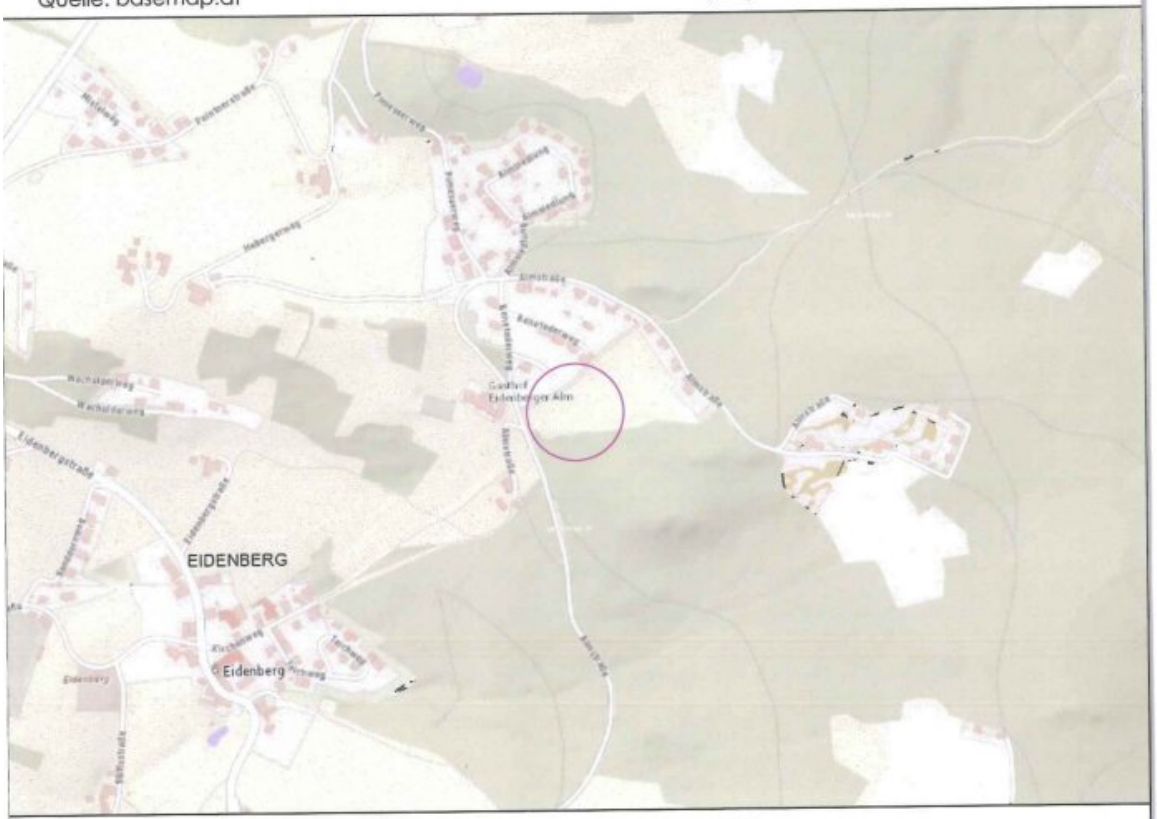


PENZ IMMOBILIEN

ÜBERSICHTSPLAN

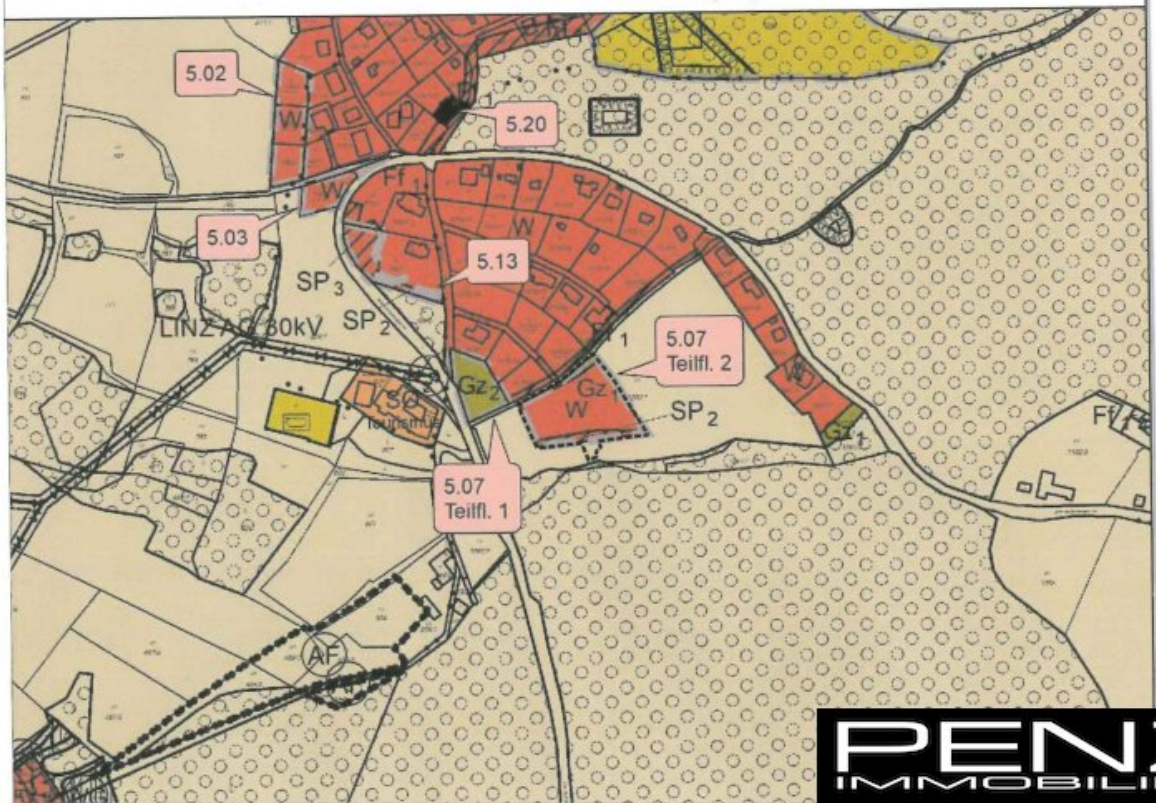
Quelle: basemap.at

M 1:25.000



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

M 1:5.000



PENZ IMMOBILIEN

VERMESSUNGSURKUNDE

Geodata OÖ ZT GmbH

Hauptniederlassung
Schulstraße 34
A-4642 Sattledt
Tel.: +43 7244 20 240 - 0
office.sattledt@geodata.com

Zweigniederlassung
Vorstadt 2
A-4840 Vöcklabruck
Tel.: +43 7672 72 686 - 0
office.voecklabruck@geodata.com

www.geodata-ooe.com

Planbescheinigung (§ 39 VermG)

Geschäftszahl:	6040/23
Dokumentenart:	Plan
	Parzellierung
Katastralgemeinde:	45603 Eidenberg
Vermessungsamt:	Linz
Gerichtsbezirk:	Urfahr
Vermessungsdatum:	24.04.2023
Plandatum:	24.04.2023
STP-Version:	2.0

Elektronische Beurkundungssignatur

Signator:in	Dipl.-Ing. (FH) Ralf Honermann
Befugnis	Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kanzleisitz	Sattledt
Datum / Zeit-UTC	03.05.2023 / 08:36:05
Prüfinformation	https://www.signaturpruefung.gv.at

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.

zt:archiv

Die Beurkundungssignatur bezieht sich auf die gesamte Urkunde

Dipl.-Ing. (FH) Ralf Honermann Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen * Sattledt *

Bezirkshauptmannschaft Urfahr - Umgebung

Vorgelegen und genehmigt!
Liegt der Bescheinigung
vom 07.06.2023
Zl. 2023-162947 zugrunde!
Für den Bezirkshauptmann

Mag. Elisabeth Berkell

PENZ IMMOBILIEN

Geodata OÖ ZT GmbH
GEODATA
Hauptniederlassung Sattledt
Schulstraße 34 4642 Sattledt
Tel.: +43 7244 20 240 - 0
Zweigniederlassung Vöcklabruck
Vorstadt 2 4840 Vöcklabruck
Tel.: +43 7672 72 686 - 0
Befugnisbescheid BMWFW-91.514/0301-I/3/2015 vom 29.04.2015

GZ 6040/23

Vermessungsamt: Linz
Gerichtsbezirk: Urfahr
KG Name: Eidenberg
KG Nummer: 45603
Plandatum: 24.04.2023

Datum der Vermessung: 24.04.2023

Teilungsausweis

Katasterstand vor der Teilung

A	Gst.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	**1090/1**		Ges.		27697			43		Schütz Johann geb. 13.02.1961, Anteil: 1/1 Almstraße 5 4201 Eidenberg
	1090/1		201	T	25338			43		
	1090/1		801	T	286			43		
	1090/1		601	T	2073			43		
Summe vor der Teilung					27697					

Trennstücke

Trennstück	Fläche (m²)	Ber	aus Gst	aus EZ	aus KG-EZ	zu Gst	zu EZ	zu KG-EZ
1	732	o	1090/1	43		1090/4	NEU 1	
2	776	o	1090/1	43		1090/5	NEU 2	
3	917	o	1090/1	43		1090/6	NEU 3	
4	591	o	1090/1	43		1090/7	NEU 4	
5	534	o	1090/1	43		1090/8	NEU 5	
6	776	o	1090/1	43		1090/9	NEU 6	
7	780	o	1090/1	43		1090/10	NEU 7	
8	65	o	1090/1	43		1090/11	NEU 8	
9	196	o	1090/1	43		1090/3	NEU 9	
10	463	o	1090/1	43		1090/12	544	

Stand nach der Teilung

A	Gst.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
A	**1090/1**		Ges.		21867		R	43		Schütz Johann geb. 13.02.1961, Anteil: 1/1 Almstraße 5 4201 Eidenberg
	1090/1		201	T	19508			43		
	1090/1		801	T	286			43		
	1090/1		601	T	2073			43		
N	**1090/3**		201		196		o	NEU 9		lt. Vertrag
N	**1090/4**		301		732		o	NEU 1		lt. Vertrag
N	**1090/5**		301		776		o	NEU 2		lt. Vertrag
N	**1090/6**		301		917		o	NEU 3		lt. Vertrag
N	**1090/7**		201		591		o	NEU 4		lt. Vertrag
N	**1090/8**		201		534		o	NEU 5		lt. Vertrag
N	**1090/9**		301		776		o	NEU 6		lt. Vertrag
N	**1090/10**		301		780		o	NEU 7		lt. Vertrag

Verzeichnis der Abkürzungen	Ber: Berechnungsarten	BA: Benützungsart bzw. BANU-Code	
A ... Aktion: A = Änderung, L = Löschung, N = Neuaufstellung	o ... aus Koordinaten	101 f ... Bauflächen	501 ... Alpen
G ... Grenzkaster-Indikator: G = Grundstück im Grenzkataster	g ... grafisch	201 ff ... landw. gen. Fl.	601 ff ... Wald
FT ... Flächentyp: T = Teilfläche, [leer] = Gesamtfläche des Gst.	R ... Restfläche	301 ... Gärten	701 ff ... Gewässer
RD ... Rundungsdifferenz in m²	Ro ... Restfläche von o	401 ... Weingärten	801 ff ... Sonstige

PENZ IMMOBILIEN

Geodata OÖ ZT GmbH
GEODATA
Hauptniederlassung Sattledt
Schulstraße 34 4642 Sattledt
Tel.: +43 7244 20 240 - 0
Zweigniederlassung Vöcklabruck
Vorstadt 2 4840 Vöcklabruck
Tel.: +43 7672 72 686 - 0
Befugnisbescheid BMWFW-91.514/0301-I/3/2015 vom 29.04.2015

GZ 6040/23

Vermessungsamt: Linz
Gerichtsbezirk: Urfahr
KG Name: Eidenberg
KG Nummer: 45603
Datum der Vermessung: 24.04.2023
Plandatum: 24.04.2023

Teilungsausweis

A	Gst.Nr.	G	BA	FT	Fläche (m²)	RD	Ber	EZ	EZ-KG	Eigentümer
N	**1090/11**		201		65		o	NEU 8		lt. Vertrag
N	**1090/12**		801		463		o	544		Gemeinde Eidenberg - Öffentliches Gut Anteil: 1/1 Stiftsstr. 2 4201 Eidenberg
Summe nach der Teilung					27697					

Verzeichnis der Abkürzungen	Ber: Berechnungsarten	BA: Benützungsart bzw. BANU-Code	
A ... Aktion: A = Änderung, L = Löschung, N = Neuaufstellung	o ... aus Koordinaten	101 f ... Bauflächen	501 ... Alpen
G ... Grenzkaster-Indikator: G = Grundstück im Grenzkataster	g ... grafisch	201 ff ... landw. gen. Fl.	601 ff ... Wald
FT ... Flächentyp: T = Teilfläche, [leer] = Gesamtfläche des Gst.	R ... Restfläche	301 ... Gärten	701 ff ... Gewässer
RD ... Rundungsdifferenz in m²	Ro ... Restfläche von o	401 ... Weingärten	801 ff ... Sonstige

PENZ IMMOBILIEN

Messungsriss



PENZ IMMOBILIEN

Geodata OÖ ZT GmbH
Schulstraße 34
4642 Sattledt
GEODATA
Befugnisbescheid BMWFW-91.514/0301-I/3/2015 vom 29.04.2015

GZ *6040/23*	Seite: *1 von 2*
Vermessungsamt:	*Linz*
Gerichtsbezirk:	*Urfahr*
KG Name:	*Eidenberg*
KG Nummer:	*45603*

Koordinatenverzeichnis

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
				Festpunkte						
	252-32T1	63296.00	360700.06	FP						
	380-32A1	66936.79	362761.30	FP						
45603	**20A1**	67799.07	362515.01	FP						
45603	**21A1**	67170.65	362529.02	FP						
45603	**25A1**	66881.62	363066.76	FP						
45603	**98C1**	67148.71	363311.63	FP						
				Messpunkte						
45603	**P1**	67288.22	362627.04	MP						
45603	**P2**	67227.38	362628.61	MP						
45603	**P3**	67195.28	362598.92	MP						
45603	**P99001**	67263.56	362635.90	MP				0.01		
				überprüfte Grenzpunkte						
45603	**7269**	67196.22	362611.88	GP	p	E	135		9000002/1994	
45603	**7270**	67245.24	362634.24	GP	p	E	134		9000002/1994	
45603	**7271**	67262.32	362643.06	GP	p	E	134		9000002/1994	
45603	**7272**	67273.54	362649.76	GP	p	E	134		9000002/1994	
45603	**7273**	67297.78	362670.22	GP	p	E	134		9000002/1994	
45603	**7274**	67319.49	362694.95	GP	p	E	134		9000002/1994	
				neue Grenzpunkte						
45603	**10503**	67237.07	362630.51	GP	n		134			
45603	**10504**	67237.88	362628.68	GP	n		134			
45603	**10505**	67246.36	362609.48	GP	n		134			
45603	**10506**	67252.83	362594.84	GP	n		134			
45603	**10507**	67259.03	362580.80	GP	n		134			
45603	**10508**	67294.97	362584.55	GP	n		134			
45603	**10509**	67289.67	362598.68	GP	n		134			
45603	**10510**	67280.25	362623.83	GP	n		134			
45603	**10511**	67268.30	362643.81	GP	n		134			
45603	**10512**	67267.06	362645.89	GP	n		134			
45603	**10513**	67272.21	362648.97	GP	n		134			
45603	**10514**	67273.69	362646.49	GP	n		134			
45603	**10515**	67284.56	362628.25	GP	n		134			
45603	**10516**	67285.75	362626.26	GP	n		134			
45603	**10517**	67290.31	362614.07	GP	n		134			
45603	**10518**	67294.27	362603.51	GP	n		134			
45603	**10519**	67296.21	362600.88	GP	n		134			
45603	**10520**	67299.23	362599.64	GP	n		134			
45603	**10521**	67302.01	362599.96	GP	n		134			
45603	**10522**	67304.10	362594.37	GP	n		134			
45603	**10523**	67301.65	362592.52	GP	n		134			
45603	**10524**	67300.37	362589.72	GP	n		134			
45603	**10525**	67300.59	362586.65	GP	n		134			

Verzeichnis der Abkürzungen:

Typ - Punkttyp	FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige
Kl. - Klassifizierung	a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen
Ind. - Indikator:	G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 13 VermG
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:	009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet, 025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall, 135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante
GFN - Geschäftsfallnummer	
Bem. - Bemerkung	

PENZ IMMOBILIEN

Geodata OÖ ZT GmbH
Schulstraße 34
4642 Sattledt
GEODATA
Befugnisbescheid BMWFW-91.514/0301-I/3/2015 vom 29.04.2015

Vermessungsamt:	*Linz*
Gerichtsbezirk:	*Urfahr*
KG Name:	*Eidenberg*
KG Nummer:	*45603*

KG.Nr.	PunktNr.	y [m]	x [m]	Typ	Kl.	Ind.	Kz.	mPlg [m]	GFN	Bem.
45603	**10526**	67350.81	362592.46	GP	n		134			
45603	**10527**	67343.18	362604.73	GP	n		134			
45603	**10528**	67328.49	362628.37	GP	n		134			
45603	**10529**	67315.81	362649.59	GP	n		134			
45603	**10530**	67303.29	362665.61	GP	n		134			
45603	**10531**	67298.79	362671.37	GP	n		134			
45603	**10532**	67285.47	362652.35	GP	n		134			

	ETRS89-Punkte	X [m]	Y [m]	Z [m]	Messdatum
			Festpunkte		
	380-32A1	4112859.704	1043501.725	4747124.070	17.10.2016
45603	**20A1**	4112875.690	1044392.451	4747001.991	22.04.2018
45603	**21A1**	4112956.119	1043764.653	4746948.142	09.11.2020
45603	**25A1**	4112638.044	1043392.272	4747312.792	22.04.2018
45603	**98C1**	4112420.278	1043615.545	4747500.974	03.08.2011
			Messpunkte		
45603	**P1**	4112877.800	1043867.273	4747036.609	24.03.2023
45603	**P2**	4112884.459	1043806.207	4747030.414	24.03.2023
45603	**P3**	4112908.630	1043778.868	4747005.078	24.03.2023

Verzeichnis der Abkürzungen:

Typ - Punkttyp	FP...Festpunkt, MP...Messpunkt, GP...Grenzpunkt, SO...Sonstige
Kl. - Klassifizierung	a...geändert, l...gelöscht, n...neu, p...überprüft, t...transformiert, u...übernommen
Ind. - Indikator:	G...Punkt des Grenzkatasters, E...Punkt an das Festpunktfeld angeschlossen, T...technischer Punkt (transformiert), V...verhandelter und verbindlich festgelegter Punkt, B...in seiner Lage durch Bodenbewegung veränderter Punkt, R...Punkt des Grenzkatasters im Berichtigungsverfahren gem. § 13 VermG
Kz. - Kennzeichnung des Grenzpunktes:	009...Grenzstein behauen oder geformt, 010...Grenzstein unbehauen, 020...Grenzpunkt nicht gekennzeichnet, 025...Grenzpunkt indirekt gekennzeichnet, 131...Zeichen im Fels, 132...Marke, 133...Marke aus Kunststoff, 134...Marke aus Metall, 135...Eisenrohr, 136...Nagel, 137...Bolzen, 138...Hausecke, 139...Mauerecke, 140...Zaunsäule, 141...Randstein, Bordsteinkante
GFN - Geschäftsfallnummer	
Bem. - Bemerkung	

PENZ IMMOBILIEN

Transformation 6040 2d+1d - Zwangspunkte

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **APOS-RTK**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D
Globale Parameter:

Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m)	0.000	0.000	0.000
Verschiebung (X, Y, Z) (m)	-577.326	-90.129	-463.919
Drehung (X, Y, Z) (cc)	15.85	4.55	16.35
Maßstab (ppm)	-2.4232		

Stufe 2: lokale Transformation Helmert 2d + 1d Ebene
Berechnete Parameter:

Lage		
Drehpunkt	67187.020	362836.849
Verschiebung (Y, X) (m)	0.348	-0.105
Drehung (cc)	7.73	
Maßstab (ppm)	-16.16	
Höhe		
Ebenen-Neigung (cc)	65.17	100.90
Verschiebung (m)	0.087	

Mittlerer Fehler einer Koordinate (m)	0.02
Mittlerer Fehler eines Punktes (m)	0.04

Punkte	Code	X [m] / Y [m]	Y [m] / X [m]	Z [m]	Kl.2D[cm]	dy [cm]	dx [cm]	
380-32A1	F00	4112859.704	1043501.725	4747124.070		2D		**Zwangspunkt 1 Alt**
380-32A1	F00	66936.79	362761.30		2.1	0.8	-1.9	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
45603-20A1	F00	4112875.690	1044392.451	4747001.991		2D		**Zwangspunkt 2 Alt**
45603-20A1	F00	67799.07	362515.01		1.7	-1.6	0.4	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
45603-21A1	F00	4112956.119	1043764.653	4746948.142		2D		**Zwangspunkt 3 Alt**
45603-21A1	F00	67170.65	362529.02		0.8	0.2	-0.8	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
45603-25A1	F00	4112638.044	1043392.272	4747312.792		2D		**Zwangspunkt 4 Alt**
45603-25A1	F00	66881.62	363066.76		0.3	0.3	0.2	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				
45603-98C1	F00	4112420.278	1043615.545	4747500.974		2D		**Zwangspunkt 5 Alt**
45603-98C1	F00	67148.71	363311.63		2.1	0.4	2.1	**Neu**
		inklusive Undulation von		0.000 m				

PENZ IMMOBILIEN

Transformation 6040 2d+1d

2 - Stufen Datumstransformation
Verwendeter Referenzdienst: **APOS-RTK**

Stufe 1: 7-Parameter Transformation Helmert 3D
Globale Parameter:

Drehpunkt im alten System (X, Y, Z) (m)	0.000	0.000	0.000
Verschiebung (X, Y, Z) (m)	-577.326	-90.129	-463.919
Drehung (X, Y, Z) (gon)	0.001585	0.000455	0.001635
Maßstab	0.9999975768		

Stufe 2: lokale Transformation Helmert 2d + 1d Ebene
Berechnete Parameter:

Lage		
Drehpunkt	67187.020	362836.849
Verschiebung (Y, X) (m)	0.348	-0.105
Drehung (gon)	0.000773	
Maßstab	0.9999838	
Höhe		
Ebenen-Neigung (gon)	0.006517	0.010090
Verschiebung (m)	0.087	

Punkte	Code	X [m] Y [m]	Y [m] X [m]	Z [m] H [m]	Geoid	
P1	00	4112877.800	1043867.273	4747036.609		Alt
P1	NN 11	67288.222	362627.040	816.298	0.000	Neu
P2	00	4112884.459	1043806.207	4747030.414		Alt
P2	NN 11	67227.377	362628.615	805.983	0.000	Neu
P3	00	4112908.630	1043778.868	4747005.078		Alt
P3	NN 11	67195.283	362598.925	798.135	0.000	Neu

Es wurden 3 Punkte transformiert.

Freie Stationierung P99001

Einstellungen:
Dimension: 2D
Berechnungsart: Direkter Anschluss
Anschluss auch als Fernziel: Aus

Punkt	Code	Y	X	R (gem.)	Ds	Zd	
0#P99001	1						
0#P1	1	67288.222	362627.040	121.9823	26.438	91.6958	Anschlusspunkte
0#P2	1	67227.377	362628.615	287.3324	37.553	111.7424	
0#P3	1	67195.283	362598.925	268.3938	79.040	111.9605	
0#252-32T1	0	63296.000	360700.060	271.0868			Fernziele

Anschluss	Fernziel	Y	X	dy	dx
P1	252-32T1	67263.560	362635.917	0.002	-0.013
P2	252-32T1	67263.564	362635.903	-0.002	0.001
P3	252-32T1	67263.562	362635.892	0.000	0.012

Mittlerer Punktlagefehler Lage = 7.6 mm

Punkte	Code	Y	X	
0#P99001	N 1	67263.562	362635.904	Neupunkt

Richtung 10.00 cc Zenitdistanz 10.00 cc Distanz 3 mm + 2 ppm

Die Punktlagegenauigkeit (mPLG.) des Standpunkts wurde genähert bestimmt aus den Klaffungen zum Koordinatenmittel.

		Satzorientierung						
Zielpunkte	Code	Y	X	R	t	Ori	Dh [m] dDh [m]	Verb [Gon] Perp [m] dHdiff [m]

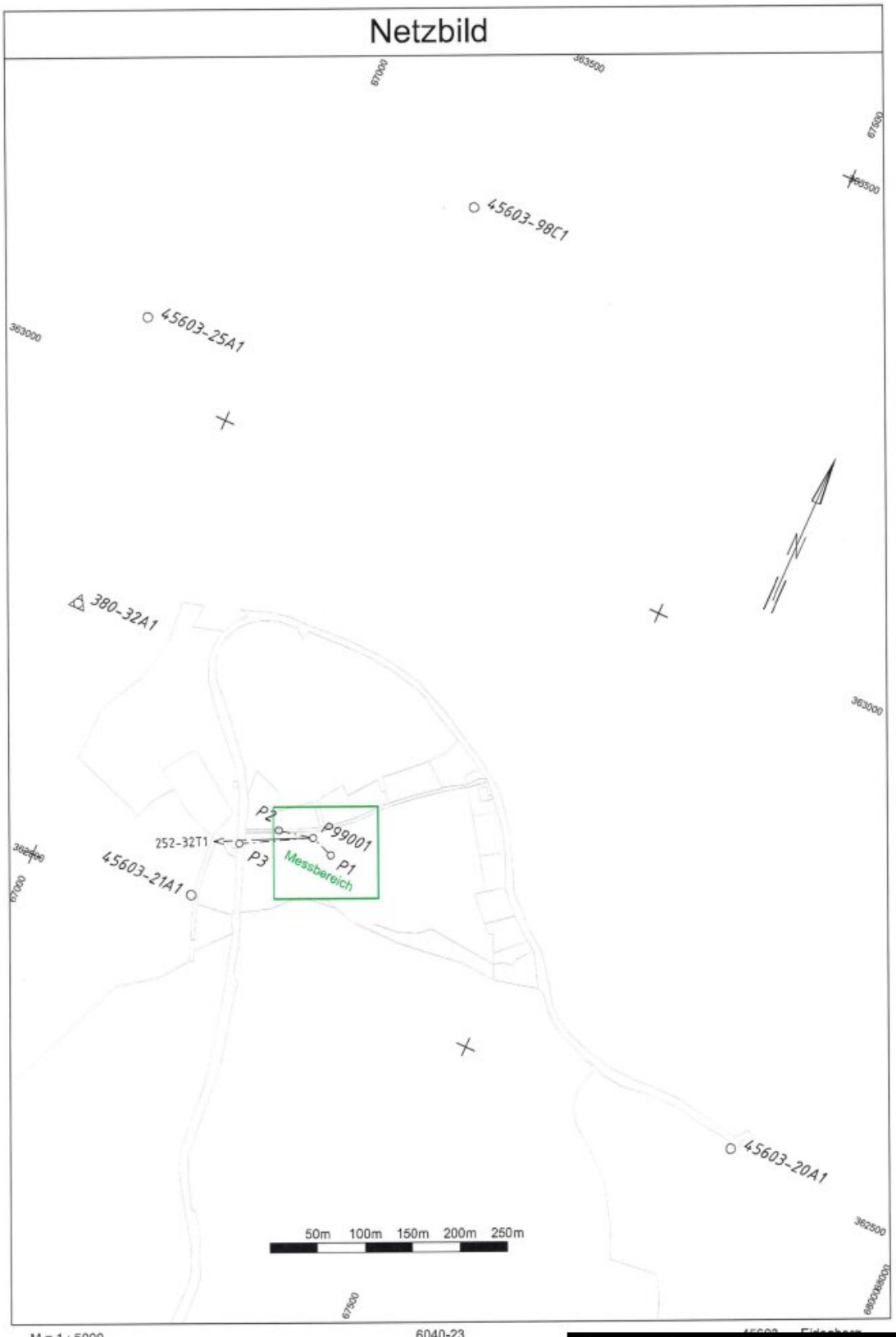
PENZ IMMOBILIEN

Freie Stationierung P99001

0#P99001	1	**67263.562**	**362635.904**		**Standpunkt**				
0#P1	1	67288.222	362627.040	121.9823	121.9690	399.9867	26.205 0.006	0.0281	0.012
0#252-32T1	0	63296.000	360700.060	271.0868	271.1016	0.0148	4414.639	0.0000	0.002
0#P2	1	67227.377	362628.615	287.3324	287.3445	0.0121	36.912 0.002	0.0027	0.002
0#P3	1	67195.283	362598.925	268.3938	268.4003	0.0065	77.649 -0.006	0.0083	0.010
						Satz =	**1**	**Ori =**	**0.0148**

PENZ IMMOBILIEN

Netzbild



M = 1 : 5000

6040-23

PENZ IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Über Linz, in einer wunderbaren Aussichtslage am Rande einer jungen Siedlung, liegt dieses große Baugrundstück. Es wurden zwei Parzellen miteinander vereint und somit hat man genug Platz um eine großvolumige Immobilie, ein Schwimmbad und Garagen zu platzieren. Die Ruhe und die Grünlage, geben diesem besonderen Grundstücken in Aussichtslage, ein wohliges und familiäres Ambiente für die Zukunft eines angenehmen planbaren Wohnbaus, abhängig von Ihrem Wunsch nach Dimensionen, Größen als auch Ausstattungvarianten in der Stilfindung Ihrer Traumimmobilie.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <8.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <8.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap