

Bauträger aufgepasst! Bauerwartungsland beim Pichlinger See

VKB IMMOBILIEN



Objektnummer: 4255

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

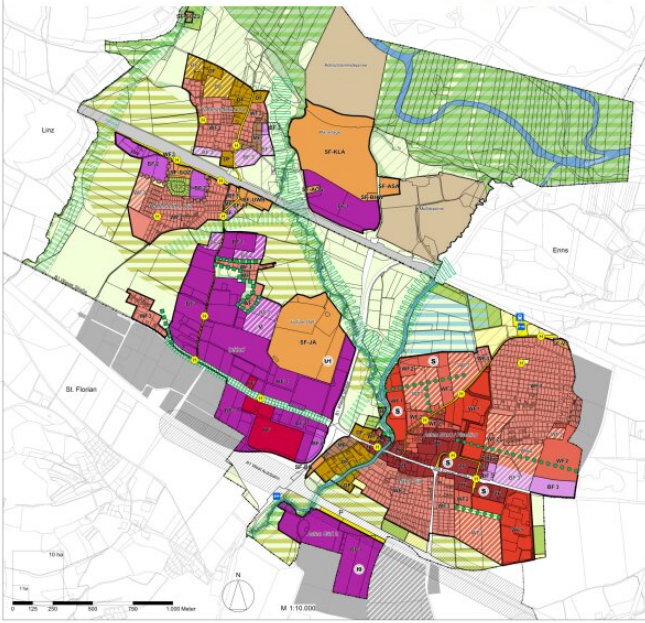


Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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



Legende

■ Betriebsliche Funktion 1
■ Sonderfunktion (ASA, ADS, BK, BKW, FF, JA, KLA, SOZ1, SOZZ, UNB, VS)
■ Betriebsliche Funktion 2
■ Betriebsliche Funktion 3

Entwicklungsziele

Funktionen - Entwicklungsoptionen

■ Wohnfunktion 2
■ Wohnfunktion 3
■ Betriebsliche Funktion 2
■ Betriebsliche Funktion 3

■ NACHBA-Standort A oder S; Flächen: Teilfläche des Interkommunalen Pflanzens Nr. 9 gemäß Interkommunalem Raumentwicklungsplan der Pflanzengemeinschaft
 ■ Staatsratgeber Entwicklungsplan - Wohnentwicklung Oberösterreichischer Zentrumsbereich
 ■ Umstrukturierungsplan 1 - Ziel Nicht unbedingt für die Jubiläumstiefe notwendig Flächen sollen in betrieblicher Nutzung liegen
 ■ Verbleibende Verkehrserschließung
 ■ Als Wohnkomplexentwicklung an strategisch im Verkehrsplan mit Notwendigkeit der Integration in die Gesamtverkehrsplanung und Zuführung der Ableitung Straßenverkehrs und -abfuhr des Anliegers an OZ, Landesplanung zu erstellen.

Siedlungsregeln

— Siedlungsregeln maßstabsgemäß

Abstimmungs- und Schutzmaßnahmen

— Siedlungsregeln / Interne Geleit Lini
 — auf möglichst gleichwertiger oder höherwertiger Entwicklung entlang der Autobahn bezüglich stark einseitiger und stark verkehrsverlagernder Bereiche mit ausgleichenden Maßnahmen
 — Siedlungsregeln aufgrund der Lage innerhalb und nahe von belasteten Gebieten (NO- und PM₁₀) und Lärm
 ■ Terrängen gem. Grünleitsystem
 ■ Grünleitsystem
 ■ Grünleitsystem gem. Grünleitsystem

Verkehrskonzept

Funktionen

■ Gemeindefunktion von besonderer Verkehrsbedeutung
■ Parkfläche von besonderer Verkehrsbedeutung
■ Bahnhöfe
■ Busbahnhof

Darstellung gem. Grünlandkonzept ÖEK Nr. 2

Entwicklungs- / Vorrangzonen

■ Ökologische / Landschaftsqualität
■ Landschaft
■ Grünland, Grünentwicklung, Grünung
■ Siedlungsnahe Grünentwicklung
Funktionen - Generellere Flächenwidmung
■ Landwirtschaftliche Funktion
■ Sonderfunktion Grünland
■ Sonderfunktion Depots

Erstschichtmaßnahmen

■ Gemarkung
■ Bundesstraßen A
■ Regionale Grünzone gem. regionalen Raumprogramm Linz-Umland 3
■ Bahnen
■ Landesstraßen B und L

OPFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DER GEMEINDE	
AUFNAHME	VON	NR.	DATUM
HANDZUG	HERAUSGEBER	HANDZUG	HERAUSGEBER
GEBIETSGEBUNG (SK-NO. LANDESGEBIET)		REGIOMANAGEMENT	
		HANDZUG	NR.
		ANWAHRE	NR.
		HANDZUG	NR.
		ANWAHRE	NR.
VERORDNUNGSNUMMER (NACHTRAG MIT GEGENÜBERSTELLUNG)		NUMMER	
PLANNUMMER		DATUM	
		03.06.2015, 10:00 UHR, 17.03.2015	

© Stadt Linz, © Stadtgemeinde Linz, © Stadt Linz, © Stadt Linz, © Stadt Linz
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015

OPFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DER GEMEINDE	
AUFNAHME	VON	NR.	DATUM
HANDZUG	HERAUSGEBER	HANDZUG	HERAUSGEBER
GEBIETSGEBUNG (SK-NO. LANDESGEBIET)		REGIOMANAGEMENT	
		HANDZUG	NR.
		ANWAHRE	NR.
		HANDZUG	NR.
		ANWAHRE	NR.
VERORDNUNGSNUMMER (NACHTRAG MIT GEGENÜBERSTELLUNG)		NUMMER	
PLANNUMMER		DATUM	
		03.06.2015, 10:00 UHR, 17.03.2015	

Sonstige Darstellung

- Grünleitsystem gem. ÖEK 2010
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

Darstellung der Funktionen der Nachbargemeinden

- Bauortfunktion
- Entwicklungszone Bauland

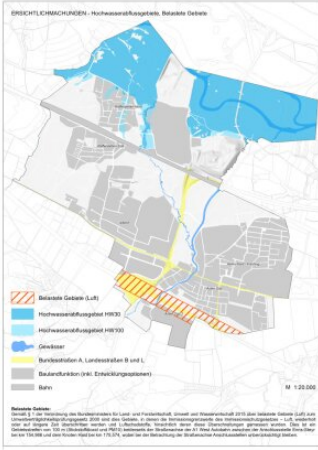
Seltene Darstellung von für das Bauland- und Verkehrskonzept relevanten Inhalten aus den Funktionskonzepten der Örtlichen Entwicklungspläne Nr. 9
 Die Darstellung der Erstschichtmaßnahmen erfolgt gem. Darstellung überörtlicher Planungsinstanzen. Der aktuelle Stand der zugrundeliegenden Lageplan- und Verkehrskonzepte sind in Verbalnoten im jeweiligen Planunterlagen enthalten.

Plan- und Datengrundlagen
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015
 © BEV-DAT 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015, © BEV 2015

Baulandkonzept

- Funktionen - generelle Flächen und Entwicklungsziele**
 Die Funktionen bzw. Entwicklungsziele definieren die generellen Nutzungspläne und bilden die Grundlage für die Baubestimmungen im Flächenwidmungsplan und für die Baubestimmungen im Baubestimmungsplan. Die Nutzungspläne bzw. Nutzungsziele sind vorzubereiten, wobei die in den Nutzungsplänen vorgesehenen sind und der städtebaulichen Gesamtsituation gewidmet sind. Die Nutzungspläne sind hinsichtlich der Maßstabgerechtigkeit für diese weitere Darstellungen zu überprüfen. Bei Ausweisung einer weiteren Entwicklungszone ist die Entwicklung der Entwicklungszone zu überprüfen.
 Die Nutzungspläne sind zu überprüfen im Flächenwidmungsplan sowie einer Berücksichtigung in der Baubestimmung.
- 1.1) WP Wohnfunktion**
Bereichsfunktionale Ziele:
 Wohnfunktion mit dementsprechend entsprechenden Wohnbau, unter Einbeziehung betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integriert sind, bei besonderer Bedeutung der Integration in die bestehende Siedlungsstruktur.
1.2) WP Wohnfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Wohnfunktion mit gemischten Baubauern bei maximaler Verdichtungsplanung, unter Einbeziehung betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integriert sind, bei besonderer Bedeutung der Integration in die städtebaulichen Baubestimmungen.
1.3) WP Wohnfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Wohnfunktion mit dementsprechend entsprechenden Wohnbau, unter Einbeziehung betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integriert sind, bei besonderer Bedeutung der Integration in die bestehende Siedlungsstruktur.
1.4) DP Öffentliche Bebauungsfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Öffentliche Baubestimmungen (z.B. öffentliche Dienstleistungen, öffentliche Dienstleistungen, öffentliche Dienstleistungen) einschließlich landschaftlicher Baubestimmungen sowie in der Regel öffentliche Baubestimmungen, bei besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.5) ZP Zentrumsfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Zentrumsfunktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.6) MF Geschäftsfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Geschäftsfunktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.7) BF1 Betriebsliche Funktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Betriebsliche Funktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.8) BF2 Betriebsliche Funktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Betriebsliche Funktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 1.9) BF Betriebsliche Funktion**
Bereichsfunktionale Ziele:
 Betriebsliche Funktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.10) MF Sonderfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Sonderfunktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
1.11) SF Sonderfunktion
Bereichsfunktionale Ziele:
 Sonderfunktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 2) Abstimmungs- und Schutzmaßnahmen**
2.1) Pufferfunktion
 Pufferfunktion mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
2.2) Wild- und Gewässerstreifen
 Wild- und Gewässerstreifen mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
2.3) Siedlungsregeln
 Siedlungsregeln mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
2.4) Siedlungsregeln maßstabsgemäß
 Siedlungsregeln maßstabsgemäß mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
2.5) Neuanweisung von Bauland im Außenbereich
 Neuanweisung von Bauland im Außenbereich mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
2.6) Ziele Baubestimmungen - Bauland
 Ziele Baubestimmungen - Bauland mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4) Baubestimmung - Zentrumsfunktion**
4.1) Ziele Baubestimmungen - Bauland
 Ziele Baubestimmungen - Bauland mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.

- 4.1.3) Konvention der Baubestimmung**
 Konvention der Baubestimmung mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.1.4) Sicherstellung eines nachfrageorientierten Baubestimmungsplans**
 Sicherstellung eines nachfrageorientierten Baubestimmungsplans mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.1.5) Flächenmanagement (Wohnen)**
 Flächenmanagement (Wohnen) mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.2) Ziele Baubestimmung**
 Ziele Baubestimmung mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.2.1) Sicherung und Verbesserung des quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebots, insbesondere in Produktions- und Dienstleistungssektor**
 Sicherung und Verbesserung des quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebots, insbesondere in Produktions- und Dienstleistungssektor mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.2.2) Sicherung der Standortvoraussetzungen und Qualität der großräumigen Betriebsentwicklung**
 Sicherung der Standortvoraussetzungen und Qualität der großräumigen Betriebsentwicklung mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.2.3) Sicherung der Betriebsentwicklung insbesondere hinsichtlich Standortvoraussetzungen, Gestaltung, Umverteilung und Kommunikationsprodukt**
 Sicherung der Betriebsentwicklung insbesondere hinsichtlich Standortvoraussetzungen, Gestaltung, Umverteilung und Kommunikationsprodukt mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.3) Kriterien für Baubestimmung**
 Kriterien für Baubestimmung mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.4) Ausweitung von Aufbaubestimmung**
 Ausweitung von Aufbaubestimmung mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.
- 4.5) Raumvorgabe**
 Raumvorgabe mit besonderer Bedeutung der Integration in die Orts- und Landschaftsstruktur.



Objektbeschreibung

Das Grundstück ist derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche, aber bereits im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Asten enthalten.

Eine Umwidmung ist im nächsten Schritt möglich.

Grundstücksfläche: ca. 9.000 m²

Verkaufspreis:

Euro 1.350.000,00

Preis pro m² Fläche = Euro 150,- (Baulandflächen Preise Asten ca. Euro 350;-/ m²)

Käuferprovision:

3 % v. Verkaufspreis zzgl. 20 % USt.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.