

Grundstück mit Altbestand für ein Wohnprojekt in Innsbruck / Pradl



Objektnummer: 2802

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

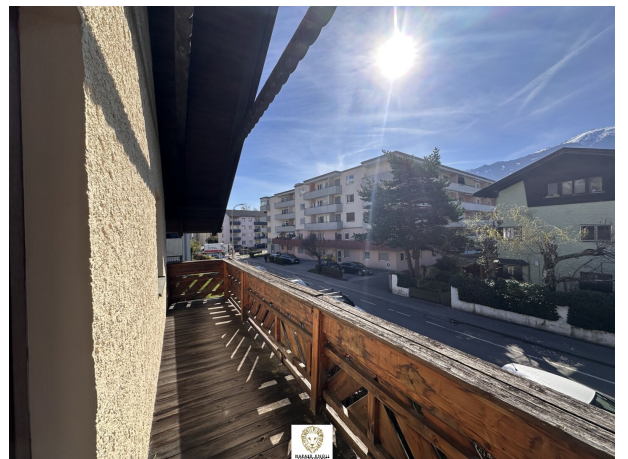


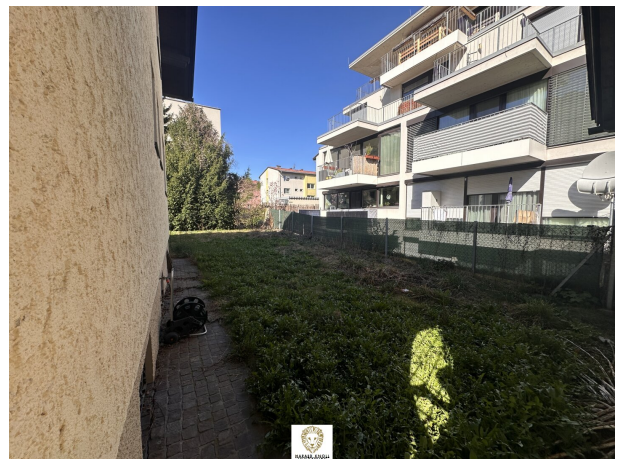
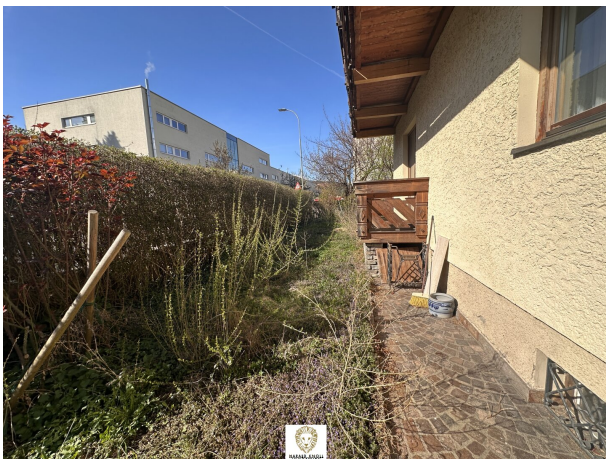
Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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







GEMEINDERATSBESCHLUSS

Vom Gemeinderat am 24.01.2019
mit Maglbk/22375/SP-BB-PR/1 beschlossen.
Für den Bürgermeister:



Dr. Robert Schöpf
Baudirektor

ALLGEMEINE EINSICHT

gem. § 66 TROG 2016
vom 19.11.2018 bis 03.12.2018

BEBAUUNGSPLAN UND ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN

gem. § 56 Abs. 1 und Abs. 2 TROG 2016

PR-B24

PRADL

Bereich zwischen Burgenlandstraße, Amraser Straße, Wiesen-
gasse und Resselstraße (als Änderung der Bebauungspläne
63/gk1, 63/gk2, 63/gk3, PR-B3, PR-B3/1, PR-B3/2, PR-B3/3,
PR-B21) 2. ENTWURF

LANDESREGIERUNG ALS AUFSICHTSBEHÖRDE

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG ABTEILUNG RAUMORDNUNG - STATISTIK



Masstab des Übersichtsplanes M 1:50.000
Kennzeichnung des Änderungsbereiches

KUNDMACHUNG

gem. § 68 TROG 2016
vom 29.01.2019 bis 12.02.2019



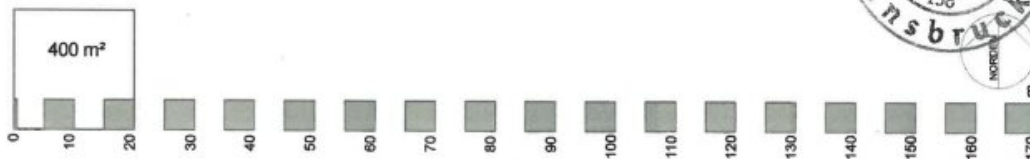
Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

RECHTSGÜLTIGKEIT

gem. § 68 TROG 2016 in Kraft getreten am 13.02.2019



Mag. Christian Rath





BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- HG H 595.00 § 62.1. oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- HL + 580.50 § 62.7. Höhenlage in Metern über Adria
-  Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- HG H 596.00 § 62.1. kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

-  § 56.3. Geländeänderungen eingeschränkt zulässig
- Gel-1
Gesamter Planungsbereich:
Textliche Festlegungen über das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen für den gesamten Planungsbereich:
„Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 0,5m zulässig“.

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

-  § 56.3. Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.
- TBR-1
- „Über den erdgeschossigen straßen- bzw. hofseitigen Terrassen sind, von den Nachbargrenzen abgesetzt, offene Schutzdächer und Windfänge mit 1,5 m Tiefe möglich. Die Material- und Farbwahl sowie Detailgestaltung sowohl der Dächer mit extensiver Begrünung, als auch der Fassaden, soll im Sinne des ursprünglichen Siedlungscharakters einfach, mit nur deutlich untergeordneten Balkons und Erken sowie unter Berücksichtigung der gesamthaften Wirkung der Siedlung und individuellen Einzelgestaltung der Gebäude erfolgen.“

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN (Gilt nur im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes.)

PLANUNGSBEREICH

-  Abgrenzung Planungsbereich
-  Abgrenzung verschiedener Festlegung innerhalb des Planungsbereiches

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

- HG H 595.00 § 62.1. oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
- HL + 580.50 § 62.7. Höhenlage in Metern über Adria
-  Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
- HG H 596.00 § 62.1. kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

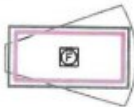
SITUIERUNG DER GEBÄUDE

-  § 60.4. Gebäudesituierung - Höchstausmaß Hauptgebäude
-  § 60.4. Situierung Nebengebäude - Höchstausmaß
N Nebengebäude (Garage, etc.)

KENNTLICHMACHUNGEN

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

EINRICHTUNGEN FÜR DEN FLUGVERKEHR



Flugplatz Sicherheitszone m.Ü.A. (§ 58 IVm § 86 LFG)
Die Höhenfestlegungen der Sicherheitszone des Flughafens gelten gemäß der Sicherheitszonen-Verordnung für den Flughafen Innsbruck idGF vom 8. Juli 1982.

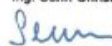
DENKMAL- UND ORTSBILDSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ



Denkmalgesch. Objekt (§ 1 DMSG)
64649 Wohnanlage "Kaufmannblock" (6 Wohnhäuser)
97675 Wetterherrenbildstock, Wiesengasse 19b,

Maßstab: 1:1.000
Zeichnungsnummer: 5451
Datum: 18.06.2018
Planverfasser: Stadtmagistrat Innsbruck/
Stadtplanung, Stadtentwicklung und Integration

gezeichnet: Senn Daniela
bearbeitet: Ing. Senn Christian
geprüft: 

Plangrundlagen: DKM-Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessung
DNSTK-Quelle: Mag. Abt. I / Allgemeine Serviceleistungen



Maßstab 1:1000, Ausgabedatum Oktober 2017;
ung, Ausgabedatum Mai 2018;

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

ZEICHENERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSBEREICH



Abgrenzung Planungsbereich



Abgrenzung verschiedener Festlegung innerhalb des Planungsbereiches

FLUCHTLINIEN



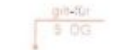
§ 58.1. Straßenfluchtlinie (Gilt im Bereich von Landesstraßen nur als Darstellung der Straßenbegrenzung)



§ 59.1. Baufluchtlinie



§ 59.2. Gestaffelte Baufluchtlinie für einen bestimmten Höhenabschnitt
- Höhenabschnitt 1: gilt für 5. Obergeschoß



§ 59.2.o.3. Festlegung des Gültigkeitsbereichs einer Bauflucht- oder Baugrenzlinie

BEBAUUNGSREGELN

BAUWEISEN, TBO-MINDESTABSTÄNDE

BW o 0.6	§ 60.3.	Offene Bauweise Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2016 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)
BW k 0.6	§ 60.3.	Gekuppelte Bauweise Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2016 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)
BW g 0.6	§ 60.2.	Geschlossene Bauweise Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2016 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)
BW b 0.6	§ 60.4.	Besondere Bauweise Mindestabstand 0.6 (§ 56 Abs. 3 TROG 2016 und § 6 Abs. 1 lit.b TBO 2011)

NUTZFLÄCHEN/BAUDICHTEN

NFD H 0.6	§ 61.5.	Nutzflächendichte, Höchstfestlegung
BMD H 2.5	§ 61.2.	Baumassendichte, Höchstfestlegung
BMD M 1.0	§ 61.2.	Baumassendichte, Mindestfestlegung
BBD H 0.35	§ 61.4.	Bebauungsdichte oberirdisch, Höchstfestlegung

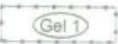
BAUPLATZGRÖSSEN

BP H 4.500 m²	§ 56.3.	höchstzulässige Bauplatzgröße
---------------	---------	-------------------------------

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 595.00	§ 62.1.	oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung
HL + 580.50	§ 62.7.	Höhenlage in Metern über Adria
		Grenzen unterschiedlicher Bauhöhenfestlegungen
HG H 596.00	§ 62.1.	kleinräumige Bauhöhenfestlegungen für Teile des Planungsgebiets, oberster Gebäudepunkt, absoluter Wert in Metern über Adria, Höchstfestlegung

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN



§ 56.3.	Geländeänderungen eingeschränkt zulässig
	Gel-1 Gesamter Planungsbereich: Textliche Festlegungen über das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen für den gesamten Planungsbereich: „Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Ausmaß von 0,5m zulässig“.

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTLEGUNGEN



§ 56.3.	Bereiche mit textlichen Festlegungen betreffend Fassadenstruktur, Dachlandschaften und dgl.
	TBR-1 - „Über den erdgeschossigen straßen- bzw. hofseitigen Terrassen sind, von den Nachbargrenzen abgesetzt, offene Schutzdächer und Windfänge mit 1,5 m Tiefe möglich. Die Material- und Farbwahl sowie Detailgestaltung sowohl der Dächer mit extensiver Begrünung, als auch der Fassaden, soll im Sinne des ursprünglichen Siedlungscharakters einfach, mit nur deutlich untergeordneten Balkons und Erkern sowie unter Berücksichtigung der gesamthafter Wirkung der Siedlung und individuellen Einzelgestaltung der Gebäude erfolgen.“

ERGÄNZENDER BEBAUUNGSPLAN (Gilt nur im Bereich des ergänzenden Bebauungsplanes.)

PLANUNGSBEREICH



Abgrenzung Planungsbereich



Abgrenzung verschiedener Festlegung innerhalb des Planungsbereiches

BAUHÖHEN/HÖHENLAGE

HG H 595.00	§ 62.1.	oberster Gebäudepunkt, absolu	Adria, Höchstfestlegung
HL + 580.50	§ 62.7.	Höhenlage in Metern über Adria	



Objektbeschreibung

Zentrale und dennoch ruhige Sonnenlage in Innsbruck / Pradl in der Premstraße.

Zum Verkauf steht ein **ca. 539 m² großes Grundstück** mit einem **bestehenden Einfamilienhaus (Altbestand)** in einer der gefragtesten Lagen Innsbrucks. Die Premstraße liegt im beliebten Stadtteil Pradl – nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt und dennoch eingebettet in eine gewachsene Wohngegend.

Highlights des Objekts:

- **Nutzflächen / Baudichten NFD H0,6 / Großzügiges Grundstück ca. 539 m²**
- **Bebauungsplan** ersehen Sie bei den Plänen

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap