

# WOHNEN IN DER GEMEINDE AUBERG

Bezirk Rohrbach • PLZ 4170, 4171 • 600 Einwohner • 12,5 km<sup>2</sup> Fläche • 595 m Höhe



## Liebe Grundstückinteressierte!

Es freut uns sehr, dass Sie sich für eine Wohnbebauung in der Gemeinde Auberg interessieren. Beiliegend finden Sie die Pläne des Baugebietes sowie weitere Informationen zur Siedlung Grünhäusl II.

A handwritten signature in black ink, reading "Andreas Wolfesberger".

Andreas Wolfesberger, Bürgermeister

## KONTAKT

GEMEINDEAMT AUBERG  
Hollerberg 9  
4171 Auberg

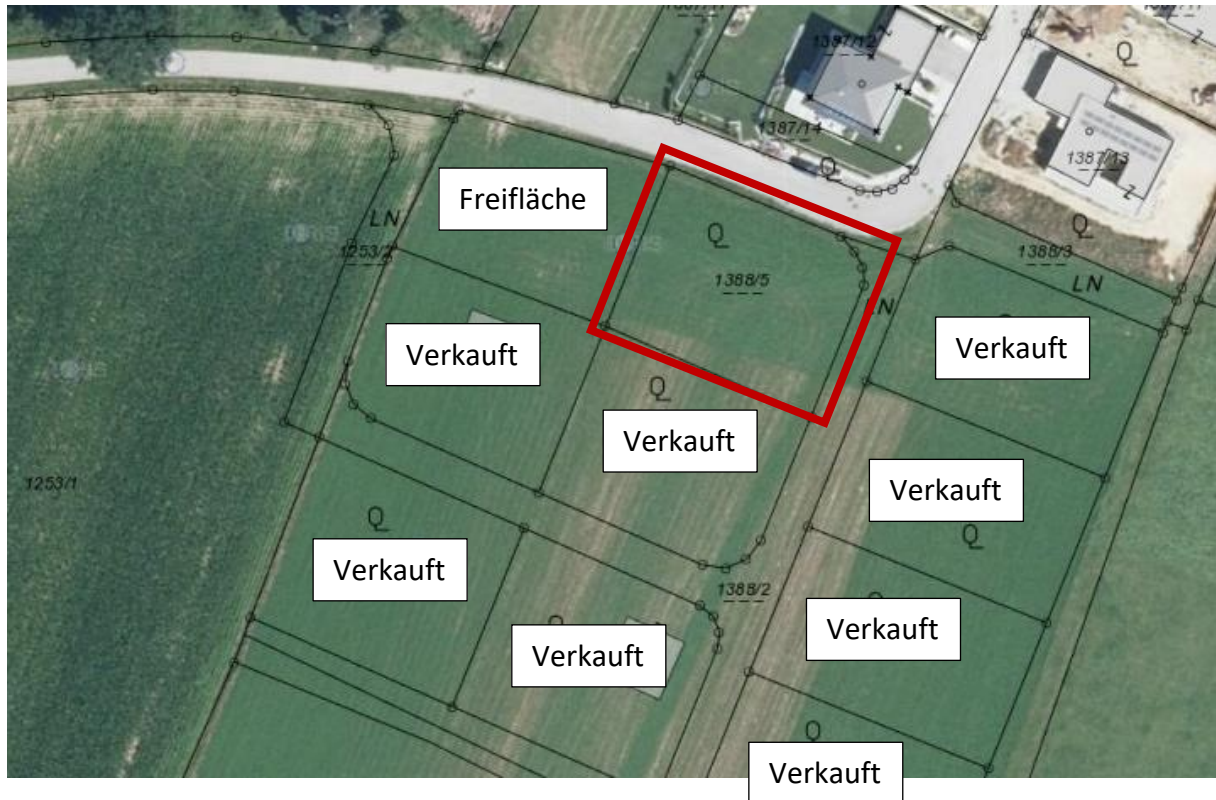
Telefon: 07282 7900  
Mobil: 0664 137 46 06

UID-Nr: ATU23445608

✉ [gemeinde@auberg.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@auberg.ooe.gv.at)  
🌐 [www.auberg.at](http://www.auberg.at)

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Region Neufelden  
IBAN: AT51 34330 0000 0091 1008  
BIC: RZOOAT2L300

## HOLLERBERG – SIEDLUNG GRÜNHÄUSL II



### FREIE GRUNDSTÜCKE

1	Parz.Nr.	1388/5	EZ 262	984 m <sup>2</sup>	39,00 €/m <sup>2</sup>
---	----------	--------	--------	--------------------	------------------------

### GEBÜHRENÜBERSICHT 2025 INKL. MWST.

<b>Kanal</b>	
Mindestanschlussgebühr (für 150 m <sup>2</sup> ):	5.197,50 €
Jeder weitere m <sup>2</sup> der Bemessungsgrundlage*:	34,65 €
<b>Wasser</b>	
Mindestanschlussgebühr*:	3.116,30 €
Reinwasserkanal:	derzeit keine Gebühr
<b>Verkehrsflächenbeitrag (Straße)</b>	3.576,04 €

## **RAHMENBEDINGUNGEN DIE IM KAUFVERTRAG ENTHALTEN SEIN WERDEN**

- Bauzwang innerhalb 5 Jahren nach Grundkauf
- Vorkaufsrecht der Gemeinde bei Nichteinhaltung Bauzwang zum ursprünglichen Kaufpreis zuzüglich entrichteter Anschlussgebühren (somit kein Weiterverkauf)
- Verkauf max. 1 Parzelle pro Person
- Der Kaufpreis beträgt 39,00 Euro pro m<sup>2</sup>

## **AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN**

### **Bauweise:**

Im Planungsbereich ist eine offene Bauweise vorgesehen.

### **Baufluchtlinien:**

Die Baufluchtlinien werden zu einem späteren Zeitpunkt bekannt gegeben.

### **Geschoßzahl:**

beträgt 1 + D im Falle Satteldach, Schopf- oder Walmdach; Übermauerung max. 1,5 m;

beträgt 2 bei Gebäude im Falle flaches Walmdach und versetztes Pultdach max. Dachneigung 23°, Flachdach erlaubt. Pultdach erlaubt, wenn Fassade baulich oder optisch unterbrochen. Maximale talseitige sichtbare Fassadenhöhe 7,50 m.

### **Gebäudehöhe:**

Für Traufenhöhe gilt: Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut.

Im Falle 1+D: Die Traufenhöhe max. 4,5 m über fertige EG FOK.

Im Falle 2 Geschoße: flaches Walmdach/versetztes Pultdach Traufenhöhe max. 6,10 m über fertige EG FOK. Pultdach: Traufenhöhe max. 7,80 m über fertige EG FOK.

Im Falle Flachdach Attikahöhe max. 6,80 m über fertige EG FOK.

### **Dachgestaltung:**

Die Gebäude sind im Falle von Satteldächern, Schopf- oder Walmdächern mit einer Neigung ab 23 bis 46 Grad zu versehen, im Falle von 2 Geschoße mit max. 23 Grad zu versehen. Die Anordnung von Widerkehren ist gestattet, soweit dies die Baufluchtlinien erlauben.

### **Dachdeckung:**

Deckung in gedeckten Farben, dunklen Grau- oder Rottönen.

### **Garagen und Nebengebäude im Sinne Oö. BauTG:**

Mindestabstand der Garagenseite zur Straße: 2 m

Mindestabstand der Gargeneinfahrt zur Straße: 5 m

Gartenhütten sind im "straßenabgewandten" Teil des Bauplatzes zu situieren.

**Abstellplätze:**

Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze vorzusehen.

**Einfriedung:**

Eine Höhe von 1,40 m darf nicht überschritten werden. Durchlaufende Zaunsockelmauern max. Höhe 60 cm über fertigem Straßeniveau bzw. angrenzendem Niveau als Einfriedung sind gestattet. Entlang der Grünhäuslstraße sollen Zäune und Einfriedungen vermieden werden, sonst mind. 2 m Abstand von Grundgrenze Straße.

**Stützmauern oder Steinschichtungen:**

Stützmauern oder Steinschichtungen sollten nach Möglichkeiten vermieden und durch Böschungen ersetzt werden. Die Höhe der Stützmauern oder Steinschichtungen wird mit 1,4 m begrenzt.

**Ver- und Entsorgung:**

Wasserversorgung: ist an die Ortswasserleitung anzuschließen

Schmutzwasserbeseitigung: erfolgt durch Anschluss an den Ortskanal/Trennsystem

Energieversorgung: Strom, erneuerbare Energien.

Kabelanlagen: Sämtliche Kabelanlagen sind unterirdisch zu führen.

Sollte ein Haushebewerk von Nöten sein, so ist dies vom Grundstückbesitzer zu installieren.

**Ausfahrten:**

Die Haus Aus- und Zufahrten sind so zu planen, dass eine Aus- und Zufahrt in den Kreuzungsbereichen vermieden wird.

**Hinweis:** Den Bebauungsplan bitte Ihrer/m Planer/in vorlegen.  
Diese/r soll auch das Grundstück besichtigen.