



Immobilien generationen GmbH

Ihre Werte in guten Händen!

Hannoversche Straße 18, 04157 Leipzig ☎ 0341-249 173 11 • 📠 0341-974 086 21 • 📞 0152- 33884770 • ✉ E-Mail: info@immobiliengenerationen.de

Baugrundstück mit positivem Vorbescheid in der sächsischen Kreisstadt Torgau



Wir bieten ihnen ein Baugrundstück im Herzen der Kreisstadt Torgau zum Verkauf an.

Eckdaten

Anschrift:	Goethestraße 1b, 04860 Torgau
Flur:	34
Flurstück:	23
Grundstücksgröße:	620 m ²
Grundbuch:	Überfahrtsrechte für Flurstücke 46 und 47
Bruttogeschoßfläche:	1.123 m ²
aktuelle Nutzung:	Stellplätze und Garagen
Kaufpreis:	150.000,00 €



Immobilien Generationen GmbH

Ihre Werte in guten Händen!

Hannoversche Straße 18, 04157 Leipzig ☎ 0341-249 173 11 • 🖨 0341-974 086 21 • 📱 0152- 33884770 • ✉ E-Mail: info@immobiliengenerationen.de

Lage

Der Makro Standort zur Stadt Torgau ist mit 20.000 Einwohnern und mit einer positiven Entwicklung als stabil einzuschätzen.

Der Mikro Standort zur Liegenschaft ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Zentrum der Stadt optimal und alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Parkplätze sind im sowohl im öffentlichen Raum als auch auf dem Grundstück ausreichend vorhanden.

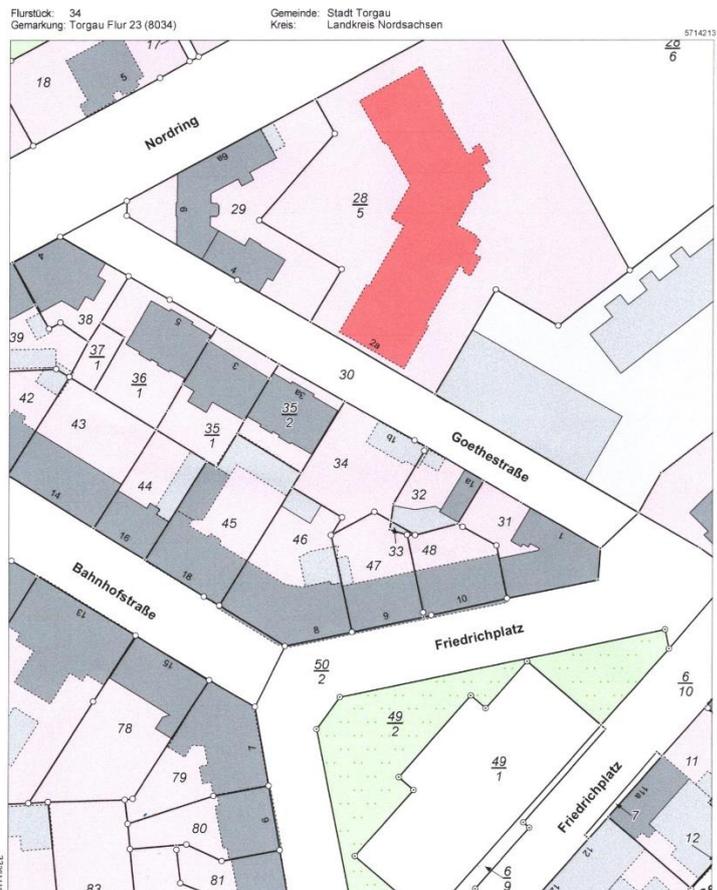
Flurkarte



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Nordsachsen
Dr.-Belian-Straße 5
04838 Eilenburg

15.05.23
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.02.2023



Maßstab 1:1000
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsvorordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen und Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Nordsachsen, Dr.-Belian-Straße 5, 04838 Eilenburg



Immiliengenerationen GmbH

Ihre Werte in guten Händen!

Hannoversche Straße 18, 04157 Leipzig ☎ 0341-249 173 11 • 📠 0341-974 086 21 • 📞 0152- 33884770 • ✉ E-Mail: info@immiliengenerationen.de

Baulastenverzeichnis



Stadtverwaltung Torgau - Markt 1 - 04860 Torgau

Immiliengenerationen GmbH
Herr Michael Treptow,
Geschaftsfuhrler
Hannoversche Straße 18
04157 Leipzig

Torgau, 27. Februar 2023
Amt/SG: Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter: Frau Barthel
Telefon: 03421 748 401
FAX: 03421-748 402
E-Mail: bauordnung@torgau.de

Ihr Antrag auf Baulastenauskunft vom 24. Februar 2023 per E-Mail

Sehr geehrter Herr Treptow,

im Baulastenverzeichnis, geführt von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Großen Kreisstadt Torgau, liegen für die

**Gemarkung Torgau Flur 23 – Flurstück 34
Goethestraße 1b
(Eigentümer lt. unseren Daten: Immobiliengenerationen Invest UG, Schkeuditzer Weg 77,
06258 Schkopau OT Röglitz)**

keine Eintragungen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Auskunft lediglich die abgefragten Flurstücke betrifft. Für weitergehende Auskunfte wird um die konkrete Angabe der jeweiligen Flurstücke gebeten.

Mit freundlichen Grüßen


Hempel
Sachbearbeiter
Untere Bauaufsichtsbehörde

Anlage
Kostenbescheid

Stadtverwaltung Torgau
Markt 1
04860 Torgau

Telefon: 03421 748-0
Telefax: 03421 748-102
E-Mail: info@torgau.de
Internet: www.torgau.de

Sparkasse Leipzig
IBAN: DE85 8605 5592 2210 0077 82
BIC: WELA2333
Gläubiger ID: DE72 TOR 0000 01052 76

Leipziger Volksbank eG
IBAN: DE86 8609 5604 0100 0111 66
BIC: GENODEF1LVB

Commerzbank Torgau
IBAN: DE 58 8604 0000 0448 8441 00
BIC: COBADE33XXX



Immiliengenerationen GmbH

Ihre Werte in guten Händen!

Hannoversche Straße 18, 04157 Leipzig ☎ 0341-249 173 11 • 📠 0341-974 086 21 • 📞 0152- 33884770 • ✉ E-Mail: info@immiliengenerationen.de

Bauvorbescheid



Stadtverwaltung Torgau - Markt 1 - 04860 Torgau

Immiliengenerationen Invest UG & Co. KG
Roglitze
Schkeuditzer Weg 77
06258 Schkopau

Torgau, 15.05.2023
Amt/SG: Dezernat Bauwesen
Untere Bauaufsichtsbehore
Bearbeiter: Herr Hauptmann
Telefon: 03421 748 413
E-Mail: bauordnung@torgau.de

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SachsBO vom 06.03.2023

Aktenzeichen: **VB/23/006**
Antragsteller: **Immiliengenerationen Invest UG & Co. KG, Immiliengenerationen Invest UG & Co. KG,, 06258 Schkopau, Roglitze/Schkeuditzer Weg 77**
Vorhaben: **Neubau Mehrfamilienhaus**
Bauort: **04860 Torgau, Goethestraße 1 b**
Gemark., Flur, Flst: **Gemarkung Torgau Flur 34 - Flurstück 23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben genannte Bauvorhaben wird Ihnen gemäß § 75 der Sächsischen Bauordnung (SachsBO) ein

Vorbescheid

nach Maßgabe der nachfolgenden Bestandteile erteilt.

Das beantragte Vorhaben ist auf der Grundlage des **§ 34/35 BauGB** genehmigungsfähig. Die unten aufgeführten Auflagen (A) und Hinweise (H) sind einzuhalten bzw. zu beachten.

Die Genehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter in Aussicht gestellt (§ 72 Abs. 4 SachsBO). Der Bauvorbescheid gilt **3 Jahre**. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um **1 Jahr** verlängert werden (§ 75 SachsBO).

Soweit in diesem Bauvorbescheid nicht ausdrücklich eine Befreiung oder Ausnahme in Aussicht gestellt worden ist, muss der einzureichende Bauantrag einschlägigen Bestimmungen (insbesondere Bundesbaugesetz, SachsBO, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz, Naturschutzgesetz, Bundesfernstraßengesetz, Landesstraengesetz, örtlichen Bebauungsvorschriften) entsprechen.

Für den entstandenen Verwaltungsaufwand wird eine Gebühr entsprechend dem SachsVwKG erhoben. Die Verwaltungsgebühr ergibt sich aus dem beigefügten Kostenbescheid.

Stadtverwaltung Torgau
Markt 1
04860 Torgau

Telefon: 03421 748-0
Telefax: 03421 748-112
E-Mail: info@torgau.de
Internet: www.torgau.de

Sparkasse Leipzig
IBAN: DE35 8525 0592 2210 0077 82
BIC: WELA3333
Gläubiger ID: DE72 TOR 0000 01052 76

Leipziger Volksbank eG
IBAN: DE66 8609 5604 0100 0111 66
BIC: GENODEF11VB

Commerzbank Torgau
IBAN: DE 56 8504 0000 0448 8441 00
BIC: COBADE33XXX



Immobilien generationen GmbH

Ihre Werte in guten Händen!

Hannoversche Straße 18, 04157 Leipzig ☎ 0341-249 173 11 • 📠 0341-974 086 21 • 📞 0152- 33884770 • ✉ E-Mail: info@immobilien generationen.de

Auflagen

- Bestandteil des Vorbescheides ist die beiliegende **Denkmalschutzrechtliche Zustimmung vom 11.05.2023**. Die enthaltenen Auflagen sind einzuhalten und bei der weiteren Planung und Bauvorbereitung entsprechend zu berücksichtigen. (A)
- Das Vorhaben wurde nach § 34 BauGB beurteilt. Das beantragte Vorhaben kann nach § 34 BauGB zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- Das beantragte Wohnhaus fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein, wenn es, wie im Übersichtslageplan dargestellt, wie die Nachbargebäude (Goethestraße 3a, 3, 5) mit III +D errichtet wird und sich dabei mit First- und Traufhöhen an diese Gebäude anpasst. Das Gebäude sollte die Flucht des Gebäudes Goethestraße 3a aufnehmen.
- Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind zu beachten.
- Im Rahmen des Bauantrags ist für die neue Zufahrt ein Sondernutzungsantrag an das Hoch- und Tiefbauamt zu stellen.
- Der noch zu stellende Bauantrag ist vollständig gemäß Durchführungsverordnung zur SächsBO einzureichen und von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. (H)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach dessen Bekanntgabe Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist bei der Großen Kreisstadt Torgau, Untere Bauaufsichtsbehörde, Markt 1, 04860 Torgau schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen


Hauptmann
Sachbearbeiter
Untere Bauaufsichtsbehörde



Anlagen

Planunterlagen
Kostenbescheid
Denkmalschutzrechtliche Zustimmung