



Baugrundstück an ruhiger Lage mit prächtiger Aussicht in Surin/Lumbrein, Val Lumnezia

Objekt Nr. 312

Aufgrund der Zweitwohnungsinitiative ist aktuell nur der Bau als Erstwohnsitz möglich. Für weitere Auskünfte kontaktieren Sie uns bitte.

Das Grundstück Nr. 5455 liegt in der Dorferweiterungszone 2 und ist erschlossen.

Parzellengrösse	1181 m ²
Verkaufspreis Bauland	CHF 180.- / m ² CHF 212'580.-

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch



Beschrieb

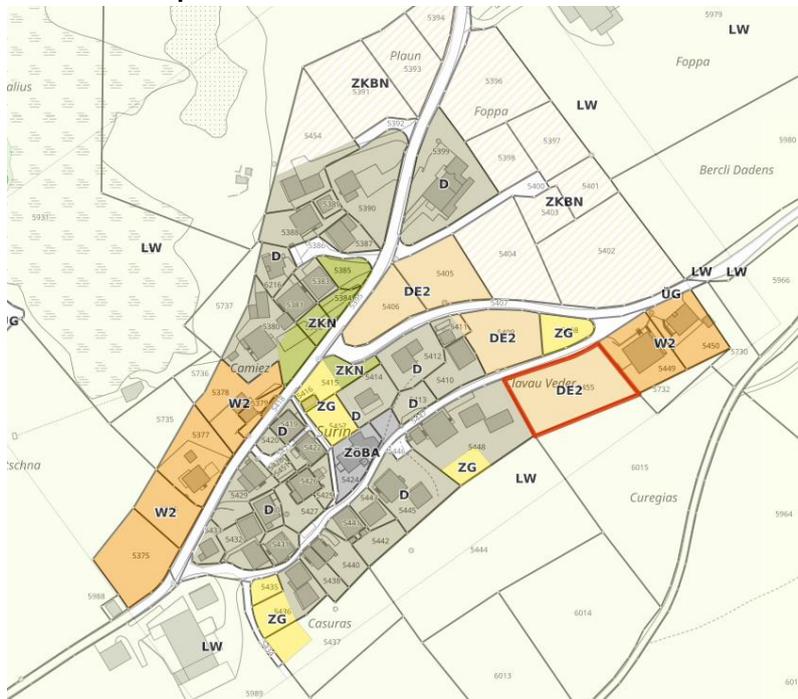
Das Grundstück Nr. 5455 liegt im Weiler Surin am Fusse des Péz Regina, welches zur Fraktion Lumbrein der Gemeinde Lumnezia gehört. Die Parzelle weist eine Grösse von 1181 m² auf und liegt in der Dorferweiterungszone 2. Eine Zweiteilung des Grundstückes und somit der Erwerb einer Hälfte der Parzelle ist möglich.

Die Parzelle ist über die Quartierstrasse erschlossen und ganzjährig gut erreichbar. Die östlich und westlich angrenzenden Parzellen liegen in der Wohnzone 2 resp. in der Dorfzone und sind überbaut. Nördlich der Parzelle befindet sich eine Parzelle in der Dorferweiterungszone 2, welche noch nicht überbaut ist. Eine allfällige Überbauung hätte kaum Einfluss auf die Aussicht. Südlich der Parzelle befindet sich die Landwirtschaftszone. Die Parzelle weist ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden auf.

Das Grundstück bietet eine grosse Fläche an sehr ruhiger Lage mit schöner Aussicht talauswärts auf die Fraktion Lumbrein. Ein idealer Ort für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Aktuell läuft eine Gesamtrevision des Baugesetzes und des Zonenplanes, auch mit Auswirkungen auf das vorliegende Grundstück. Für weiterführende Informationen kontaktieren Sie uns bitte.

Katasterplan



Ausschnitt Zonenplan Surin/Lumbrein
(Parzelle rot umrandet)
Quelle: www.geogr.ch

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch



Bauvorschriften

Nachbarschaft Lumbrein:

Art.	Zone	ÜZ (8.4)	Gesamt- höhe ¹⁾ (5.1)	Fassadenhö- he traufsei- tig ¹⁾ (5.2)	Max. Ge- bäuelän- ge (4.1) ⁶⁾⁷⁾	Max. Gebäude- breite (4.2) ⁶⁾⁷⁾	Grenz- abstand (7.1) ³⁾	ES ⁵⁾
	Dorfzone						2.5 m	III
	Dorferweiterungszone 2	0.35	9.75 m	6.75 m	13 +/- 2 m	13 +/- 2 m	3.0 m	III

- 1) Die maximalen Höhen (Gesamthöhe, traufseitige Fassadenhöhe) ergeben sich im geneigten Gelände aus den festgelegten Höhen (Berechnung siehe Kap. 5.1 und 5.2 des Anhangs I) und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen Eckpunkten der projizierten Fassadenlinie entspricht; maximaler Zuschlag z = 3 m.
- 2) Die Gesamt- und traufseitigen Fassadenhöhen gemäss Zonenschema dürfen im geneigten Gelände um den Zuschlag z überschritten werden. Z ergibt sich aus dem Mittel der Summe der Meereshöhen des massgebenden Terrains in den tal- und bergseitigen Gebäudeecken (projizierte Fassadenlinie) abzüglich der Meereshöhe des tiefsten Punktes.
 - In der Regel: $(h_1+h_2+h_3+h_4)/4 - h_1$ (h_1 = geringste Meereshöhe); bei gegliederten Gebäudegrundrissen $(h_1+h_2+h_3+h_4+...+h_n)/4 - h_1$; z maximal = 3 m
- 3) Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Gebäude einen minimalen Abstand gemäss dem kleinen Grenzabstand der jeweiligen Zone vom Fahrbahnrand einzuhalten. Vorspringende Gebäudeteile (3.4) im minimalen Abstandsbereich müssen mindestens 3 m über dem Trottoir- und 4.5 m über dem Strassenniveau liegen. Gegenüber Kantonsstrassen gelten die Abstandsvorschriften gemäss Strassengesetz. Vorbehalten sind Baulinien (7.3).
- 4) Als Richtwert gelten die Vorschriften über die Zone für Sportbauten und Sportanlagen. Die Baubehörde kann projektbezogene notwendige Vergrösserungen für eine zweckmässige Nutzung oder Reduktionen aus gestalterischen Gründen im Baubewilligungsverfahren verfügen. Hochbauten bedingen ein öffentliches Interesse an der vorgesehenen Nutzung. Im Zweifelsfall entscheidet die Einwohnerversammlung.
- 5) Gemäss Umweltschutzgesetzgebung, eidgenössischer Lärmschutzverordnung und Zuweisung im Zonenplan; Aufstufungen siehe Zonenplan
- 6) Aufgrund des Zuschlages oder der Reduktion zur Gebäudelänge, reduziert oder erhöht sich die zulässige Gebäudebreite um den entsprechenden Betrag.
- 7) Für Anbauten erhöht sich die zulässige Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite um deren Masse, jedoch um maximal 6 m je Anbau.

Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde Lumnezia.

Das ganze Baugesetz kann unter folgendem Link abgerufen werden:

[790.100 Lescha baghegiar Lumnezia senza Vrin_0.pdf](#)



Vigela 108 | 7148 Lumbrein
 081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch



Aussicht



Talauswärts Richtung Lumbrein

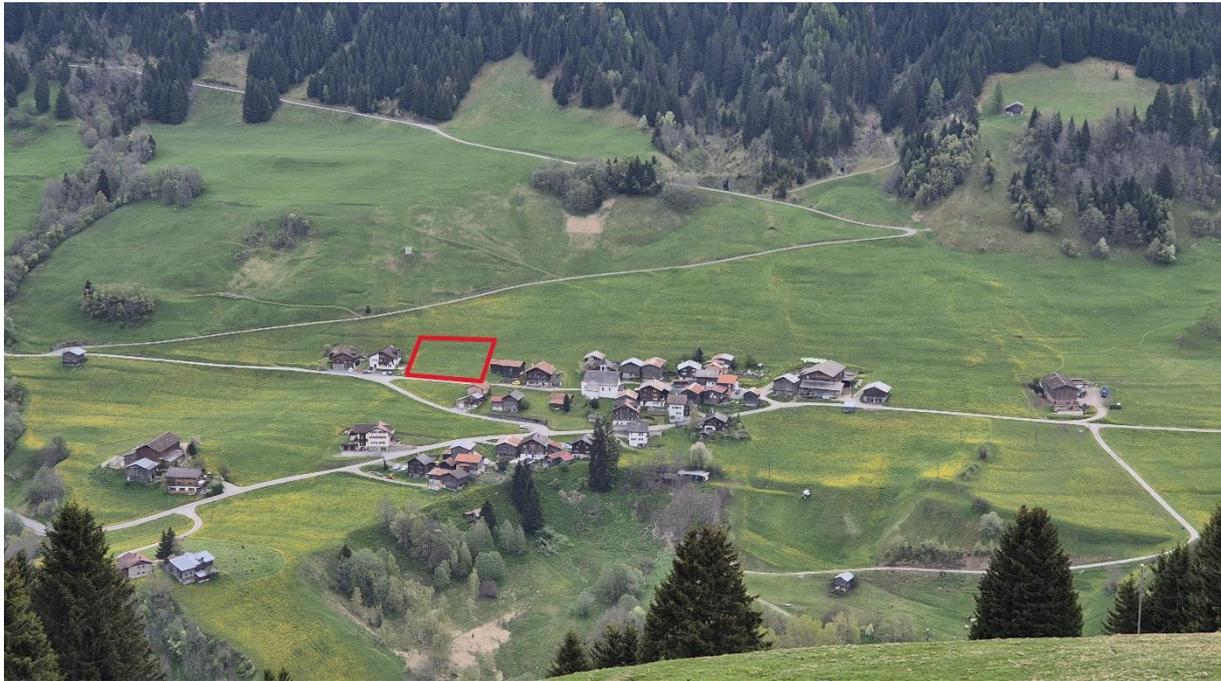


Taleinwärts

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch



Lage



Surin
7148 Lumbrein

Link zu Google Maps
[Surin Bauland](#)

Link zu Street View
[Surin Bauland](#)



Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

