



## GRUNDSTÜCKSDATEN

<b>Lage</b>	<b>Bezeichnung der Liegenschaft</b>	Grundstück Nr.: 1139, 1161, 1162 Kartennummer 7
	<b>Stadt/ Gemeinde</b>	Popielów
	<b>Landkreis</b>	Opole
	<b>Woiwodschaft</b>	Opole
<b>Größe der Liegenschaft</b>	<b>Maximale Größe eines Einzelgrundstückes (Ha.)</b>	2,324
	<b>Mögliche Grundstückserweiterung (kurze Beschreibung)</b>	Ja. Das angrenzende Grundstück ist für die Produktionsgebäuden, Depos und Lager bestimmt
<b>Preis</b>	<b>Geschätzter Grundstückspreis (PLN/m<sup>2</sup>) incl. 22% VAT/Mst.</b>	
<b>Informationen Zu der Liegenschaft</b>	<b>Inhaber</b>	Gemeinde Popielów
	<b>Gültiger Flächennutzungsplan (FNP) (J/N)</b>	Ja
	<b>Ortsbestimmung nach FNP</b>	P - Grundstück bestimmt für Produktionsgebäuden, Depos und Lager mit der Grundbestimmung für die Produktion, Depos und Lager, technische Dienstleistungen, Transport und Logistik, Baugewerbebasis und Transportbasis, Großhandel und handwerkliche Dienstleistungen
<b>Charakteristik der Liegenschaft</b>	<b>Bodenklasse mit Fläche (Ha.)</b>	RVI – 1,4021 dr – 0,245 W – 0,024 Ba – 0,0179 Bi – 0,6350

	<b>Höhedifferenzen auf dem Gelände</b>	0,50 M – 0,80 M
	<b>Aktuelle Nutzung</b>	Auf einem Teil von Nr. 1139, Kartennummer 7, befindet sich ein Klärwerk und eine Basisstation des Mobiltelekoms
	<b>Verschmutzung der Oberflächen- und Grundwasser (J/N)</b>	Nein
	<b>Abfallvorkommnisse auf dem Grundstück (J/N)</b>	Nein
	<b>Grundwasserniveau (M)</b>	ca. 1,50 Meter unter der Grundstücksoberfläche
	<b>Überschwemmungsgebiet o. Erdbebengefahr (J/N)</b>	Nein
	<b>Unterirdische Hindernisse (J/N)</b>	Nein
	<b>Hindernisse auf der Grundstücksoberfläche (J/N)</b>	Nein
	<b>Ökologische Beschränkungen (J/N)</b>	Nein
	<b>Gebäuden und Bebauungen auf dem Grundstück (J/N)</b>	Auf einem Teil von Nr. 1139. Kartennummer 7, befindet sich ein Klärwerk und eine Basisstation des Mobiltelekoms
<b>Baueinschränkungen</b>	<b>Max. Bebauungsgrad (%)</b>	Nicht mehr als 60% der Grundstücksfläche
	<b>Max. Gebäudenhöhe (M)</b>	Bauten – max. 3 – stöckig (überirdisch) und nicht mehr als 12M von der Geländeoberfläche bis zu der höchstgelegenen Dachkante (First).

		Nur in technisch bedingten Fällen dürfen höhere Bauten entstehen, sie dürfen jedoch die max. Höhe von 15 M. nicht überschreiten. Andere Bauten dürfen nicht höher als 15 M. sein, ausgenommen sind: Funk – und Empfangsantennen und Schornsteine
	<b>Pufferzone (M)</b>	-
	<b>Sonstiges, falls zutreffend</b>	-
<b>Transportauschlüsse</b>	<b>Zufahrtstraße zu dem Grundstück (Art der Straße und die Straßenbreite)</b>	Grundstücke befinden sich in der direkten Nachbarschaft mit der Woiwodschaftsstraße Nr 457 Brzeg – D. W. Straßenbreite – ca. 8 M
	<b>Autobahn/ Nationalstraße (Km)</b>	Liegenschaft von dem nächsten Autobahnanschluß (A-4) ca. 30 Km entfernt
	<b>Bahn (Km)</b>	Bahnstrecke Opole Groszowice – Jelcz, Wrocław, Brochów verläuft ca. 2 Km. von den Grundstücken entfernt. Nächster Bahnhof in Popielów
	<b>Anschlußgleis (Km)</b>	Anschlußgleis in der Ortschaft Popielów, ca. 2 Km entfernt
	<b>Nächster int. Flughafen (Km)</b>	Wrocław – Airport Copernicus – ca. 60 Km
	<b>Nächste Woiwodschaftshauptstadt (Km)</b>	Opole - 22 Km
	<b>Existing infrastructure</b>	<b>Stromanschluß auf dem Grundstück (J/N)</b>
	<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	50 –200 M
	<b>Spannung (KV)</b>	Trafostation 230/380

<b>Zugängliche Leistung (MW)</b>	Energia Pro – Bestimmungen (Elektrizitätswerk)
<b>Gaseinschluß auf den Grundstück (J/N)</b>	Nein
<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	-
<b>Kalorienwert</b>	-
<b>Rohrdurchmesser</b>	-
<b>Vorhandene Kapazität (Nm<sup>3</sup>/h)</b>	-
<b>Wasseranschluß auf dem Grundstück (J/N)</b>	Ja
<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	50-200 M
<b>Vorhandene Kapazität (m<sup>3</sup>/24h)</b>	PROWOD – Bestimmungen (Gemeinde- Wasser- und Kanalisationswerk)
<b>Kanalisation auf den Grundstück (J/N)</b>	Ja
<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle (M)</b>	Direkte Nachbarschaft mit dem Klärwerk, Grundstück kanalisiert
<b>Vorhandene Kapazität (Nm<sup>3</sup>/h)</b>	-
<b>Beschränkung des Abwasserabwurfs</b>	-
<b>Ableitung des Regenwassers auf den Grundstück (J/N)</b>	Nein
<b>Kläranlage auf dem Grundstück oder in der direkten Nachbarschaft</b>	Direkte Nachbarschaft mit dem Klärwerk auf dem Grundstück Nr. 1139

	<b>Telefon (J/N)</b>	Ja
	<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	50-200 M
	<b>Zahl der vorhandenen Analoganschlüssen</b>	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers
	<b>Zahl der vorhandenen ISDN - Anschlüsse</b>	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers
<b>Bemerkungen</b>	<p>Gemäss den Ortsbestimmungen ist das Gelände folgend gekennzeichnet:  P - Produktionsgebäuden, Depots und Lager mit Grundbestimmung für die Produktion, Depots und Lager, technische Dienstleistungen, Transport und Logistik, baugewerbliche Basis, handwerkliche Dienstleistungen, mit folgenden Zulassungen und Beschränkungen :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zugelassen ist die Lokalisation von <ol style="list-style-type: none"> <li>a) kommerziellen Dienstleistungen, verbunden mit der vor Ort ausgeführten gewerblichen Tätigkeiten,</li> <li>b) Securityservice für Menschen und Habschaften,</li> <li>c) Anlagen und Objekten der landwirtschaftlichen Service,</li> <li>d) Tankstellen, KFZ- Demontagestellen, Schrottplätzen,</li> <li>e) freistehenden Schutzbauten, Schutzräumen und Zivilschutzstellen,</li> <li>f) Funk- und Empfangsantennen des Mobiltelekoms,</li> <li>g) Ausbau des kommunalen Klärwerkes,</li> </ol> </li> <li>2) Tankstellen entlang der KDZ- Strassen platzieren,</li> <li>3) geplante Aktivitäten sollen den Kriterien der begrenzten Lästigkeit, gemäss Pkt. 1d entsprechen.</li> </ol> <p>1. Für das Gelände P werden folgende Baubewirtschaftungs- und Baugestaltungsregeln festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Geländeeinfahrt aus den bestehenden und geplanten Strassen KDL, KDD und KDW,</li> <li>2) innerhalb der Geländegrenzen die Parkplätze für PKWs und LKWs platzieren,</li> <li>3) bestehende Bäume und Baumgruppen aufbewahren,</li> <li>4) entlang der äusseren Geländegrenze, von der Seite der Schutzbauten, einen begleitenden Grünstreifen mit Wintergrün entstehen lassen,</li> <li>5) Im Bauprojekt für die Tankstelle technische Lösungen der Treibstoffbehälterisolierung verwenden, die vor Grundwasser- und Untergrundwasserverschmutzung schützen.</li> <li>6) Parameter und Richtzahlen für die Bebauungsgestaltung: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Die unüberwindbare Bebauungslinie – gemäss der Planskizze, jedoch nicht weniger als 6 M von den Trennlinien des Strassenstreifens KDL, KDD und KDW und nicht weniger als 20M. von der Trennlinie des Strassenstreifens KDZ,</li> <li>b) Bebauungsintensivität – nicht mehr als 60 % des Grundstückgeländes,</li> <li>c) Bioaktive Fläche – nicht weniger als % der Grundstücksfläche</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>d) Gebäuden – max. 3– Stöckig (überirdisch) und nicht mehr als 12M. von dem Grundstücksniveau bis zu der höchstgelegenen Dachkante ( First), Nur in technisch bedingten Fällen dürfen höhere Bauten entstehen, sie dürfen aber max. Höhe von 15 M nicht überschreiten,</p> <p>e) andere Bauten können max. 15 M. hoch sein, mit Ausnahme von Funk- und Empfangsantennen und Schornsteinen,</p> <p>Sehr attraktive Investitionsareale, mit direktem Zugang zu der Woiwodschaftsstrasse, nahe gelegenem Klärwerk, einer Wasserleitung und einem Telekomnetz,</p> <p>Die Grundstücke sind weit von den Wohnsiedlungen entfernt. Sie haben in Rechteckform und Trapezform, schlechte Bodenklassen - frei vom Bodenschutz, In der direkten Nachbarschaft befindet sich eine Trafostation 15 kV /04 kV</p> <p>Auf den betroffenen Grundstücken müssen Binnenstraßen ausgegrenzt werden, die die Verkehrszugänglichkeit zu dem gesamten Gelände sichern.</p>
<b>Zuständiger Sachbearbeiter</b>	<p>Mateusz Macioszek tel.: 0048 77 4275851, budownictwo@popielow.pl</p>
<b>Kontaktpersonen</b>	<p>Mateusz Macioszek, Anna Lis tel.: 0048 77 4275851, 0048 77 4275852 budownictwo@popielow.pl, zp@popielow.pl</p>