



## GRUNDSTÜCKSDATEN

<b>Lage</b>	<b>Bezeichnung der Liegenschaft</b>	Karłowice Grundstück Nr.: 373/2 Kartennummer 2
	<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>	0,3311 Ha
	<b>Mögliche Grundstückserweiterung (kurze Beschreibung)</b>	Ja. Das angrenzende Grundstück ist im FNP für gewerbliche Tätigkeiten 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>	Gewerbegebiete im Ortsplan mit Symbol 3PU gekennzeichnet
<b>Charakteristik der Liegenschaft</b>	<b>Bodenklasse mit Fläche (Ha.)</b>	RV – 0,2139 Ha RVI – 0,1172 Ha
	<b>Höhedifferenzen auf dem Gelände</b>	0,50 M
	<b>Aktuelle Nutzung</b>	Das Grundstück zur Zeit nicht genutzt

	<b>Verschmutzung der Oberflächen- und Grundwasser (J/N)</b>	Nein
	<b>Abfallvorkommnisse auf dem Grundstück (J/N)</b>	Nein
	<b>Grundwasserniveau (M)</b>	1,50 – 2,00 M
	<b>Überschwemmungsgebiet o. Erdbehrtschgefahr (J/N)</b>	Nein
	<b>Unterirdische Hindernisse (J/N)</b>	Nein
	<b>Hindernisse auf der Grundstückoberfläche (J/N)</b>	Nein
	<b>Ökologische Beschränkungen (J/N)</b>	Nein
	<b>Gebäuden und Bebauungen auf dem Grundstück (J/N)</b>	Nein
<b>Baueinschränkungen</b>	<b>Max. Bebauungsgrad (%)</b>	55 %
	<b>Max. Gebäudenhöhe (M)</b>	10 M
	<b>Pufferzone (M)</b>	Nein
	<b>Sonstiges, falls zutreffend</b>	Nein
<b>Transportauschlüsse</b>	<b>Zufahrtstraße zu dem Grundstück (Art der Straße und die Straßenbreite)</b>	Direkte Zufahrt zum Grundstück über eine Gemeindestraße mit Asphaltdecke, Straßenbreite – ca. 5M. Diese Gemeindestraße hat eine direkte

		Anbindung zu einer Landkreisstraße, die eine direkte Anbindung an die Woiwodschaftstraße Nr. 457 Brzeg – Dobrzeń Wielki – Namysłów hat.
	<b>Autobahn/ Nationalstraße (Km)</b>	Liegenschaft von dem nächsten Autobahnanschluß (A-4) ca. 40 Km entfernt.
	<b>Bahn (Km)</b>	Bahnstrecke Opole Groszowice – Jelcz, Wrocław, Brochów verläuft in der direkten Nachbarschaft mit dem Grundstück - 373/2, Kartenummer 2
	<b>Anschlußgleis (Km)</b>	Anschlußgleis in der Ortschaft Karłowice, ca. 0,3 Km entfernt
	<b>Nächster int. Flughafen (Km)</b>	Wrocław – Airport Copernicus – ca. 58 Km
	<b>Nächste Woiwodschaftshauptstadt (Km)</b>	Opole
<b>Existing infrastructure</b>	<b>Stromanschluß auf dem Grundstück (J/N)</b>	Ja
	<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	200
	<b>Spannung (KV)</b>	SN
	<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>	200
<b>vorhandene Kapazität (m<sup>3</sup>/24h)</b>	PROWOD – Bestimmungen (Gemeinde- Wasser- und Kanalisationswerk)
<b>Kanalisation auf den Grundstück (J/N)</b>	Nein
<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle (M)</b>	-
<b>Vorhandene Kapazität (Nm<sup>3</sup>/h)</b>	-
<b>Beschränkung des Abwasserabwurfs</b>	-
<b>Ableitung des Regenwassers auf den Grundstück (J/N)</b>	Zum Grundstück wird künftig die Gewitterkanalisation zugeführt
<b>Kläranlage auf dem Grundstück oder in der direkten Nachbarschaft</b>	Vorhandene Kläranlage in Karłowice, künftiger Anschluß an Klärwerk in Stare Siołkowice
<b>Telefon (J/N)</b>	Nein
<b>Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle</b>	Ca. 200 M
<b>Zahl der vorhandenen Analoganschlüssen</b>	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers
<b>Zahl der vorhandenen ISDN - Anschlüsse</b>	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers

## Bemerkungen

Gewerbegebiet - 3PU

1. Die betroffenen Grundstücke sind für die Produktions- und Lageraktivitäten, sowie technische Dienstleistungen mit folgenden Zulassungen und Beschränkungen bestimmt:

1) Zugelassen sind\_.\_:

a) Andere Dienstleistungen, verbunden mit den vor Ort ausgeführten Produktions-, Lager- und Dienstleistungsaktivitäten

b) Lokalisation von Wohnungen der Betriebsinhaber in Form von Eigenwohnungen und Einfamilienhäusern,

2) Die ausgeübte gewerbliche Tätigkeit soll den begrenzten

Beschwärlchkeitskriterien

entsprechen, insbesondere darf sie die Umweltqualitäten in den angrenzenden Wohnsiedlungen

und bei den Bildungseinrichtungen, nicht verschlechtern ( Sondervorschriften ).

3) Ausgeschlossen auf den offenen Depotsplätzen ist die Lagerung von Schottergütern, die Staub

verursachen und die Luft verschmutzen,.

2. Für die im Abs.1 erwähnten Grundstücke werden folgende Bebauungs- und Bewirtschaftungsbestimmungen festgesetzt:

1) Ausfahrten aus den bestehenden KDD – Zufahrtstraßen,

2) Zugelassen sind geodäsische Teilungen des Geländes auf Grundstücke von min. Größe – 0,3

Ha, vorausgesetzt - in dem Teilungsplan wird die Verkehrszugänglichkeit zu allen durch die

Teilung entstandenen Liegenschaften, gesichert,

3) Die bestehende Bausubstanz darf, gemäß den Grund- und Zulassungsbestimmungen des

Geländes, saniert, umgebaut, ersetzt,ergänzt und zwecksmäßig undisponiert werden,

4) Beim Umbau und bei der Lokalisation der neuen Bausubstanz gilt eine unüberwindbare

Bebauungslinie, die auf dem Geländeumriß gekennzeichnet ist. Auf den Geländen ohne diese

Bebauungslinie – gilt eine - 5 M. Entfernung, gemessen von den geplanten Trennlinien der KDD –

Straßen,

5) Innerhalb der Betriebsgrenzen sollen Parkplätze mit geeigneter Parkplatzzahl für künftige

Betriebsmitarbeiter und Betriebsgäste, sowie begleitende Grünflächen entstehen, darunter

unbedingt ein Grüntrennstreifen - entlang der Grenze zu der Wohnsiedlung und zu der

Bildungseinrichtung .

6) bei dem Ausbau, bei der Ergänzung der bestehenden Bausubstanz und bei der Lokalisation von

neuen Bauten und von neuen festen Straßendecken gelten folgende Richtzahlen für die

Bewirtschaftung der Bauplätzen:

	<p>a) max. % des bebauten Grundstückes – 55  b) min. % der bioaktiven Oberfläche - 25</p> <p>7) Die Höhe von neuen und aufgebauten Gebäuden:  a) Produktions- Dienstleistungs- und Lagergebäuden – max. 10 M.,  Höhere Bauten sind nur in technisch bedingten Fällen erlaubt, wenn es aus dem  Landschaftsstudium nicht hervorgeht, dass sie den panoramischen Dorfblick nicht  negativ beeinflussen,  b) die Nebenbauten ( Verwaltungs-, Sozial- und Wohnräume ) – max. bis  zum 2. Stock – überirdisch, ausgenommen Dachböden, die man zusätzlich anders  nutzen kann.</p> <p>Das Gelände grenzt an Stoberauer Landschaftspark ( Stobrowski Park  Krajobrazowy).  Es hat sehr gute Straßenverbindungen mit den Landkreis – und  Woiwodschaftstraßen. Auf dem Gelände müssen Binnenstraßen abgeschieden  werden.</p>
<b>Zuständiger Sachbearbeiter</b>	<p>Mateusz Macioszek, Anna Lis  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>