



Ammern



Dachrieden



Eigenrode



Horsmar



Kaisershagen



Reiser

# Gemeinde Unstruttal

Herrenstr. 43, 99974 Unstruttal OT Ammern

Stand März 2020

## EXPOSÉ - GEWERBEFLÄCHEN

AM LANGEN RASEN  
99974 UNSTRUTTAL OT AMMERN

### VERMITTLER:

Hr. Henning und Hr. Otto (Bauamt)  
Herrenstraße 43  
99974 Unstruttal/ OT Ammern  
Tel.: 03601/88626 69  
Fax: 03601/8862678  
Email: [info@gemeinde-unstruttal.de](mailto:info@gemeinde-unstruttal.de)

# Exposé Gewerbe- und Sondergebiet "Im Sande"

## Zusammenfassung:

<b>Standort</b>	Am langen Rasen Gemarkung Ammern Flur 7 Flurstücks Nummern: 498/110, 499/110, 502/111, 109/1, 111/1 Art: Gewerbefläche
<b>Grundstücksfläche (gesamt)</b>	<b>23.774 m<sup>2</sup></b>
<b>Objektdaten Flächenangaben (ca.-Angaben)</b>	Flurstück: 498/110 Gesamtfläche: 2.407 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 2.387 m <sup>2</sup>  Flurstück: 499/110 Gesamtfläche: 2.408 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 2.300 m <sup>2</sup>  Flurstück: 111/1 Gesamtfläche: 2.407 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 2.286 m <sup>2</sup>  Flurstück: 502/11 Gesamtfläche: 2.408 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 2.369 m <sup>2</sup>  Flurstück: 109/1 Gesamtfläche: 14.144 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 13.625 m <sup>2</sup>
<b>Besonderheiten/Hinweise</b>	Gewerbesteuersatz 395 %
<b>Bemerkung</b>	Die Gewerbefläche befindet sich hinter dem AWG Modecenter. Eigentümer ist die TUPAG Holding AG. Die Fläche kann nur von Gewerbetreibenden (z. B. Handwerksbetrieben, Produktions- und Dienstleistungsgewerbe) genutzt werden. (kein Handel bzw. Verkaufsflächen). Alle Versorgungsträger (Wasserversorgung, Schmutzwasser, Gas- und Elektroversorgung) liegen an den Flächen an.



1.) Quelle: Eigene Aufnahme



2.) Quelle: Eigene Aufnahme

**Standort:**

**Bundesland:**

Thüringen

**Kreis:**

Unstrut-Hainich-Kreis

**Überörtliche Anbindung/**

Erfurt ca. 60 km entfernt

**Entfernung zu:**

Göttingen ca. 75 km entfernt

**Bundesstraßen:**

B 247 – ca. 250 m entfernt

Neue Umgehungsstraße Lückenschluss

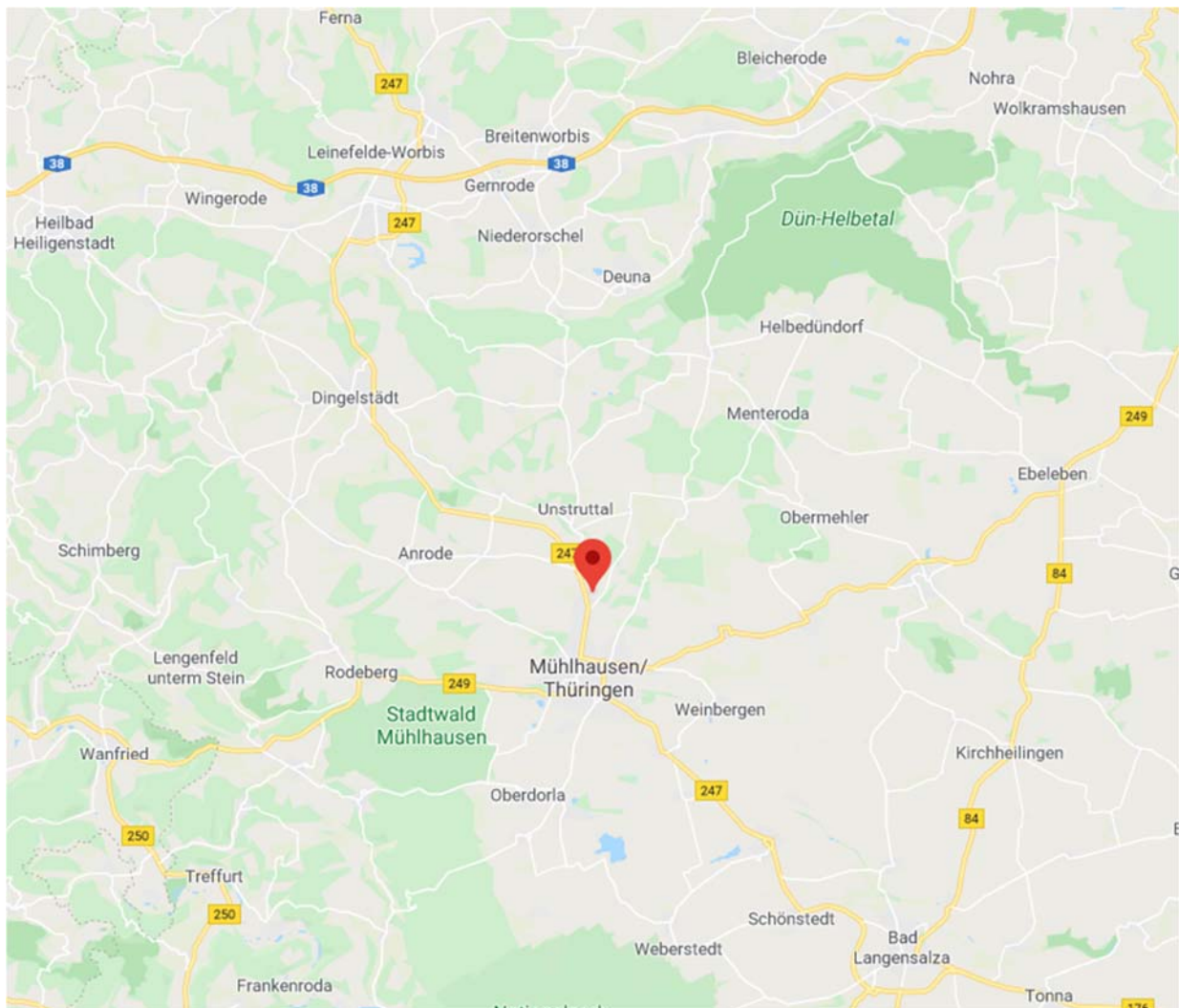
zwischen A 71 und A 38 ca. 1.300 m entfernt

**Bundesautobahn:**

A 38 – ca. 21 km entfernt

**Flughafen:**

Flughafen Erfurt Weimar – ca. 62 km entfernt



3.) Quelle: <https://www.google.de/maps/@51.2121785,10.3703265,57455m/data=!3m1!1e3>

## Luftbild:



4.) Quelle: ARCHIKART

### Planungsrechtliche Festsetzung

#### **Nutzung**

1. **Selbständige** Wohngebäude, auch wenn sie in personellen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, sind unzulässig.

#### Baurechtliche Festsetzung:

##### **Baukörper**

1. Außenwände:

Die mittlere Außenwandhöhe aller Seiten eines Bauwerkes darf nicht mehr als 8 m betragen. Als Bezugspunkt dient die Oberkante der Erschließungsstraße vor dem Gebäude.

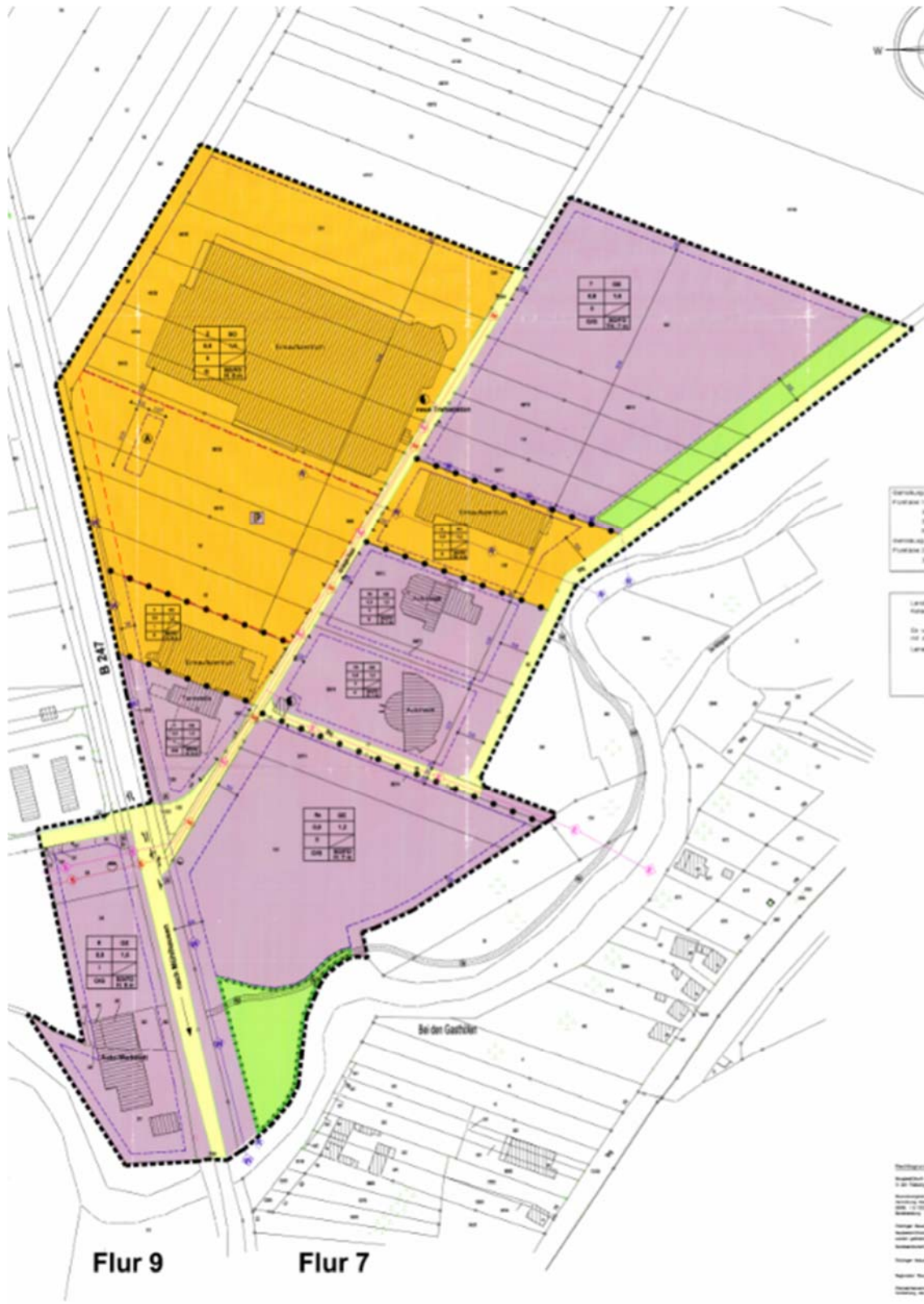
2. Dachflächen

Es können Flach-, Sattel-, walm- und Pultdächer ausgeführt werden. Die Dachneigung der Sattel-, Walm-, und Pultdächer ist zwischen 18° bis 45° wählbar.

3. Anlagen der Außenwerbung

Werbeanlagen dürfen auch außerhalb der Baufenster errichtet werden. Werbepylone können maximal 30 m hoch sein. Werbeschilder- und bänder können zur Gestaltung der Fassade genutzt werden. Sonstige einzelne Werbeanlagen dürfen nicht höher als 11 und nicht breiter als 35 m sein.

## Bebauungsplan:



5.) Quelle: 4. Änderung des B-Planes Im Sande