



**Sie haben Fragen zum Objekt?
Gerne sind wir für Sie da.**

Karen Beringschmidt
Tel. 0355 2887-2519
karen.beringschmidt@leag.de

Baugrundstück in Trebendorf – Am Pechofen Bauparzelle P9

Basisinformationen

Objektadresse	02959 Trebendorf, Grüne Aue
Bundesland / Kreis	Sachsen / Görlitz
Gemeinde / Gemarkung	Trebendorf
Flur	2
Flurstück(e)	163/10
Größe gesamt	1.181 m ²
Zulässige Nutzung	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 3 „Am Pechofen“ – incl. 1. Änderung geregelt.
Objektbeschreibung	Das großzügige Baugrundstück ist eben und gleichmäßig geschnitten (Größe: ca. 35 m x 43 m). Es befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße in einem Gebiet mit sehr lockerer Bebauung. Der Dorfteich liegt nur wenige Schritte entfernt. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 250 m erreichbar. Die Schule und die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 5 km entfernt in Schleife.
Planungsstand	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB
Bebauung	unbebaut
Erschließung	Die Medien Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel, liegen im Straßenbereich und müssen nur noch auf das Grundstück geführt werden.
Vermessung	vermessen

Erweiterte Objektbeschreibung

Kaufpreis	Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LE-B.
Lage	Trebendorf liegt in einer waldreichen Gegend am Rand der Muskauer Heide. Die Gemeinde wird durch die Struga im Osten und die Spree im Westen begrenzt. In ca. 1,5 km erreichen Sie den Halbendorfer See. Im Süden schwenkt der Tagebau Nochten an der Gemeinde vorbei. Das Grundstück liegt an einer Anliegerstraße unweit der Kreisstraße in Richtung Weißwasser.
Entfernungen	Schleife: 3 km Weißwasser: 5 km, Spremberg: 15 km, Cottbus: 40 km A15, AS Roggosen: 35 km, Bahnhof in Schleife (Bahnstrecke Berlin-Görlitz): 3 km
Nachbarbebauung	Entstehende Eigenheimsiedlung - sehr locker bebaut, mit weitläufigen Grundstücken.
Grundbuchangaben	Eigentümerin ist die Lausitz Energie Bergbau AG. Das Grundbuch ist lastenfrei.
Verpachtung	unverpachtet
Sonstiges	<p>Der Grundwasserhaushalt im Baugebiet wird durch die Grundwasserabsenkung bzw. den anschließenden -wiederanstieg im Rahmen der Flutung des Restsees des Tagebaus Nochten beeinflusst. Lokal kann es hierdurch zu Hebungen, Setzungen und Zerrungen des Bodens kommen. Außerdem ist aufgrund der Lage des Baugebietes im Bereich des Muskauer Faltenbogens mit geologischen Störungen des Baugrundes zu rechnen. Die bodengeologischen Sachverhalte müssen bei der Statik der baulichen Anlagen Beachtung finden. Vor der Planung einer Baumaßnahme ist eine Stellungnahme zum Baugrund bei der Lausitz Energie Bergbau AG einzuholen. Die geotechnische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Ingenieur- bzw. Planungsbüro wird empfohlen.</p> <p>Die Grenzwerte im Bereich des Lärm- und Staubschutzes werden trotz der naheliegenden Bahnstrecke sowie des vorbeischnellenden Tagebaus Nochten im Wesentlichen Tag und Nacht eingehalten. Nähere Angaben sind im Bebauungsplan Nr. 3 Dorfgebiet „Am Pechofen“ – incl. 1. Änderung enthalten.</p>

Lageplan



Impressionen



Blick von der Straße „Grüne Aue“ auf das Grundstück



Umgebung: Dorfteich

Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die Lausitz Energie Bergbau AG (LE-B) unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LE-B behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.