



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

Christian Proft
Tel. 035774 4 2596
christian.proft@leag.de

Baugrundstück in Trebendorf – Hinterberg

Bauparzelle H20

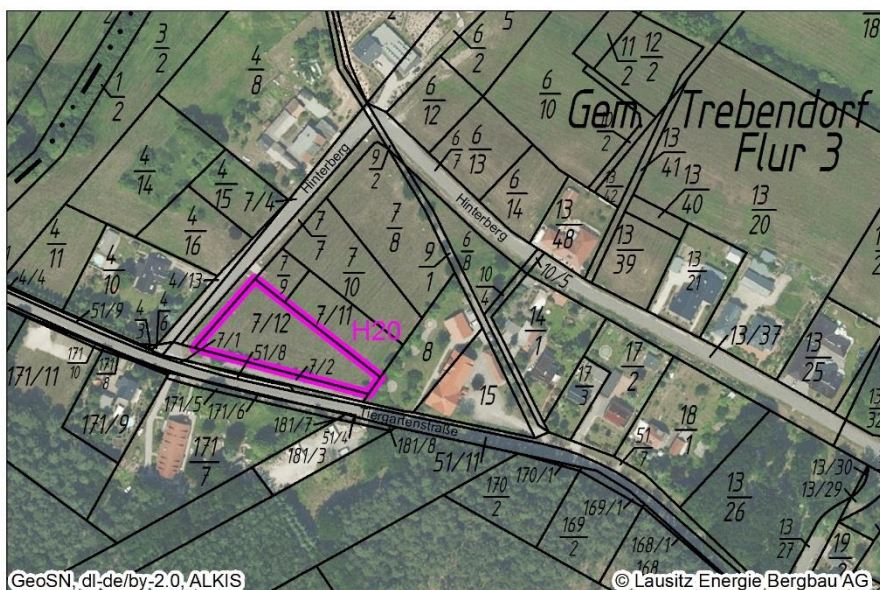
Basisinformationen

Objektadresse	02959 Trebendorf, Hinterberg
Bundesland / Kreis	Sachsen / Görlitz
Gemeinde / Gemarkung	Trebendorf
Flur	3
Flurstück(e)	7/12
Größe gesamt	2.369 m ²
Zulässige Nutzung	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 1 Dorfgebiet „Hinterberg“ geregelt.
Objektbeschreibung	Das großzügige Baugrundstück ist eben und gleichmäßig geschnitten (Größe: ca. 88 m x 29 m). Es befindet sich an der Kreuzung einer ruhigen Anliegerstraße und der Tiergartenstraße in einem noch entstehenden Eigenheimgebiet. In Abgrenzung zur Anliegerstraße verläuft ein Graben. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 1,2 km erreichbar. Eine Schule und die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 4 km entfernt in Schleife.
Planungsstand	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB
Bebauung	unbebaut
Erschließung	Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel, Regenwasserableitung Die Medien liegen im Zufahrtbereich und müssen noch auf das Grundstück geführt werden.
Vermessung	vermessen

Erweiterte Objektbeschreibung

Kaufpreis	Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LandWerte.
Lage	Trebendorf liegt in einer walddreichen Gegend am Rand der Muskauer Heide. Die Gemeinde wird durch die Struga im Osten und die Spree im Westen begrenzt. In ca. 2,3 km erreichen Sie den Halbendorfer See. Im Süden schwenkt der Tagebau Nochten an der Gemeinde vorbei. Das Grundstück befindet sich im Baugebiet Hinterberg, welches nordwestlich der Dorfmitte liegt und die bestehende Ortsstruktur verdichtet. Im Süden des Grundstücks verläuft die Tiergartenstraße, die Schleife und Weißwasser verbindet.
Entfernungen	Schleife: 4 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
Grundbuchangaben	Eigentümerin ist die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. Das Grundstück ist lastenfrei.
Verpachtung	nicht verpachtet
Sonstiges	Der Grundwasserhaushalt im Baugebiet „Hinterberg“ wird durch die Grundwasserabsenkung bzw. den anschließenden -wiederanstieg im Rahmen der Flutung des Restsees des Tagebaus Nochten beeinflusst. Lokal kann es zu Hebungen, Setzungen und Zerrungen des Baugrundes 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. Weitere Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen finden Sie im Anhang des Exposés. Vor der Planung einer Baumaßnahme ist eine Stellungnahme zum Baugrund bei der Lausitz Energie Bergbau AG einzuholen. Eine geotechnische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Ingenieur- bzw. Planungsbüro wird empfohlen. Durch den vorbeischiebenden Tagebau Nochten ist temporär mit höheren Schallemissionen zu rechnen. Nähere Angaben sind im Bebauungsplan Nr. 1 „Hinterberg“ enthalten.

Lageplan



Impressionen



Zufahrt zum Grundstück



Blick auf das Grundstück und den anschließenden Graben

Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.