



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

Sandra Streich  
Tel. 0355 2887-3635  
[sandra.streich@leag.de](mailto:sandra.streich@leag.de)

# Baugrundstück in Trebendorf Kaue an der Bahn – Bauparzelle B2

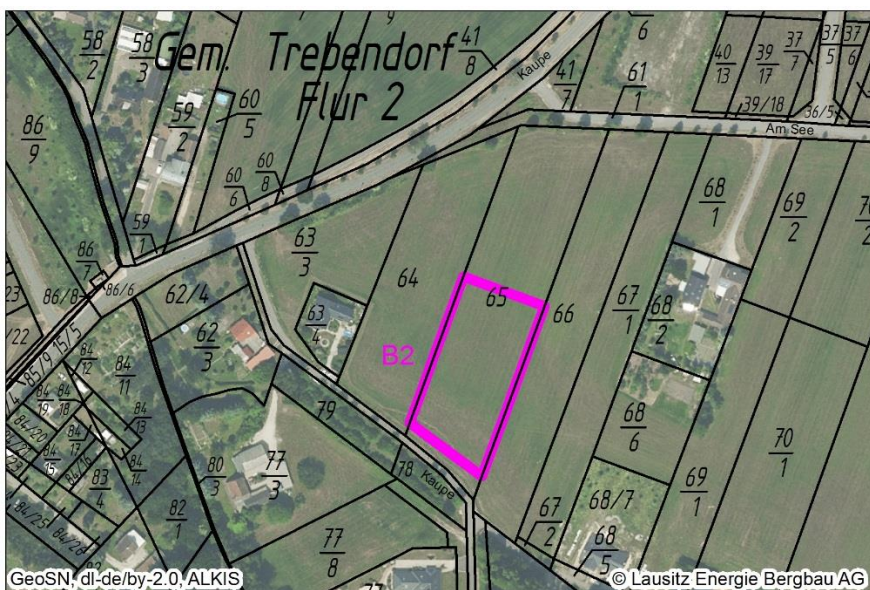
## Basisinformationen

<b>Objektadresse</b>	02959 Trebendorf, Kaue
<b>Bundesland / Kreis</b>	Sachsen / Görlitz
<b>Gemeinde / Gemarkung</b>	Trebendorf
<b>Flur</b>	2
<b>Flurstück(e)</b>	65 (Teilfläche)
<b>Größe gesamt</b>	ca. 3.923 m <sup>2</sup>
<b>Zulässige Nutzung</b>	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 5 „Dorfgebiet Kaue am See/ Kaue an der Bahn“ 1. Änderung geregelt.
<b>Objektbeschreibung</b>	Das großzügige Baugrundstück ist eben und trapezförmig geschnitten (Größe: ca. 46 m x 50 m). Es befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße in einem noch wachsenden Eigenheimgebiet mit lockerer Bebauung. In Abgrenzung zur Straße verläuft ein kleiner Graben. Rund um das Grundstück erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 800 m erreichbar. Eine Schule und die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 4 km entfernt in Schleife.
<b>Planungsstand</b>	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB
<b>Bebauung</b>	unbebaut
<b>Erschließung</b>	Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel (Anschlüsse auf dem Grundstück), Regenwasserableitung
<b>Vermessung</b>	unvermessen Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sind durch den Käufer zu tragen.

## Erweiterte Objektbeschreibung

<b>Kaufpreis</b>	Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LE-B.
<b>Lage</b>	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. 350 m erreichen Sie den Halbendorfer See. Im Süden schwenkt der Tagebau Nochten an der Gemeinde vorbei. Das Grundstück liegt an einer Anliegerstraße südlich des Halbendorfer Sees unweit der Straße Richtung Halbendorf.
<b>Entfernungen</b>	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
<b>Nachbarbebauung</b>	lockere Bebauung mit gepflegten Eigenheimgrundstücken
<b>Grundbuchangaben</b>	Eigentümerin ist die Lausitz Energie Bergbau AG  Abt II: Gasleitungsrecht zugunsten der Spreegas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH  Abt III: keine Eintragungen
<b>Verpachtung</b>	verpachtet
<b>Sonstiges</b>	Der Grundwasserhaushalt im Baugebiet „Kaupe An der Bahn/Am See“ 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 Exposé. 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.  Die Grenzwerte im Bereich des Lärm- und Staubschutzes werden trotz der naheliegenden Bahnstrecke sowie des vorbeischnenkenden Tagebaus Nochten im Wesentlichen Tag und Nacht eingehalten.

## Lageplan



## Impressionen



**Blick auf das Grundstück**



**Blick in die Umgebung**

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.