



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

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

Baugrundstück in Trebendorf Kaupe an der Bahn – Bauparzelle B2

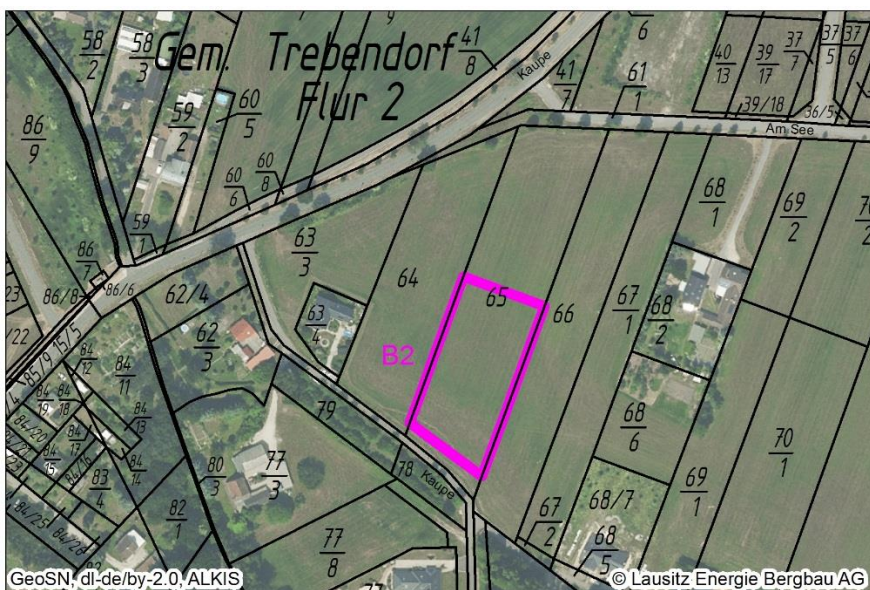
Basisinformationen

Objektadresse	02959 Trebendorf, Kaupe
Bundesland / Kreis	Sachsen / Görlitz
Gemeinde / Gemarkung	Trebendorf
Flur	2
Flurstück(e)	65 (Teilfläche)
Größe gesamt	ca. 3.923 m ²
Zulässige Nutzung	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 5 „Dorfgebiet Kaupe am See/ Kaupe an der Bahn“ 1. Änderung geregelt.
Objektbeschreibung	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.
Planungsstand	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB
Bebauung	unbebaut
Erschließung	Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel (Anschlüsse auf dem Grundstück), Regenwasserableitung
Vermessung	unvermessen Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sind durch den Käufer zu tragen.

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. 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.
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	lockere Bebauung mit gepflegten Eigenheimgrundstücken
Grundbuchangaben	Eigentümerin ist die Lausitz Energie Bergbau AG Abt II: Gasleitungsrecht zugunsten der Spreegas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH Abt III: keine Eintragungen
Verpachtung	verpachtet
Sonstiges	<p>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.</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.</p>

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.