



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

Christian Proft
Tel. 0355 2887-2524
christian.proft@leag.de

Baugrundstück in Trebendorf – Windmühle Bauparzelle W18

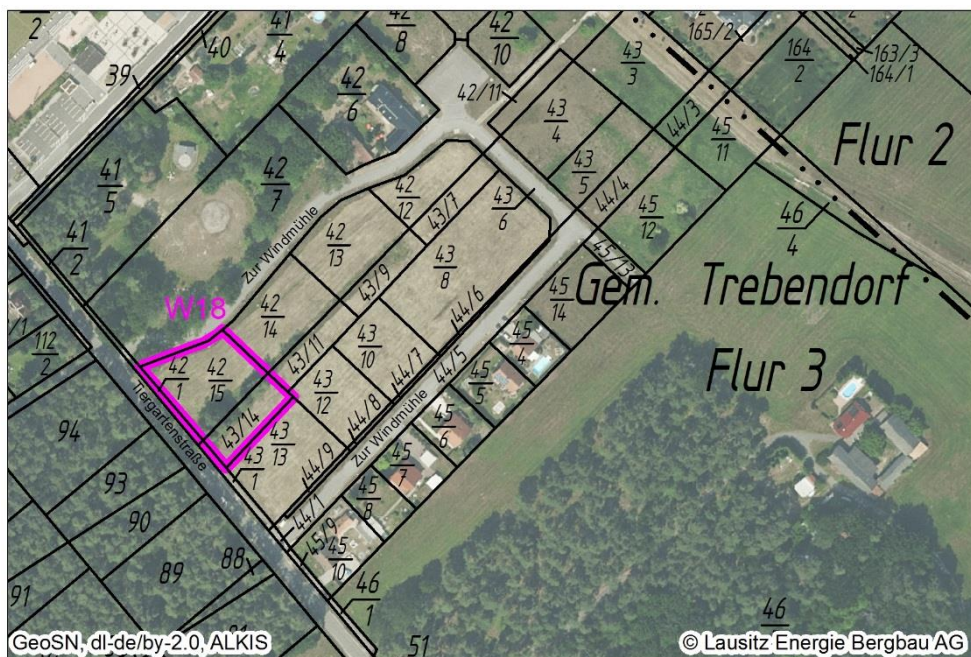
Basisinformationen

Objektadresse	02959 Trebendorf, Zur Windmühle
Bundesland / Kreis	Sachsen / Görlitz
Gemeinde / Gemarkung	Trebendorf
Flur	3
Flurstück(e)	42/15 und 43/14
Größe gesamt	2.197 m ²
Zulässige Nutzung	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 6 „An der Windmühle“ geregelt.
Objektbeschreibung	Das großzügige Baugrundstück ist nahezu gleichmäßig geschnitten (Größe: ca. 44 m x 42 m). Die Fläche wird durch eine schmale Anhöhe mit altem Baumbestand durchzogen. Das Grundstück befindet sich an einer Anliegerstraße in einem noch wachsenden Eigenheimgebiet. Die Tiergartenstraße (Kreisstraße) und ein Radweg führen an dem Grundstück vorbei. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 250 m erreichbar. Die Schule und die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 5 km entfernt in Schleife. Die Bushaltestelle ist in wenigen Schritten erreichbar.
Planungsstand	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB
Bebauung	unbebaut
Erschließung	Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel (Anschlüsse auf dem Grundstück), Regenwasserableitung
Vermessung	vermessen

Erweiterte Objektbeschreibung

Kaufpreis	Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LandWerte.
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 LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. Abt II: Geh- und Fahrrecht (Altrecht, die Löschung ist beantragt), Abt III: keine Eintragungen
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>Durch den vorbeischwenkenden Tagebau ist temporär mit höheren Schallemissionen zu rechnen. Nähere Angaben sind im Bebauungsplan Nr. 6 „An der Windmühle“ enthalten.</p>

Lageplan



Impressionen



Blick auf das Grundstück mit kleiner Anhöhe und Baumbestand



Umgebung

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.