



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

Christian Proft  
Tel. 035774 4 2596  
[christian.proft@leaq.de](mailto:christian.proft@leaq.de)

# Baugrundstück in Trebendorf – Windmühle Bauparzelle W6

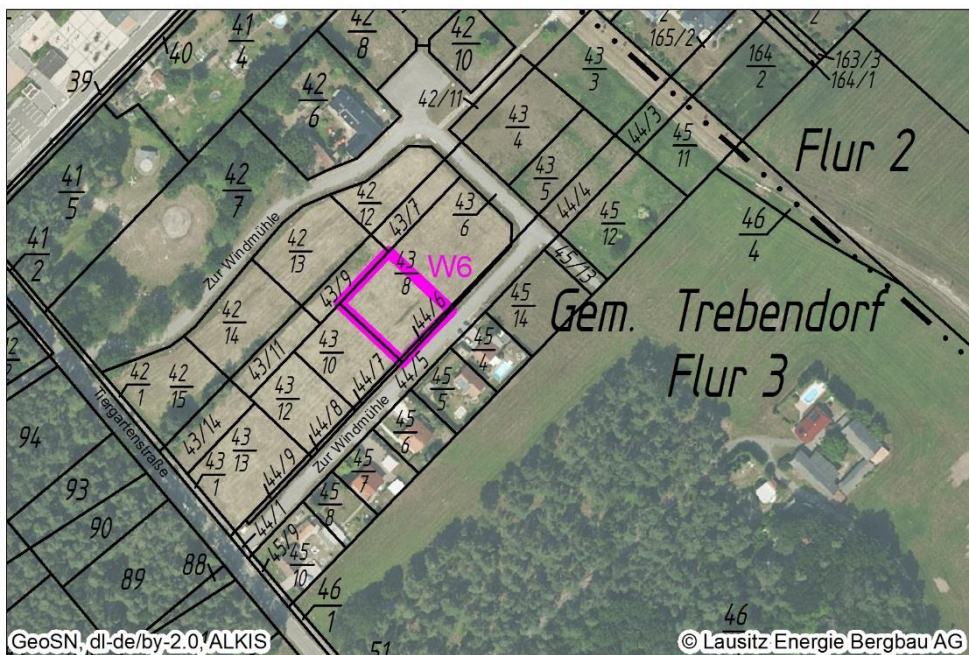
## Basisinformationen

<b>Objektadresse</b>	02959 Trebendorf, Zur Windmühle
<b>Bundesland / Kreis</b>	Sachsen / Görlitz
<b>Gemeinde / Gemarkung</b>	Trebendorf
<b>Flur</b>	3
<b>Flurstück(e)</b>	ca. 43/8 und 44/6 (Teilflächen)
<b>Größe gesamt</b>	ca. 1.297 m <sup>2</sup>
<b>Zulässige Nutzung</b>	Dorfgebiet, GRZ 0,4, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 6 „An der Windmühle“ geregelt.
<b>Objektbeschreibung</b>	Das großzügige Baugrundstück ist eben und gleichmäßig geschnitten (Größe: ca. 32 m x 40 m). Derzeit ist die Fläche begrünt. Das Grundstück befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße in einem noch wachsenden Eigenheimgebiet. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 250 m erreichbar. Die Schule und die nächst gelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 5 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 LandWerte.
<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. 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.
<b>Entfernungen</b>	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
<b>Nachbarbebauung</b>	Entstehendes Eigenheimgebiet -sehr locker bebaut, mit weitläufigen Grundstücken.
<b>Grundbuchangaben</b>	Eigentümerin ist die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. Das Grundbuch ist lastenfrei.
<b>Verpachtung</b>	unverpachtet
<b>Sonstiges</b>	<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 vom Grundstück auf die Straße Zur Windmühle**



**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.