



**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 W9

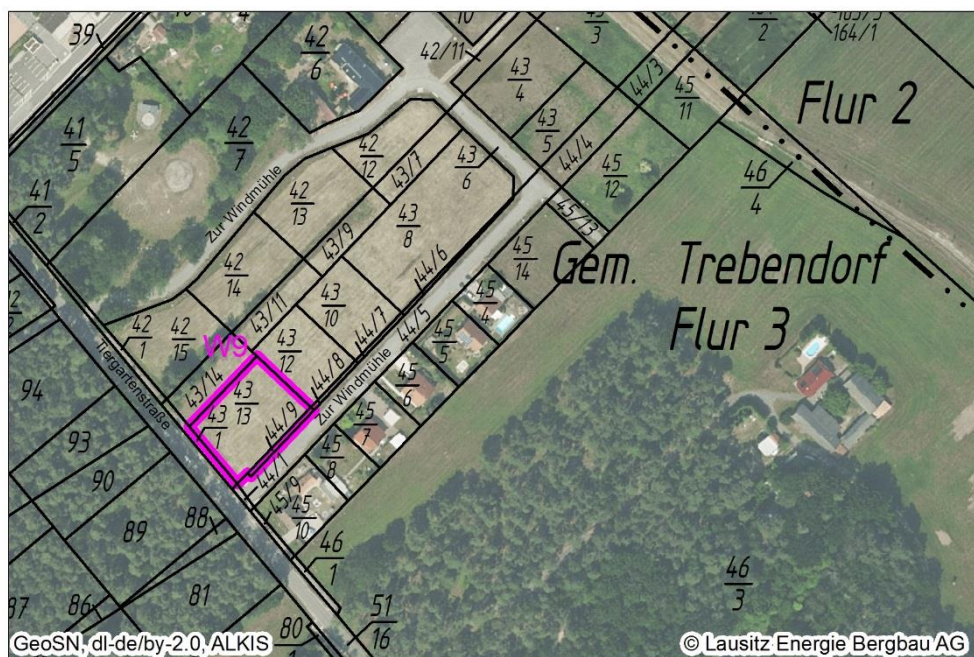
Basisinformationen

Objektadresse	02959 Trebendorf, Zur Windmühle
Bundesland / Kreis	Sachsen / Görlitz
Gemeinde / Gemarkung	Trebendorf
Flur	3
Flurstück(e)	43/13 und 44/9
Größe gesamt	1.708 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 eben und gleichmäßig geschnitten (Größe: ca. 45 m x 36 m). Derzeit ist die Fläche begrünt. 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 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. 1,5 km erreichen Sie den Halbendorfer See. Im Süden schwenkt der Tagebau Nochten an der Gemeinde vorbei. Das Grundstück liegt an der Anliegerstraße „Zur Windmühle“ und an 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 Lausitz Energie Bergbau AG. Das Grundbuch ist lastenfrei.
Verpachtung	unverpachtet
Sonstiges	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. Durch den vorbeischwenkenden Tagebau ist temporär mit höheren Schallemissionen zu rechnen. Nähere Angaben sind im Bebauungsplan Nr. 6 „An der Windmühle“ enthalten.

Lageplan



Impressionen



Blick auf das Grundstück in nördliche Richtung



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.