



Gewerbegebiet »Tröglitz«

Elsteraue

Exposé zum Bauplatz Nr. 2

6/25

Flurstück

8872 m²

Größe

auf Anfrage

Quadratmeter-Preis

auf Anfrage

Gesamtpreis



Foto / Bemaßungsskizze



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

Baurechtliche Angaben:

GE	0,80	1,60
Nutzung	GRZ	GFZ

II	a	keine Angabe
Geschosse	Bauweise	Erschließung

Das Baugebiet:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Jahr 1992 durch die damalige Gemeinde Tröglitz. Der Planbereich umfasst ca. 15 ha und befindet sich zwischen dem Ortsrand der Ortschaft Tröglitz (im Süden), der K 2213 (im Westen), der L 193 (im Norden) und dem Chemie- und Industriepark Zeitz (im Osten). Tröglitz ist die größte Ortschaft der Gemeinde Elsteraue (Gründung 2003).

Mit der Erschließung der damals landwirtschaftlichen Fläche sollte den ortsansässigen Hand- werks- und Gewerbebetrieben oder Neuansiedlungen eine Möglichkeit zur Entwicklung, Erweiterung und der Verlagerung gegeben werden, da in der Ortslage selbst keine geeigneten Gewerbeflächen vorrätig waren.

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2017 den geänderten Bedingungen angepasst. Das Bestreben der Gemeinde war es dabei, durch Neuordnung der Grundstücksverhältnisse und deren Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO, der tatsächlichen seit Erstfassung des B- Planes in 1992 stattgefundenen Entwicklung und Nutzungsansiedlung Rechnung zu tragen und durch Generalisierung und Reduzierung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen die Umsetzung von Bauvorhaben zu erleichtern.



Kontakt:

Kommune:

Gemeinde Elsteraue
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue
<https://www.gemeinde-elsteraue.de>

Ansprechpartner:

Herr Kaufmann
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue
Tel.: 03441 / 226181
kaufmann@gemeinde-elsteraue.de

Gemeinde Elsteraue

Die Gemeinde Elsteraue liegt im Süden Sachsen-Anhalts im Dreiländereck Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen zwischen den Städten Zeitz im Südwesten, Meuselwitz (Thüringen) im Osten und Pegau (Sachsen) im Norden. Die Gemeinde Elsteraue gehört zum Burgenlandkreis und nimmt einen Flächenanteil von 7,7 % und einen Einwohneranteil von ca. 5 % des Landkreises ein. Am 1. Juli 2003 gründete sich die Gemeinde Elsteraue aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Könderitz, Langendorf, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz, die den Verwaltungsgemeinschaften "Elsteraue" und "Dreiländereck" angehörten, mit Sitz in Altröglitz. Diese ehemaligen 10 Gemeinden haben in ihrem Gebietsänderungsvertrag die Ortschaftsverfassung eingeführt, das heißt, sie sind nunmehr Ortschaften, mit einem Ortschaftsrat und Ortsbürgermeister.

Zum Gebiet der Gemeinde gehört der Chemie- und Industriepark, ein Industriestandort von überregionaler Bedeutung. Insbesondere der nordwestliche und der nordöstliche Teil des Gebietes (Gemarkungen Draschwitz, Profen, Reuden und Langendorf) gehört zu den Arealen, in denen seit mehr als 100 Jahren Bergbau betrieben wird bzw. wurde. Der Braunkohlentagebau "Profen" ist in Betrieb, wobei ausgekohlte Bereiche bereits saniert wurden bzw. werden.

Die Weiße Elster nimmt als Gewässer I. Ordnung mit ihrer breiten Aue einen großen Teil des Gemeindegebietes ein. Sie fließt in einer Länge von ca. 17 km von Südwest nach Nord durch das Gemeindegebiet. Die Aue unterliegt einer relativ großen Hochwassergefährdung. Allgemein bietet die Elsteraue einen wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna. Der Schutz der sehr vielfältigen und zum Teil einzigartigen Natur im Landschaftsschutzgebiet Elsteraue wird durch wirksame Maßnahmen untermauert.