

Exposiç½ zum Bauplatz2

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr: 2	Online-ID: B00143979
Grö½e: 8.872,00 qm	Nutzung: Gewerbegebiet (GE)
Preis: k. A. (erschlossener Baulandpreis)	GRZ / GFZ: 0,80 / 1,60
Gesamt: k. A.	Geschosse: II
	Bauweise: a

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:	Ansprechpartner:
Gemeinde Elsteraue	Herr Kaufmann
HauptstraÙe 30	HauptstraÙe 30
06729 Elsteraue	06729 Elsteraue
https://www.gemeinde-elsteraue.de	Tel.: 03441 / 226181
	kaufmann@gemeinde-elsteraue.de

Das Baugebiet:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Jahr 1992 durch die damalige Gemeinde TrÄ¶glitz. Der Planbereich umfasst ca. 15 ha und befindet sich zwischen dem Ortsrand der Ortschaft TrÄ¶glitz (im S¼den), der K 2213 (im Westen), der L 193 (im Norden) und dem Chemie- und Industriepark Zeitz (im Osten). TrÄ¶glitz ist die grÖÙte Ortschaft der Gemeinde Elsteraue (Gr¼ndung 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 Bestre- ben der Gemeinde war es dabei, durch Neuordnung der Grundst¼cksverhältnisse und deren Maß der baulichen Nutzung nach Â§ 17 BauNVO, der

Anzeigen



Gewerbegebiet "TrÄgglitz"

06729 Gemeinde Elsteraue - TrÄgglitz

tatsächlich 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.

Fotos zum Baugebiet:

Gemeinde Elsteraue:

Die Gemeinde Elsteraue liegt im Südosten Sachsens-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, Gäßbitz, Kändleritz, Langendorf, Profen, Rehmsdorf, Reuden, Spora und TrÄgglitz, die den Verwaltungsgemeinschaften "Elsteraue" und "Dreiländereck" angehörten, mit Sitz in Alt-TrÄgglitz. 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.