

Beschlussbegründung

Das Unternehmen Grätz (Olaf Grätz: Blechbearbeitung) beabsichtigt die Ansiedlung seines Unternehmens im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet im B-Plangebiet „Elbblick“, Coswig (Anhalt).

Am Grundstück wurden bereits diverse Baumaßnahmen, wie Abbruchmaßnahmen und Reparaturarbeiten, durchgeführt.

Die vorhandene Klinkerhalle an der Elbstraße soll weiterhin Bestand haben und soll entsprechend umgenutzt werden. Direkt an die vorhandene Halle soll in östlicher Richtung entlang der Elbstraße angebaut werden. (siehe Anlage 2, hier Lageplan)

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Elbstraße eine Baulinie fest. Bei

Bestandsgebäuden ist gemäß Punkt 17 der textlichen Festsetzungen eine Überschreitung zur bestehenden straßenseitigen Straßenflucht des jeweiligen Hauptbauteils zulässig. (siehe Anlage 1, Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)

Lediglich im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen o. ä. dürfen die baulichen Anlagen gem. § 23 (2), (3) BauNVO bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung oberhalb des 1. Vollgeschosses liegt. Bereits jetzt findet mit dem vorhandenen Klinkergebäude eine geringfügige, jedoch gem. den o. g. textlichen Festsetzungen, zulässige Überschreitung der festgesetzten Baulinie statt. In Anlehnung an die vorhandene vordere Gebäudekante soll der geplante Hallenanbau errichtet werden. Aufgrund der bereits mit vorhandener Halle geringfügigen Schrägstellung und der damit verbundenen Überbauung der festgesetzten Baulinie überschreitet auch der neue Bau geringfügig im Bereich der Elbstraße die festgesetzte Baulinie.

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Voraussetzung für eine Befreiung ist zudem das o. g. Befreiung mit öffentlichen als auch mit privaten nachbarlichen Interessen einhergehen.

Beide Voraussetzungen sind für die beantragte Befreiung gegeben, weder die Grundzüge der Planung noch private Interessen werden berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja:

Nein: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Anlagen:

- Anlage 1
[Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“, Coswig (Anhalt)]
- Anlage 2
(Antrag auf Befreiung vom 14.05.2007)