



## Stadt Coswig (Anhalt)

<b>Beschlussvorlage</b>  <p style="text-align: center;"><i><b>öffentlich</b></i></p>	<b>Vorlage-Nr:</b> <b>COS-BV-435/2018</b>  <b>Aktenzeichen:</b> son <b>Datum:</b> 27.02.2018 <b>Einreicher:</b> Bürgermeister <b>Verfasser:</b> Bauamt																		
<b>Betreff:</b>  <b>Bestätigung einer Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" - Errichtung von Stellplätzen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche</b>																			
<b>Beratungsfolge</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Mitglieder</th> <th colspan="4">Abstimmungsergebnis</th> </tr> <tr> <th>Soll</th> <th>Anw.</th> <th>Mitw.- verbot</th> <th>Daf.</th> <th>Dag.</th> <th>Ent.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">19.03.2018</td> <td style="width: 35%;">Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> </tbody> </table>	Mitglieder		Abstimmungsergebnis				Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.	19.03.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss				
Mitglieder		Abstimmungsergebnis																	
Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.														
19.03.2018	Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss																		

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau-, Stadtentwicklung und Sanierung der Stadt Coswig (Anhalt) bestätigt die Eilentscheidung des Bürgermeisters gemäß § 65 Abs. 4 KVG LSA, für das Grundstück Flur 19 Flurstück 923 eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ – Errichtung von Stellplätzen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Antrag vom 12.03.2018 (Anlage 1) zu erteilen.

**Beschlussbegründung:**

Die Bauherren (Familie Silweschak) planen in der Elbstraße hinter NORMA auf dem Grundstück Gemarkung Coswig, Flur 19, Flurstück 923 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen. Hierzu ist ein Antrag auf Befreiung von textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ erforderlich. Es ist geplant im nicht überbaubaren Bereich einen Pkw-Stellplatz zu errichten.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB liegt hier durch den Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“ eine nicht beabsichtigte Härte vor. Das vorliegende Baufeld wurde offenbar aufgrund eines damals vorhandenen Baums sehr klein bemessen, so dass entweder nur eine kleine Wohnbebauung mit offenen Stellplätzen oder die Unterbringung der PKW nur in Form einer integrierten Garage im Haus möglich wäre. Beides führt zu starken Einschränkungen bei der Ausnutzbarkeit und Bebaubarkeit des Grundstückes, was im Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“ so nicht beabsichtigt war.

Ohne die Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Grundstück nicht die gewollte Nutzung als Eigenheimstandort erhalten.

Der Landkreis Wittenberg forderte am 12.03.2018 diesbezüglich eine Stellungnahme nach § 36 Abs. 1 BauGB von der Stadt Coswig (Anhalt) ab. Diese Stellungnahme muss innerhalb von zwei Monaten durch die Stadt Coswig (Anhalt) erfolgen. Nach Prüfung des Bauamtes ist von dieser Befreiung keine Schädigung Dritter zu erwarten.

Diesbezüglich wurde der Bürgermeister nach § 65 Abs. 4 KVG LSA tätig und ersucht nun um Bestätigung seiner Entscheidung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA: NEIN: X

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.:

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

**Anlagen:**

- Auszug aus dem Bauantrag (§71i.V.m. § 62 bzw. § 63 BauO LSA) Antrag auf Abweichung einschl. Lageplan M 1:250
- Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“ Satzungsexemplar
- Stellungnahme nach § 36 BauGB der Stadt Coswig (Anhalt)

.....  
Unterschrift