

Begründung

zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 12 „Wohnbaustandort I – Ziekoer Landstraße“ Coswig (Anhalt)

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die Festsetzungen, bezogen auf die Dachneigung und die Dacheindeckung von Gebäuden, die Fassadenmaterialien, die Trauf- und Firsthöhen und die Einfriedungsmaterialien zu korrigieren. Durch die Korrektur wird den Bauwilligen mehr Gestaltungsspielraum ermöglicht und die am Markt vorhandenen Baugrundstücke können besser platziert werden.

Mit der B-Planänderung wird u.a. auch dem Wunsch eines Bauantragstellers entsprochen. Die Stadt Coswig (Anhalt) geht davon aus, dass die Änderungen der Festsetzungen, die in der nachfolgenden Änderungsübersicht aufgelistet sind, von nachfolgenden Bauantragstellern ebenfalls gewünscht werden.

Die geplanten Änderungen stehen den weiteren Festsetzungen des B-Planes nicht entgegen, da sich die Änderungen lediglich auf einige wenige Gestaltungselemente beziehen. Die Städtebaulichen Gestaltungsprinzipien, die beispielsweise durch die Festsetzung von Baugrenzen erreicht wird, bleibt beibehalten.

Die Änderung ist aus Sicht der Stadt Coswig (Anhalt) städtebaulich vertretbar.

Ergänzung aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (mit Schreiben vom 18.05.2006)

- hier aufgrund der Stellungnahme vom Landkreis Anhalt-Zerbst vom 28.06.2006:

„....Es ist bei den örtlichen Bauvorschriften entsprechend § 85 der z.Z. gültigen Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu beachten, dass örtliche Bauvorschriften nur noch unter bestimmten Voraussetzungen erlassen werden dürfen. Dies ist in der Begründung entsprechend zu erläutern...“

Gem. Punkt 3.0 der Baugestalterischen Festsetzungen (entspricht den örtlichen Bauvorschriften) gilt folgende Festsetzung fort:

3.0. Befestigungen von Verkehrsflächen auf öffentlichen und privaten Grund

- 3.1. Die öffentlichen Fahrbahnen sind als Asphalt- oder Pflasterstraßen auszuführen.
- 3.2. Zufahrten und Stellplätze dürfen nicht als Asphalt- oder Betonflächen ausgeführt werden.

Gemäß Begründungsteil o.g. B-Planes (hier Punkt 6.5.1) wird insbesondere bei den Erschließungsanlagen Wert auf einen höheren Grünflächenanteil gelegt.

Diese Festsetzung dient auch dazu die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/Naturhaushaltes zu reduzieren und die Einbindung des neuen Wohngebietes in die Landschaft zu komplettieren.

Damit ist die Beibehaltung dieser örtlichen Bauvorschrift hinreichend begründet und die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird die Begründung dementsprechend ergänzen.

