



COSWIG

Junge Stadt am grünen Rande Dresdens

4 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser an der Neucoswiger Straße



Flurstücke der

Gemarkung Coswig: **Baugrundstück 1:** Fl. 35/4 mit insgesamt **751 m²**
Baugrundstück 2: Fl. 35/5 mit insgesamt **750 m²**
Baugrundstück 3: Fl. 35/6 mit insgesamt **745 m²**
Baugrundstück 4: Fl. 35/7 mit insgesamt **747 m²**

Lage: Neucoswiger Straße zwischen Hausnummer 36 und 38, 01640 Coswig

Veräußerer: Große Kreisstadt Coswig

Kaufpreis: je 290,00 €/m², provisionsfrei

Erschließung: Trinkwasser und Abwasser liegen an,
Strom und Breitband werden bis Frühjahr 2027 verlegt.
Hausanschlüsse sind durch die neuen Eigentümer zu beantragen.
Sämtliche Leitungsauskünfte sind vor Baubeginn erneut einzuholen.

Die Zufahrt erfolgt über die Neucoswiger Straße.
Nach Fertigstellung der Bebauung wird entlang der Neucoswiger Straße ein neues Gehweg durch die Stadt hergestellt.

Bauverpflichtung: Mit dem Kauf des Grundstücks ist eine Bauverpflichtung zur Errichtung von einem Einfamilienhaus innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrags verbunden.

Baumpflanzung: Nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den erworbenen Baugrundstücken 2, 3 und 4 wird in der darauffolgenden Pflanzperiode durch die Stadt ein straßenbegleitender Baum im Vorgarten gepflanzt. Für die Erwerberinnen und Erwerber entstehen hierbei keine Kosten. Sie sind jedoch verpflichtet, den gepflanzten Baum ordnungsgemäß zu erhalten und zu pflegen, sodass dessen langfristiger Bestand gesichert ist.

Auf dem Baugrundstück 1 befindet sich eine Rosskastanie und ein Maulbeerbaum. Auf dem Baugrundstück 4 befindet sich ebenfalls eine Rosskastanie. Diese drei Bäume sind zu erhalten und dürfen nicht gefällt werden (siehe Anlage Lageplan).

Planungsrechtliche Einordnung: nach § 34 Baugesetzbuch (Einfügungsgebot)

Maß der baulichen Nutzung:

- Variante 1: maximal zweigeschossig mit flachgeneigtem Dach
- Variante 2: eingeschossig mit ausbaubarem Dachgeschoss
- Dachform: ortstypisch mit Walm- oder Satteldach
- Keller: Eine Unterkellerung ist nur eingeschränkt möglich.

Baugrund: Die Flächen befinden sich auf dem Standort einer ehemaligen Gärtnerei, die notwendigen Bodensanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Der Geotechnische Bericht sowie die Auskunft des Kreisumweltamtes zum Altstandort dazu können eingesehen werden.

Bauordnungsrechtliche Einordnung: Einhaltung der Abstandsflächen nach SächsBO, offene Bauweise, einreihige Bebauung innerhalb des dargestellten Baufeldes von 8 m bis 28 m (gemessen ab zukünftiger Fußweggrenze Neucoswiger Straße) Anordnung von Garagen/Carports im vorderen Grundstücksbereich

Angaben zur Gestaltung: Putzfassade in hellen ortstypischen Farbtönen, kleinformatige Dachsteine rot bis rotbraun oder anthrazit

Vorstehende planungsrechtliche Stellungnahme hat Auskunftscharakter und darf nicht als rechtsverbindlich angesehen werden. Nähere Auskünfte können im Fachbereich Bauwesen/Stadtplanung eingeholt werden.

Bewerbungen: sind vom **17.06.2026** bis zum **17.08.2026, 12:00 Uhr** möglich.

Bitte nutzen Sie das vorgegebene Formular, füllen dies vollständig aus und senden es in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Baugrundstück Neucoswiger Straße“ an den untenstehenden Kontakt. Kaufinteressenten bewerben sich bitte unter Angabe der Person(en), die das Grundstück im Falle eines Zuschlages erwerben möchten. Die Angaben der Person(en) im Angebot und im Kaufvertrag müssen identisch sein.

Bitte geben Sie die Nummer des gewünschten Baugrundstücks an. Es besteht auch die Möglichkeit, sich auf mehrere Baugrundstücke zu bewerben. Für jedes Baugrundstück ist eine separate Bewerbung erforderlich. Jeder Kaufinteressent kann maximal ein Grundstück erwerben, auch wenn ein Kaufantrag für mehrere Grundstücke möglich ist. Bei mehreren Bewerbern auf ein Grundstück wird ein Losverfahren durchgeführt.

*Alle Bewerber*innen werden nach Ende der Ausschreibungsfrist schriftlich informiert.*

Kontakt

Stadtverwaltung Coswig
Fachbereich Bauwesen/
Liegenschaften
Karrasstraße 2
01640 Coswig

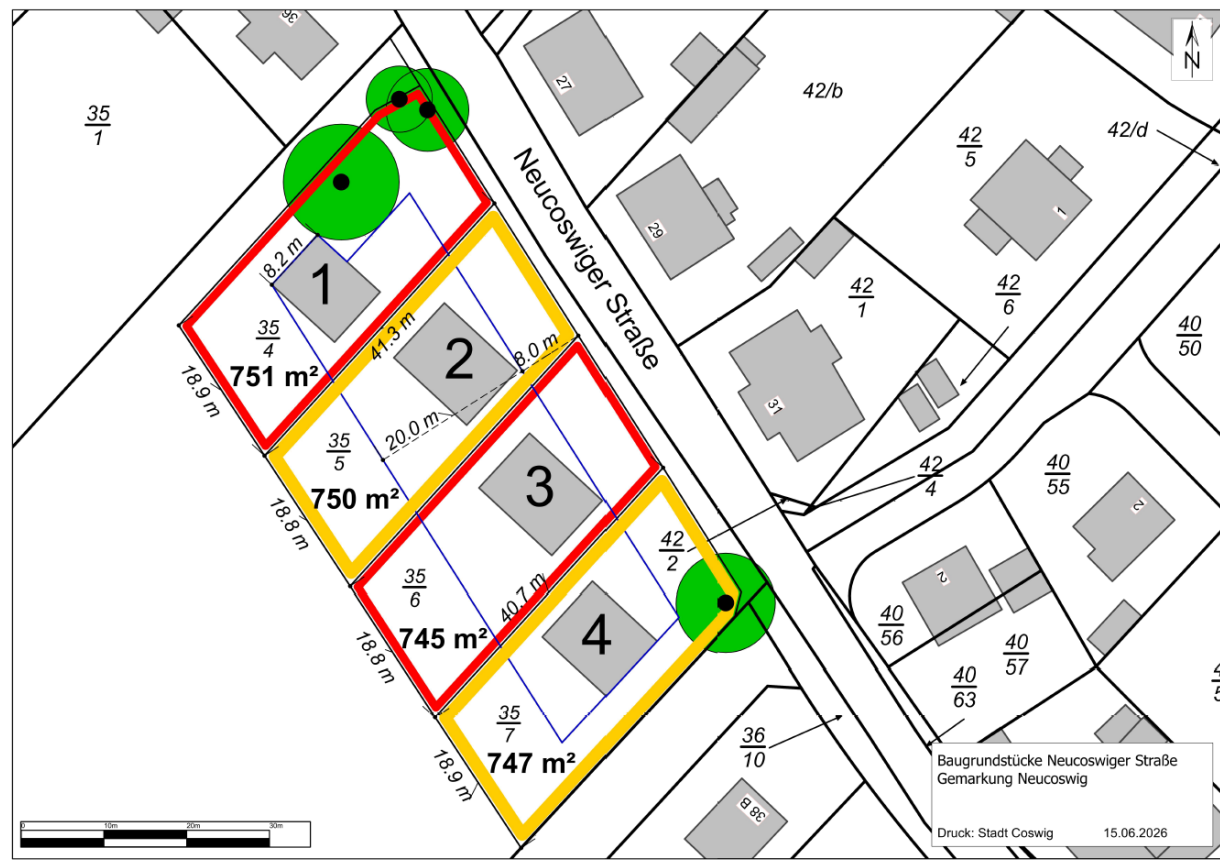
Kaufinteressenten wenden sich bitte an:

Frau Zimmermann, Tel.: 03523/66-233
E-Mail: liegenschaften@stadt.coswig.de

Ansprechpartner zu **planungsrechtlichen Fragen:**

Frau Naumann, Tel.: 03523/66-610
E-Mail: stadtplanung@stadt.coswig.de





Hinweise:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit wird jedoch keine Gewähr übernommen. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder dem Sächsischen Vergabegesetz (SächsVergabG) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags. Die Große Kreisstadt Coswig behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft veräußert wird. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.