

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.61	TOP 1.1	Datum 05.04.2022	Nummer der Vorlage HA 37/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 09.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Blumenweg 20/1, Flst. Nr. 6523/4 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐
Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☒ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 1	„SOLL“ 2 „IST“ 4
Anzahl der Wohneinheiten	zul. ./ / gepl. 1
Höhe über NN geprüft	zul. ./ / gepl. HGP 8,22 m
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. ./ / gepl. SD DN 25°
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul. / gepl. FD
Fassadengestaltung	zul. / gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒ nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐ nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐ nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Blumenweg 20/1, Flst. Nr. 6523/4 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Das Landratsamt wird gebeten, die Erschließungsvoraussetzungen zu prüfen und abzusichern.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	☐ Ja	☐ Nein	☐ Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Das große Grundstück Blumenweg 20, Flst. Nr. 6523/4 ist bebaut mit einem Wohnhaus und einem Schuppen. Beide Gebäude befinden sich im südlichen Teil des Grundstückes. Der vorliegende Antrag sieht nun eine Bebauung eines Wohnhauses mit Garage im nördlichen Teil vor. Die Zufahrt erfolgt über den Blumenweg. Aus dem Lageplan geht hervor, dass eine Teilung des Baugrundstücks Nr. 6523/4 geplant ist.

Die Gebäudehöhe mit 8,22 m des neu geplanten Wohnhauses ist unter den umliegenden Bestandsgebäuden und fügt sich somit in die nähere Umgebung ein. Die Grenzgarage mit angrenzendem Abstellraum ist auf der Ostseite geplant.

Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die Erschließungsvoraussetzungen (u.a. Zufahrt, Wasser und Abwasser) durch eine Dienstbarkeit abzusichern.

Das neue Wohnhaus im nördlichen Bereich des schon bebauten Grundstückes schafft neuen Wohnraum.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 05.04.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

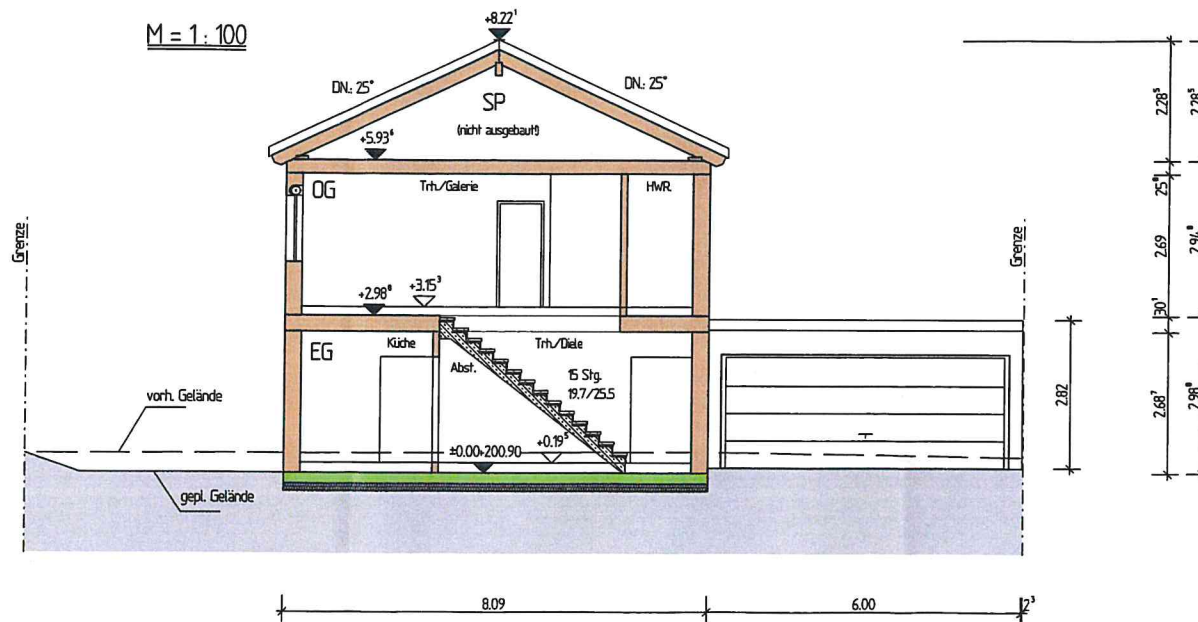
gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Querschnitt A-A
Anlage 3: Süd u. West Ansicht
Anlage 4: Nord u. Ost Ansicht

Querschnitt A-A

M = 1:100



SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung

Muthstraße 34 Tel 07261-6 59 95 100 Team@SHS-Sinsheim.de
D-74889 Sinsheim Fax 07261-6 59 95 399 www.SHS-Sinsheim.de

BAUANTRAG

PROJEKT Neubau eines Wohnhauses
mit Garage

BAUHERREN

BAUORT 74193 Schwaigern
Blumenweg
Flst. Nr.: 6523/4

PLANINHALT Querschnitt A-A M 1:100

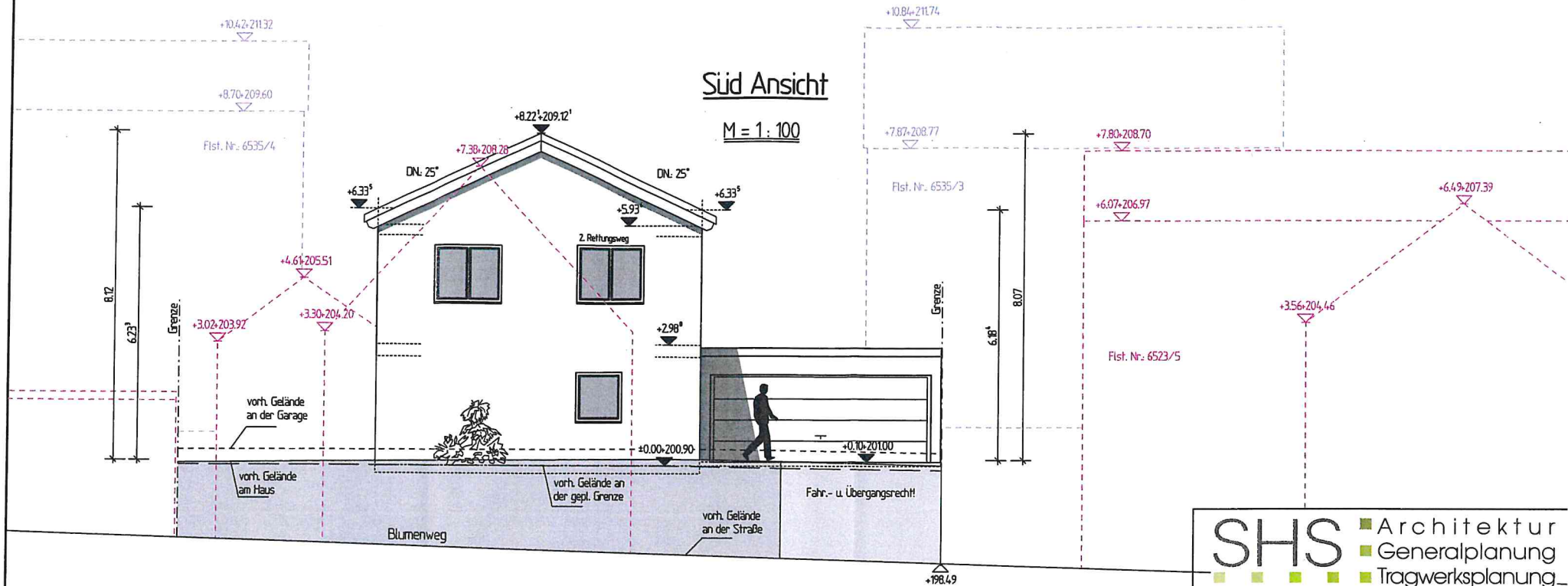
BAUHERREN

PLANVERFASSER
SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung
Muthstraße 34 Tel 072 61-6 59 95 100
74889 Sinsheim Fax 072 61-6 59 95 399

BEARB.	10.03.2022	R. Bucher	PROJEKT NR.	2021/067	PLAN
GEZ.	10.03.2022	Lehnerl	BLATTGRÖSSE	420/297	3

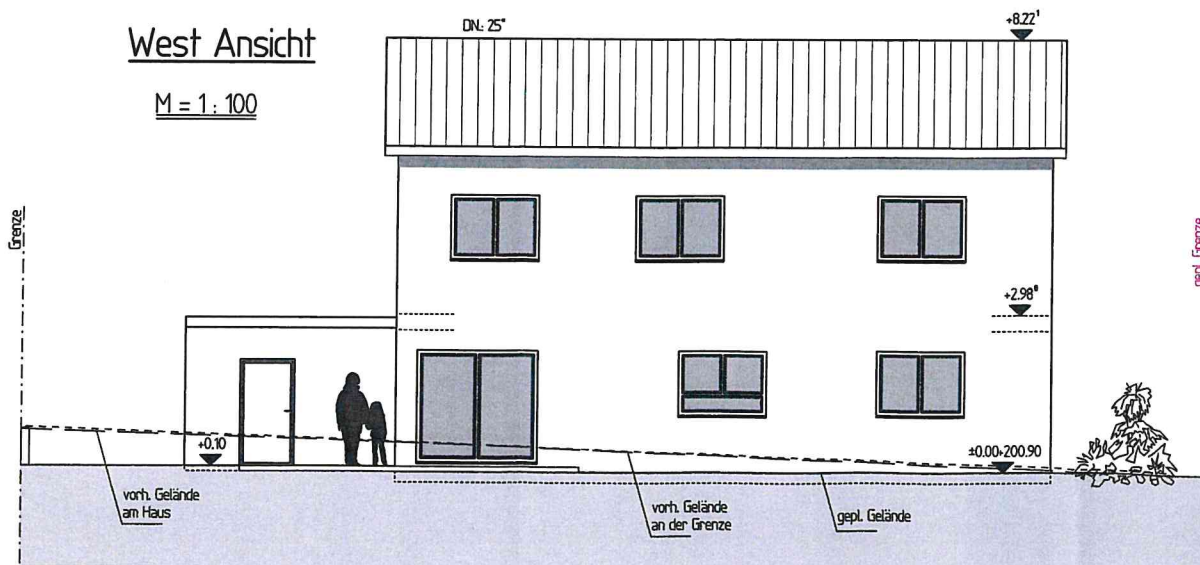
Süd Ansicht

M = 1 : 100



West Ansicht

M = 1 : 100



SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung

Multhstraße 34 Tel 07261-6 59 95 100 Team@SHS-Sinsheim.de
D-74889 Sinsheim Fax 07261-6 59 95 399 www.SHS-Sinsheim.de

BAUANTRAG

PROJEKT Neubau eines Wohnhauses mit Garage

BAUHERREN

BAUORT 74193 Schwaigern
Blumenweg
Flst. Nr.: 6523/4

PLANINHALT Süd u. West Ansicht M 1:100

BAUHERREN PLANVERFASSER

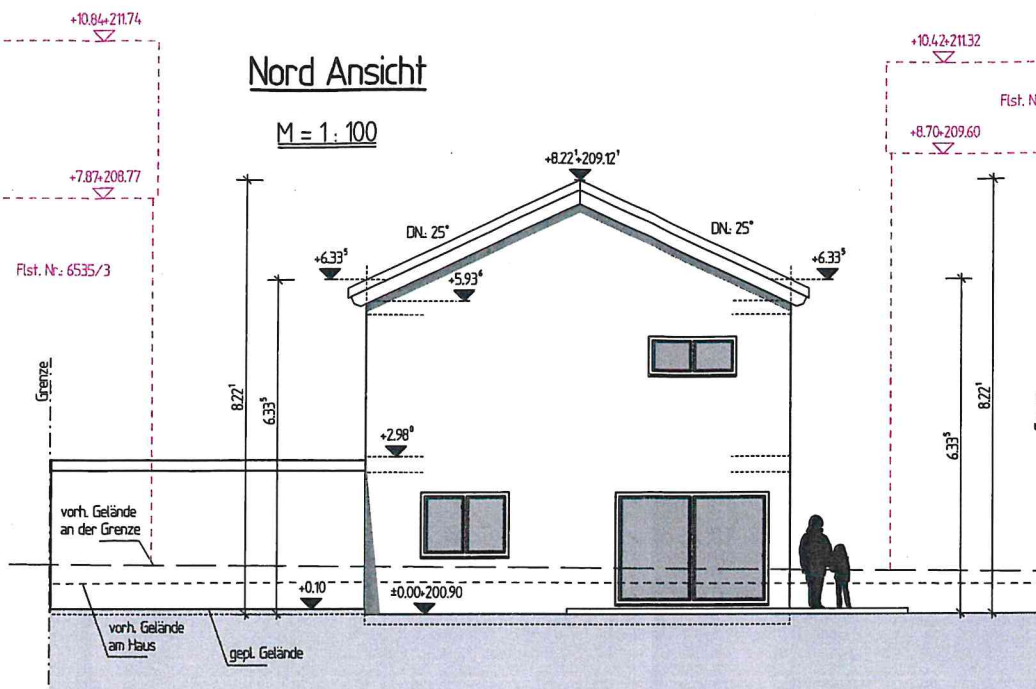
SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung

Multhstraße 34 Tel 07261-6 59 95 100
74889 Sinsheim Fax 07261-6 59 95 399

BEARB.	10.03.2022	R. Bucher	PROJEKT NR.	2021/067	PLAN
GEZ.	10.03.2022	Lehnert	BLATTGRÖSSE	420/297	4

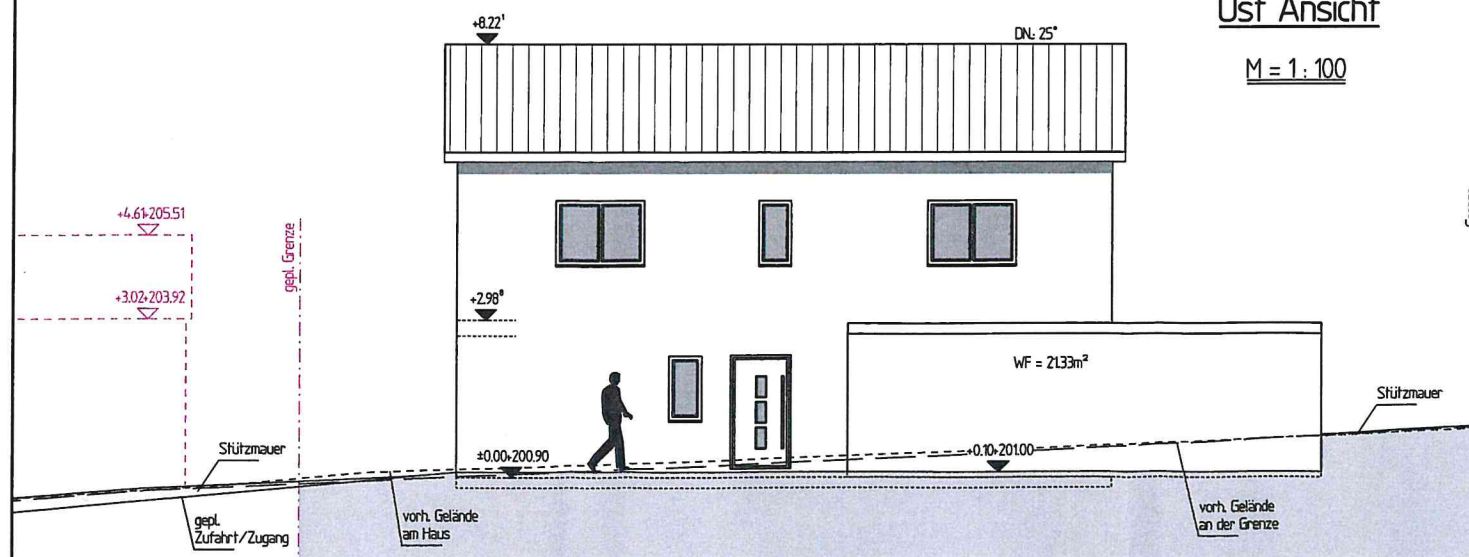
Nord Ansicht

M = 1 : 100



Ost Ansicht

M = 1 : 100



SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung

Muthstraße 34 Tel 07261-6 59 95 100 Team@SHS-Sinsheim.de
D-74889 Sinsheim Fax 07261-6 59 95 399 www.SHS-Sinsheim.de

BAUANTRAG

PROJEKT Neubau eines Wohnhauses
mit Garage

BAUHERREN

BAUORT 74193 Schwaigern
Blumenweg
Flst. Nr.: 6523/4

PLANINHALT Nord u. Ost Ansicht M 1:100

BAUHERREN

PLANVERFASSER

SHS ■ Architektur
■ Generalplanung
■ Tragwerksplanung
Muthstraße 34
74889 Sinsheim
Tel 0 72 61-6 59 95 100
Fax 0 72 61-6 59 95 399

BEARB.	10.03.2022	R. Bucher	PROJEKT NR.	2021/067	PLAN
GEZ.	10.03.2022	Lehnert	BLATTGRÖSSE	420/297	5