

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.64	TOP 1.4	Datum 19.04.2022	Nummer der Vorlage HA 40/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 09.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Dachbach 4, Flst. Nr. 4343 auf der Gemarkung Niederhofen

Baugenehmigung ☒ Kennznisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Hälten vom 05.06.2020

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 1

„SOLL“ 2 „IST“ 2

Anzahl der Wohneinheiten

zul. 2 / gepl. 2

Höhe über NN geprüft

zul. EFH 209; HGP 217,5 /
gepl. EFH 209; HGP 215,81

Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude

zul. SD 20-40 ° / gepl. 25°

Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport

zul. FD begrünt / gepl. FD begrünt

Fassadengestaltung

zul. / gepl.

Zufahrt gesichert

ja ☒ nein ☐

Denkmalschutz

ja ☐ nein ☒

Sanierungsgebiet

ja ☐ nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Dachbach 4, Flst. Nr. 4343 auf der Gemarkung Niederhofen wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Der Bauplatz, Am Dachbach 4, Flst. Nr. 4343 auf der Gemarkung Niederhofen liegt im qualifizierten Bebauungsplan „Hälden“ vom 05.06.2020. Auf dem Grundstück wird ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Einfamilienhaus hält die Vorgaben des Bebauungsplans bis auf den Dachvorsprung und die Terrasse im Westen und Süden sowie die Ecke des Erkers im Süden ein. Die Überschreitungen sind minimal und unter 2 m. Im Bebauungsplan sind Überschreitungen mit untergeordneten Bauteilen bis 2 m ausnahmsweise zulässig. Daher wird das Einvernehmen der Gemeinde benötigt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Das Gremium wird daher gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen

Schwaigern, 19.04.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Antrag auf Ausnahme
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Schnitt
Anlage 4: Ansicht Norden
Anlage 5: Ansicht Osten
Anlage 6: Ansicht Süden
Anlage 7: Ansicht Westen

Über die Gemeinde Schwaigern
an die untere Baurechtsbehörde

Eingangsvermerk der Gemeinde
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen

Antrag auf☐ **Abweichung**☒ **Ausnahme**☐ **Befreiung****1. Bauherr**Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon², Fax², E-Mail²**2. Baugrundstück**

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Schwaigern, Niederhofen, Halden

Flurstück-Nr. 4343, Am Dachbach 4

3. Bauvorhaben☒ **Errichtung**☐ **Änderung**☐ **Nutzungsänderung**☐ _____Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Hiermit beantrage ich von folgenden baurechtlichen Vorschriften: Ausnahmen, Abweichungen, Befreiungen

1) Ausnahme: Überschreitung der Baulinie mit Dachvorsprung, Terrasse und Erker West- und Südseite

Begründung:

zu 1) Durch untergeordnete Bauteile können die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2 m überschritten werden, wenn der Abstand zur öffentlichen Fläche mindestens 2 m beträgt.

Unterschrift

Ort, Datum	Bauherr
Niederhofen 25.2.22	

Planverfasser/in

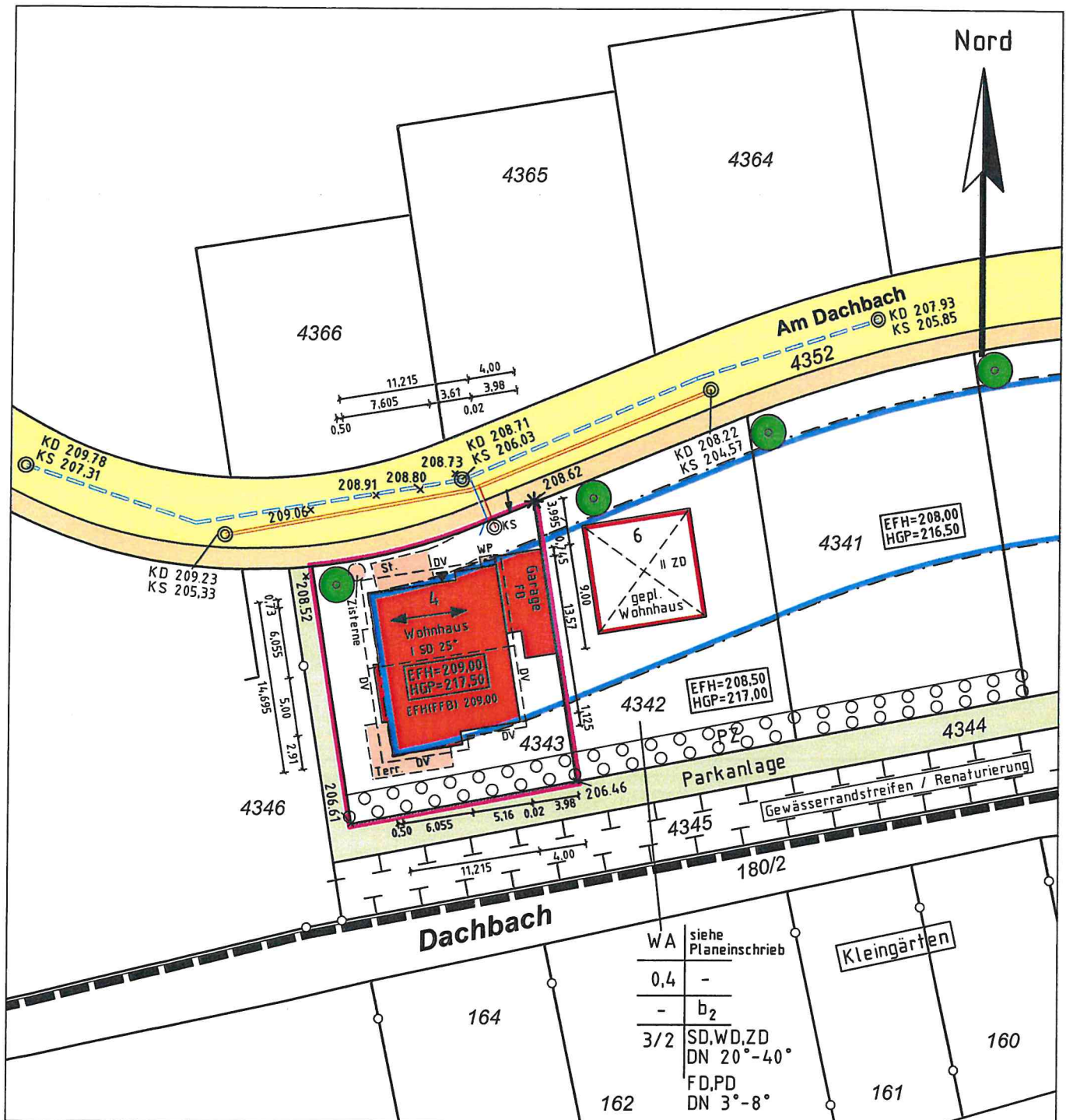
Heidrun Ernst

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen² Angabe freiwillig

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Niederhofen

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach
§ 4 LBO VVO

Maßstab 1:500

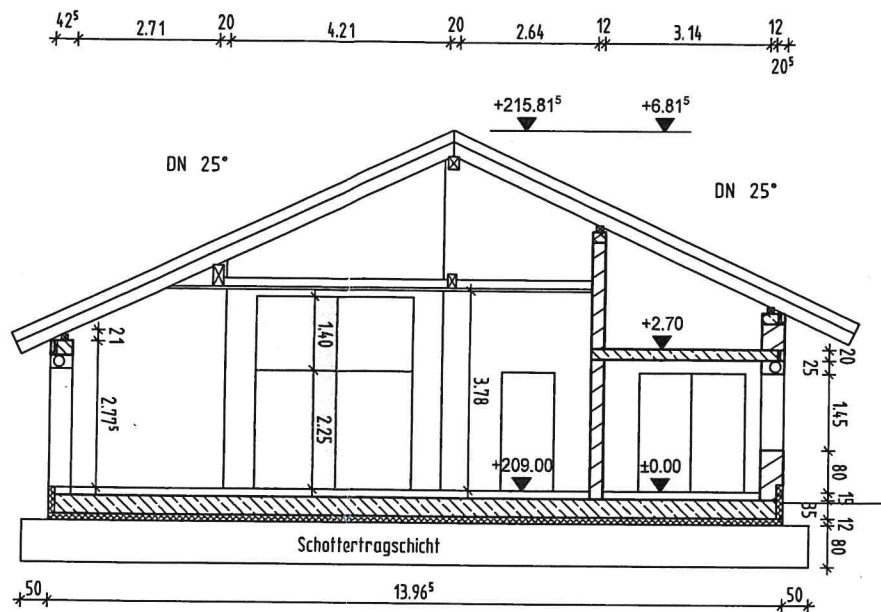
Dipl.-Ing. (FH)
ULRICH HOLDERRIETH
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBO VVO B-W
Gellertstraße 77
74074 HEILBRONN
Tel. 07 131/251719 Fax 255663
E-Mail: kontakt@vermessung-holderrieth.de
Ingenieur für
Vermessung BDB

Heilbronn, den 11. April 2022
Der Sachverständige

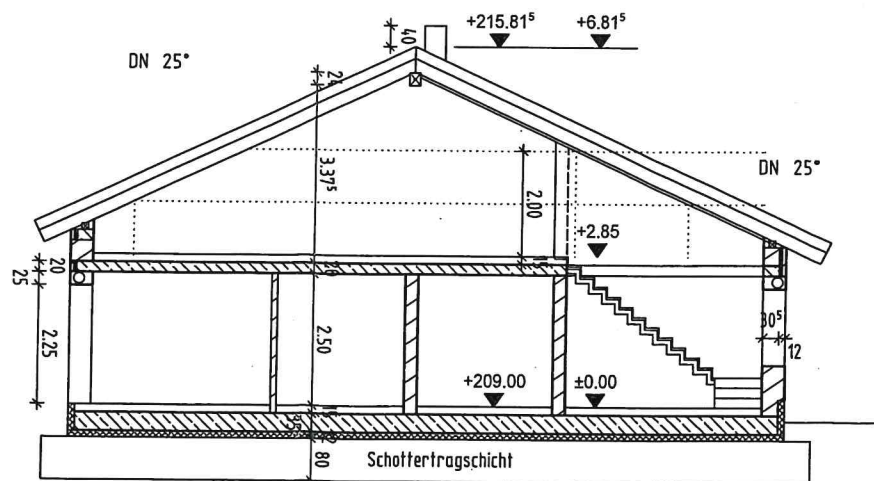
Vermessungsbüro HOLDERRIETH
Gellertstraße 77
74074 Heilbronn
Tel. 07 131/251719
Fax 07 131/255663

Steinmetzstraße 7
74193 Schwaigern
Tel. 07 138/2998
Fax 07 138/944100

Schnitt durch Wohnzimmer und Küche



Schnitt durch Schlafzimmer, Bad und Gästezimmer



Schnitte



Diplom-Ingenieur (FH)
STEFAN ERNST
 Beratender Ingenieur
 Klunzingerstr.6
 74363 Güglingen
 Tel. 07135 / 96 46 96
 Fax 96 46 97

Bauherr:

25.02.2022

Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

25.02.2022

Datum, Unterschrift

Einfamilienhaus
 Am Dachbach 4
 74193 Niederhofen

Maßstab:

M1:100

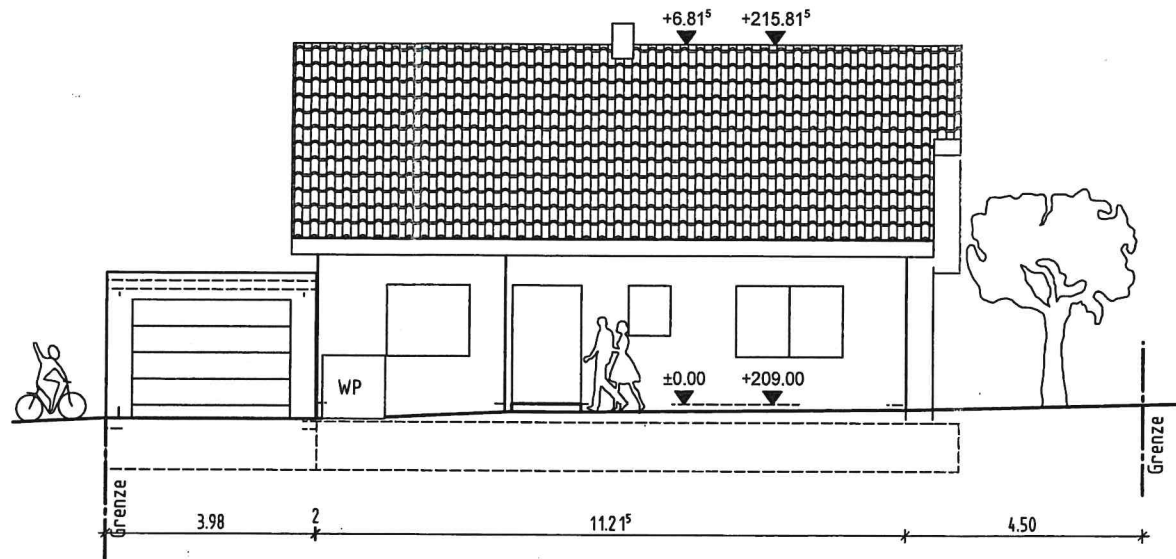
Auftragsnr.:

2130

Datum:

25.02.2022

Ansicht Nord



Ansicht Nord



Diplom-Ingenieur (FH)
STEFAN ERNST
Beratender Ingenieur
Klunzingerstr.6
74363 Güglingen
Tel. 07135 / 96 46 96
Fax 96 46 97

Bauherr:

25.02.2022
Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Heidrun Ernst

25.02.2022
Datum, Unterschrift

Einfamilienhaus
Am Dachbach 4
74193 Niederhofen

Maßstab:

M1:100

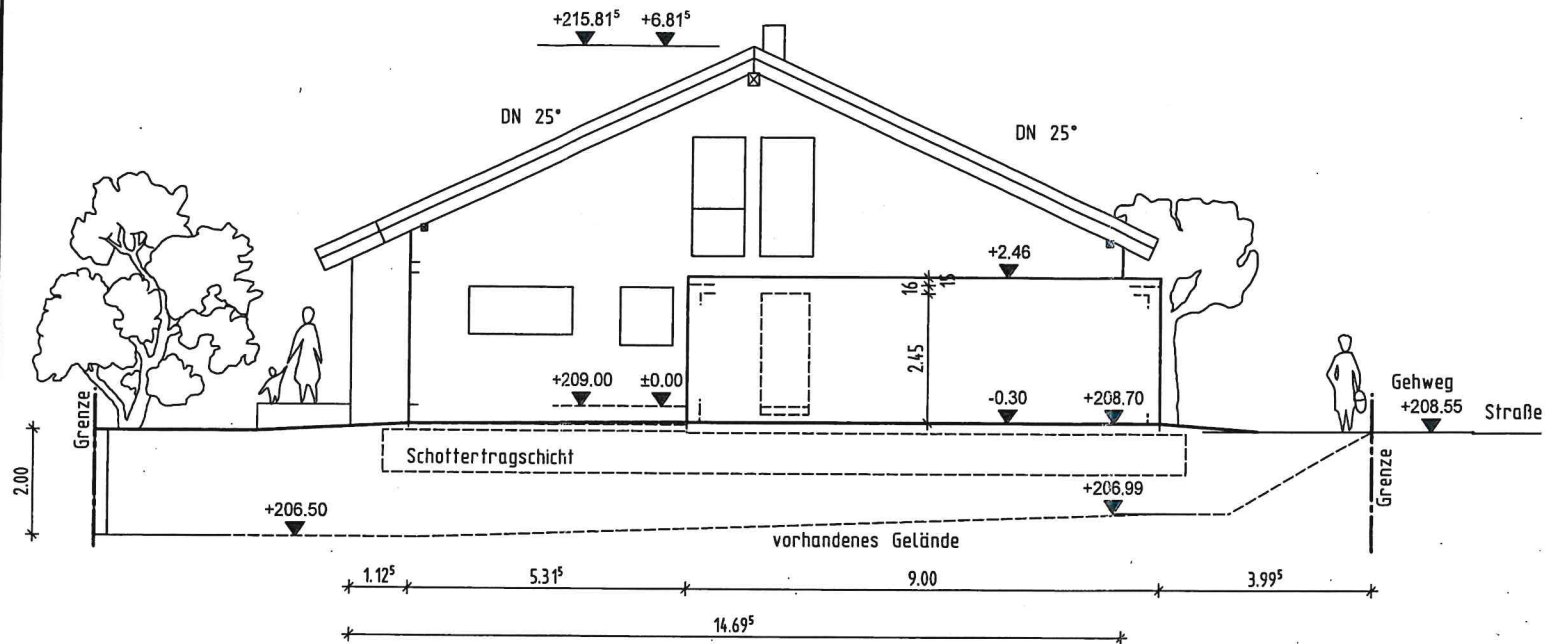
Auftragsnr.:

2130

Datum:

25.02.2022

Ansicht Ost



Ansicht Ost



Diplom-Ingenieur (FH)
STEFAN ERNST
 Beratender Ingenieur
 Klunzingerstr.6
 74363 Güglingen
 Tel. 07135 / 96 46 96
 Fax 96 46 97

Bauherr:

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Heidrun Ernst

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Heidrun Ernst

Einfamilienhaus
 Am Dachbach 4
 74193 Niederhofen

Maßstab:

M1:100

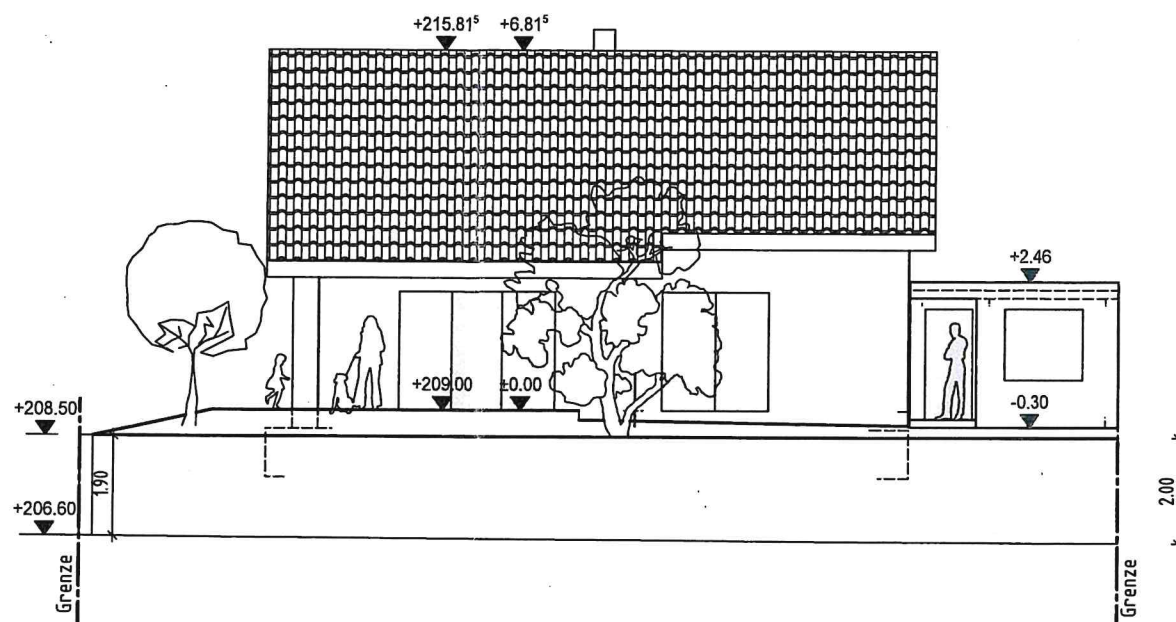
Auftragsnr.:

2130

Datum:

25.02.2022

Ansicht Süd



Ansicht Süd



Diplom-Ingenieur (FH)
STEFAN ERNST
 Beratender Ingenieur
 Klunzingerstr. 6
 74363 Göglingen
 Tel. 07135 / 96 46 96
 Fax 96 46 97

Bauherr:

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Heidrun Ernst

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Heidrun Ernst

Einfamilienhaus
 Am Dachbach 4
 74193 Niederhofen

Maßstab:

M1:100

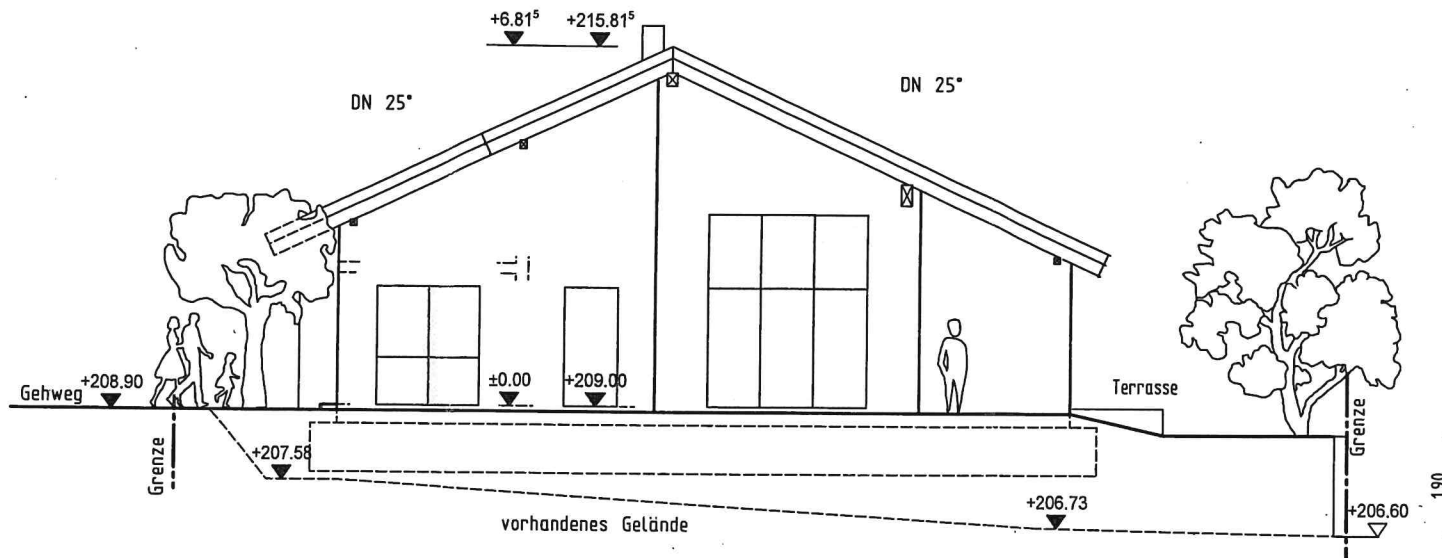
Auftragsnr.:

2130

Datum:

25.02.2022

Ansicht West



Ansicht West



Diplom-Ingenieur (FH)
STEFAN ERNST
 Beratender Ingenieur
 Klunzingerstr.6
 74363 Göglingen
 Tel. 07135 / 96 46 96
 Fax 96 46 97

Bauherr:

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

25.02.2022
 Datum, Unterschrift

Einfamilienhaus
 Am Dachbach 4
 74193 Niederhofen

Maßstab:

M1:100

Auftragsnr.:

2130

Datum:

25.02.2022