

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.61	TOP 1.1	Datum 06.05.2022	Nummer der Vorlage HA 42/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kennznisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Schnellerstraße Änderung vom 24.01.1964 + 21.05.1976

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. keine Gauben	/ gepl. Gaube 15°
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Die Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 ist mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Das Grundstück liegt im qualifizierten Bebauungsplan „Schnellerstraße“, Änderung vom 24.01.1964 + 21.05.1976.

Das zweigeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1992 soll auf der Ostseite eine Schleppgaube erhalten. Laut gültigem Bebauungsplan sind Dachaufbauten nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Weiterhin dürfen diese nicht auf dem Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2 m Abstand halten. Diese Vorgaben werden bei dem vorliegenden Antrag nicht eingehalten. Die geplante Schleppgaube erhöht die Wohnqualität der Wohnräume im Dachgeschoss. Eine Beeinträchtigung zum Nachbargrundstück ist aus Sicht der Verwaltung nicht vorhanden.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 09.05.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

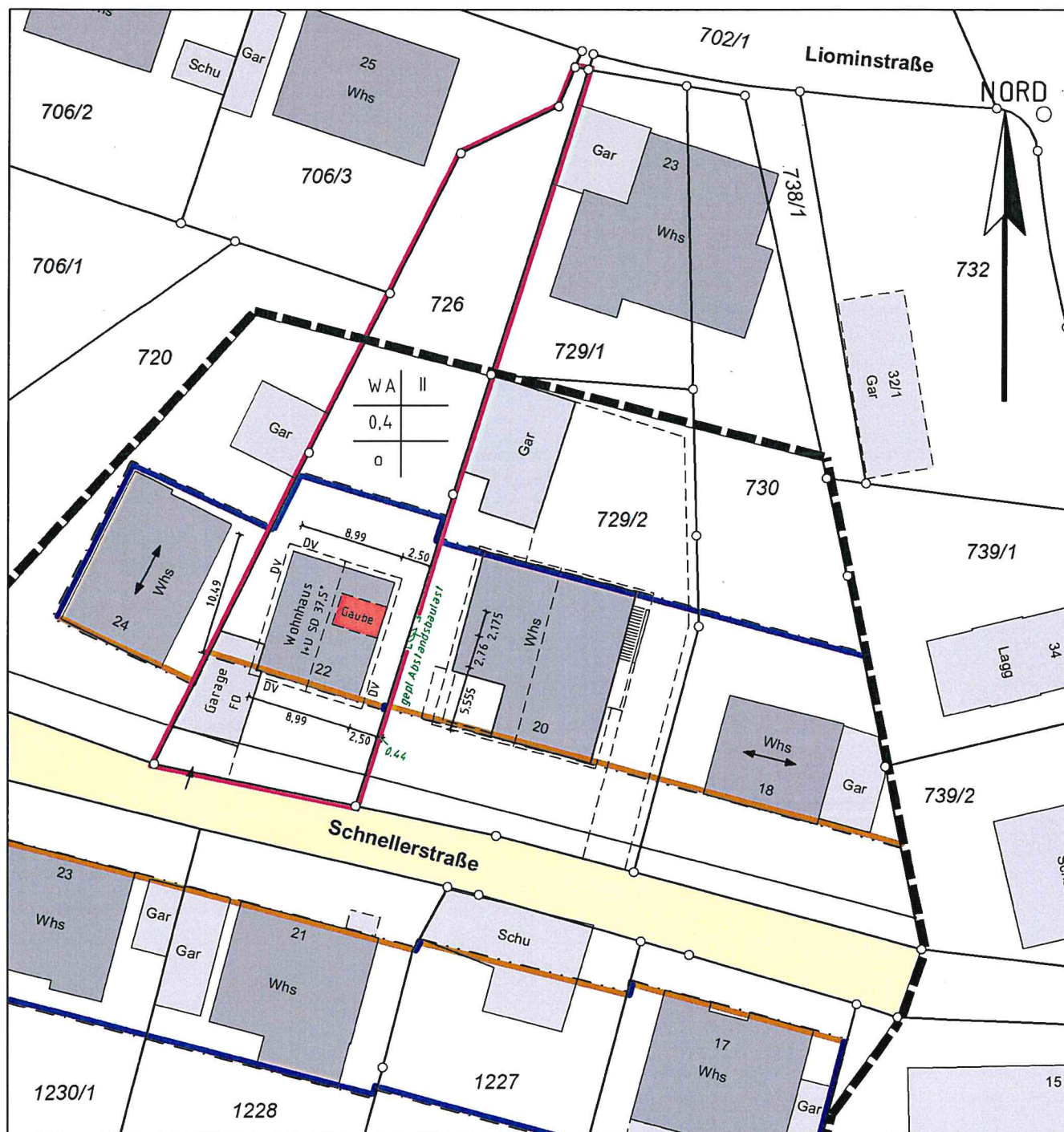
gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A-A
Anlage 3: Süden
Anlage 4: Osten

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Schwaigern

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach
§ 4 LBO VVO

Maßstab 1:500

Heilbronn, den 26. April 2022
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH
Gellertstraße 77 | Steinmetzstraße 7
74074 Heilbronn | 74193 Schwaigern
Tel. 07131/251719 | Tel. 07138/2998
Fax 07131/255563 | Fax 07138/944100

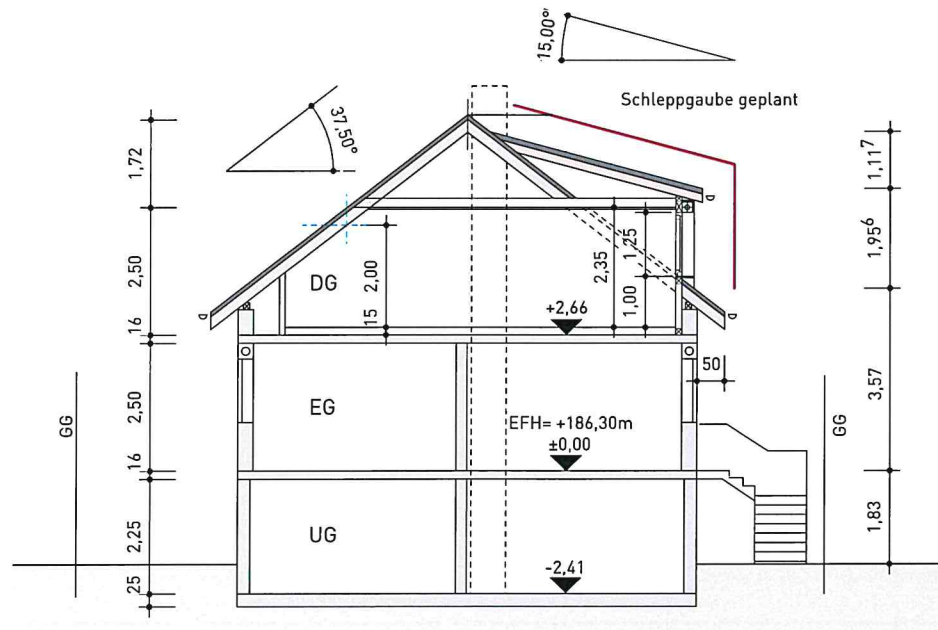
Schnitt A-A

Einbau einer Schleppgaube

Schnellerstraße 22
74193 Schwaigern
Flst.-Nr.: 726

Schnitt A-A

M = 1:100



Planung:



fleisch architekten
74193 schwaigern · torstraße 6
fon 07138-7108 · fax 1366
info@fleischarchitekten.de

An dieser Zeichnung behalten wir uns die gesetzlichen Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie darf ohne unsere vorherige Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, außerdem durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

Schwaigern, 24.02.2022

Süden

Einbau einer Schleppgaube

Schnellerstraße 22
74193 Schwaigern
Flst.-Nr.: 726

Süden

M = 1:100

Bauherr:

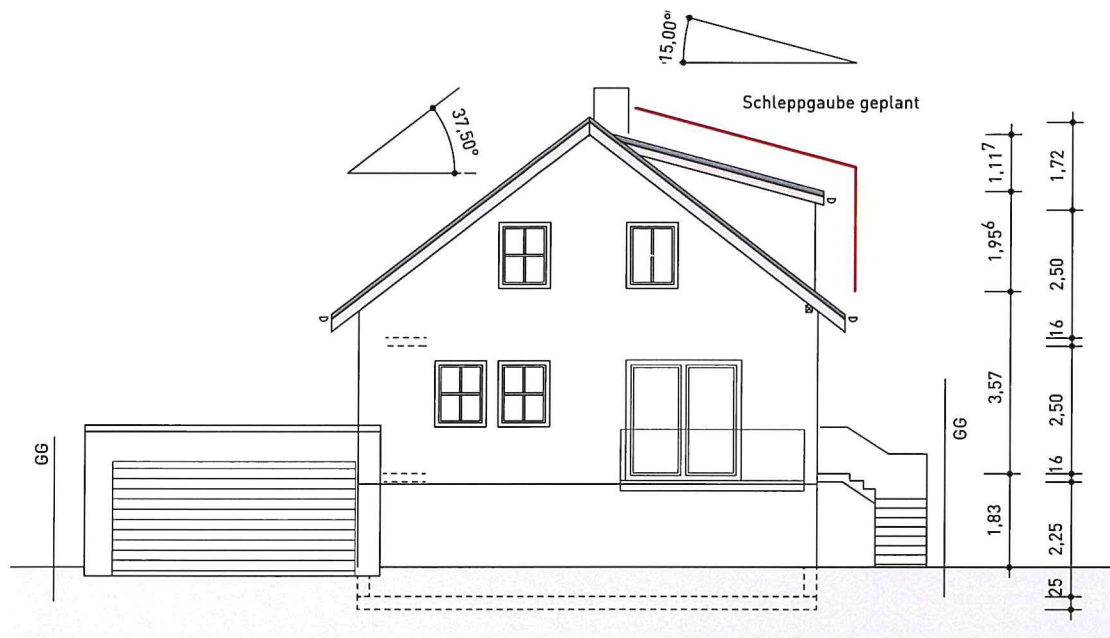
Planung:



fleisch architekten
74193 schwaigern · torstraße 6
fon 07138-7108 · fax 1366
info@fleischarchitekten.de

An dieser Zeichnung behalten wir uns die gesetzlichen Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie darf ohne unsere vorherige Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, außerdem durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

Schwaigern, 24.02.2022



Osten

Einbau einer Schleppgaube

Schnellerstraße 22
74193 Schwaigern
Flst.-Nr.: 726

Osten

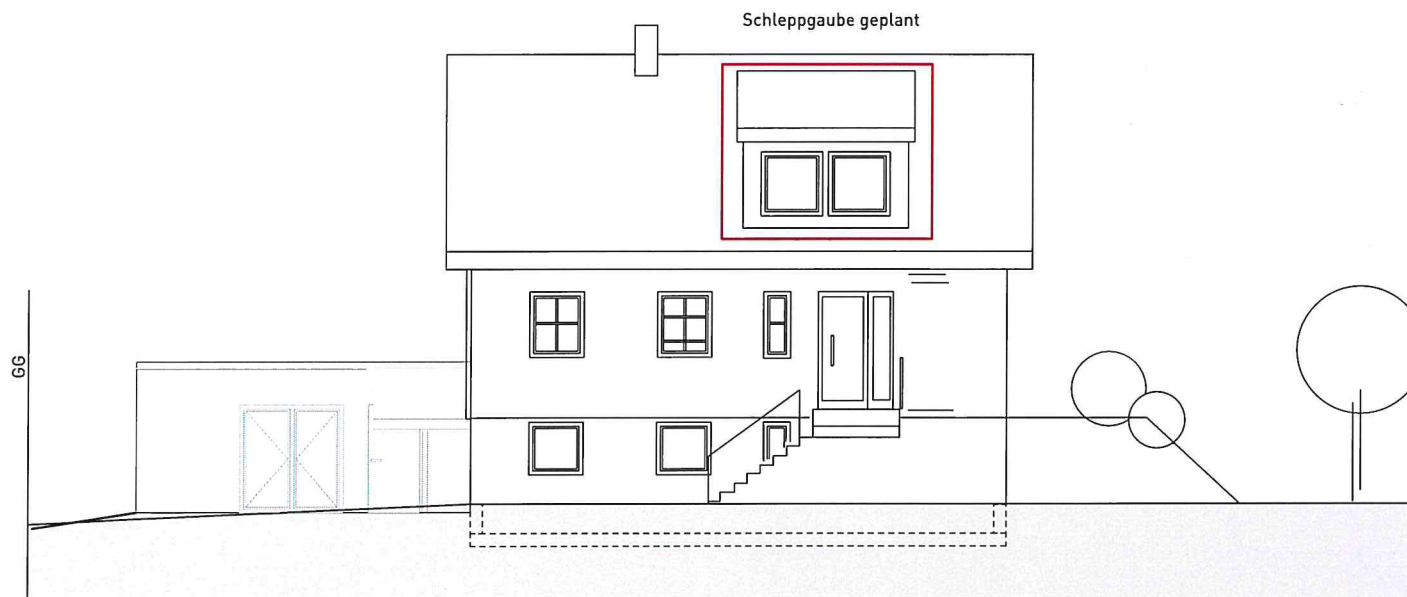
M = 1:100

Bauherr:

Planung:



fleisch architekten
74193 schwaigern · torstraße 6
fon 07138-7108 · fax 1366
info@fleischarchitekten.de



An dieser Zeichnung behalten wir uns die gesetzlichen Eigentums- und Urheberrechte vor. Sie darf ohne unsere vorherige Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden, außerdem durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

Schwaigern, 24.02.2022