

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.62	TOP 1.7	Datum 11.05.2022	Nummer der Vorlage HA 49/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Errichtung einer Garage mit Terrasse im Obergeschoss, Mühlweg 3, Flst.Nr. 3587 auf der Gemarkung Massenbach

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

Innenbereich Bebauungsplan:

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.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl. FD mit Terrasse
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage mit Terrasse im Obergeschoss, Mühlweg 3, Flst. Nr. 3587 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Der Mühlweg 3, Flst. Nr. 3587 ist derzeit mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Das Grundstück liegt im nicht überplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Das bedeutet, ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem langgeschnittenen Grundstück, parallel zum Mühlweg, wird eine Doppelgarage mit Eingangstür und Terrasse im Obergeschoss beantragt. Der Neubau im nördlichen Teil des Grundstückes erfolgt angrenzend an das Wohnhaus. Ebenso grenzt ein Teil der Eingangstür der Doppelgarage an das Nachbargebäude. Der Eigentümer hat dieser Grenzbebauung im Vorfeld zugestimmt. Auf dem Garagendach ist eine Dachterrasse für das bestehende Wohnhaus geplant. Der Abstand zum Mühlweg beträgt ca. 0,5 m – 1m aus diesem Grund sollte die Doppelgarage ein Sektionaltor erhalten.

Die Bebauung fügt sich der Umgebung ein und die Parksituation im Mühlweg wird durch die Errichtung der Doppelgarage verbessert.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 11.05.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

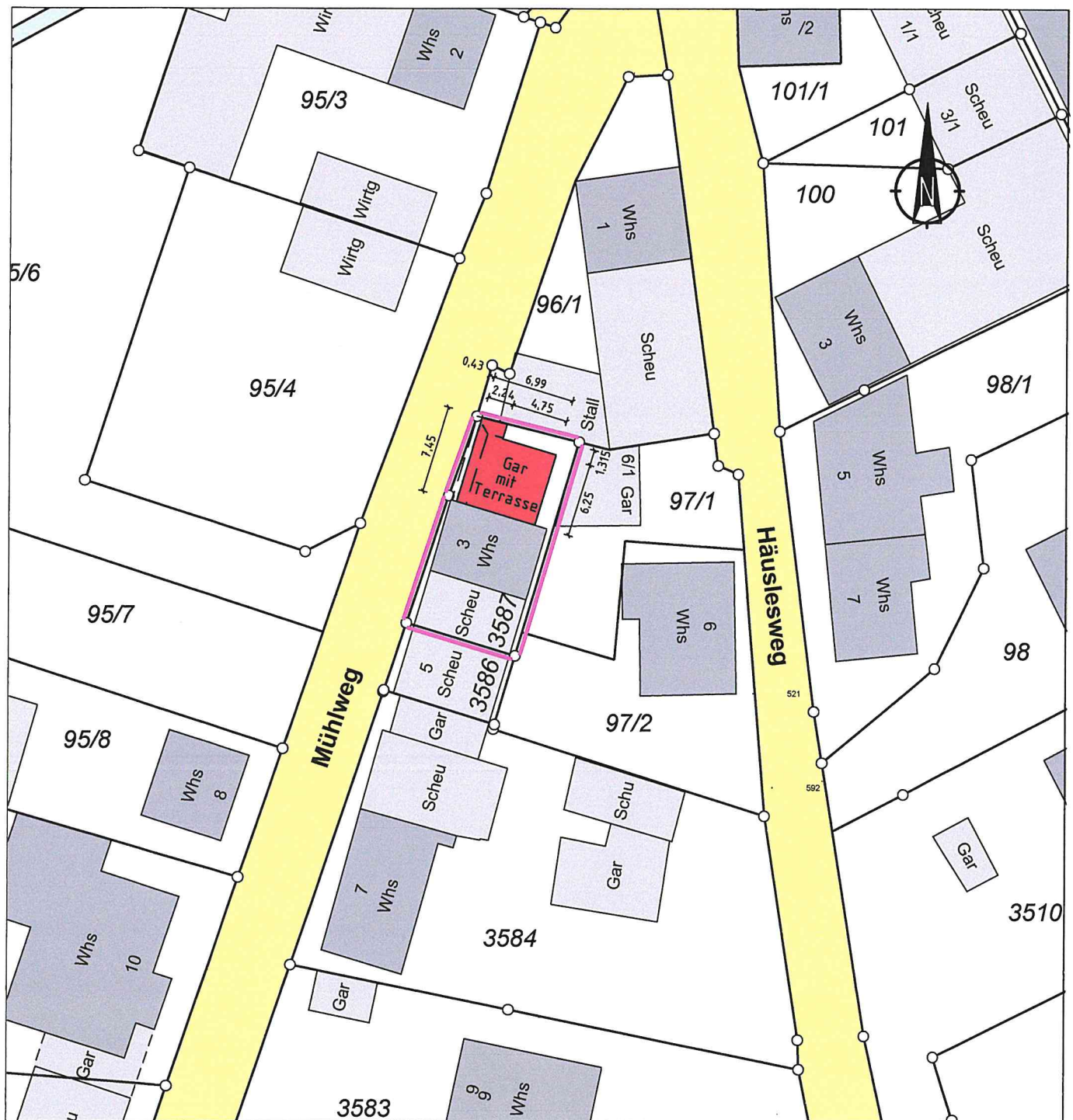
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Grundrisse
Anlage 3: Schnitt A-A / Westansicht

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Massenbach

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
gem. § 4 LBOVVO

Maßstab 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind
möglich.

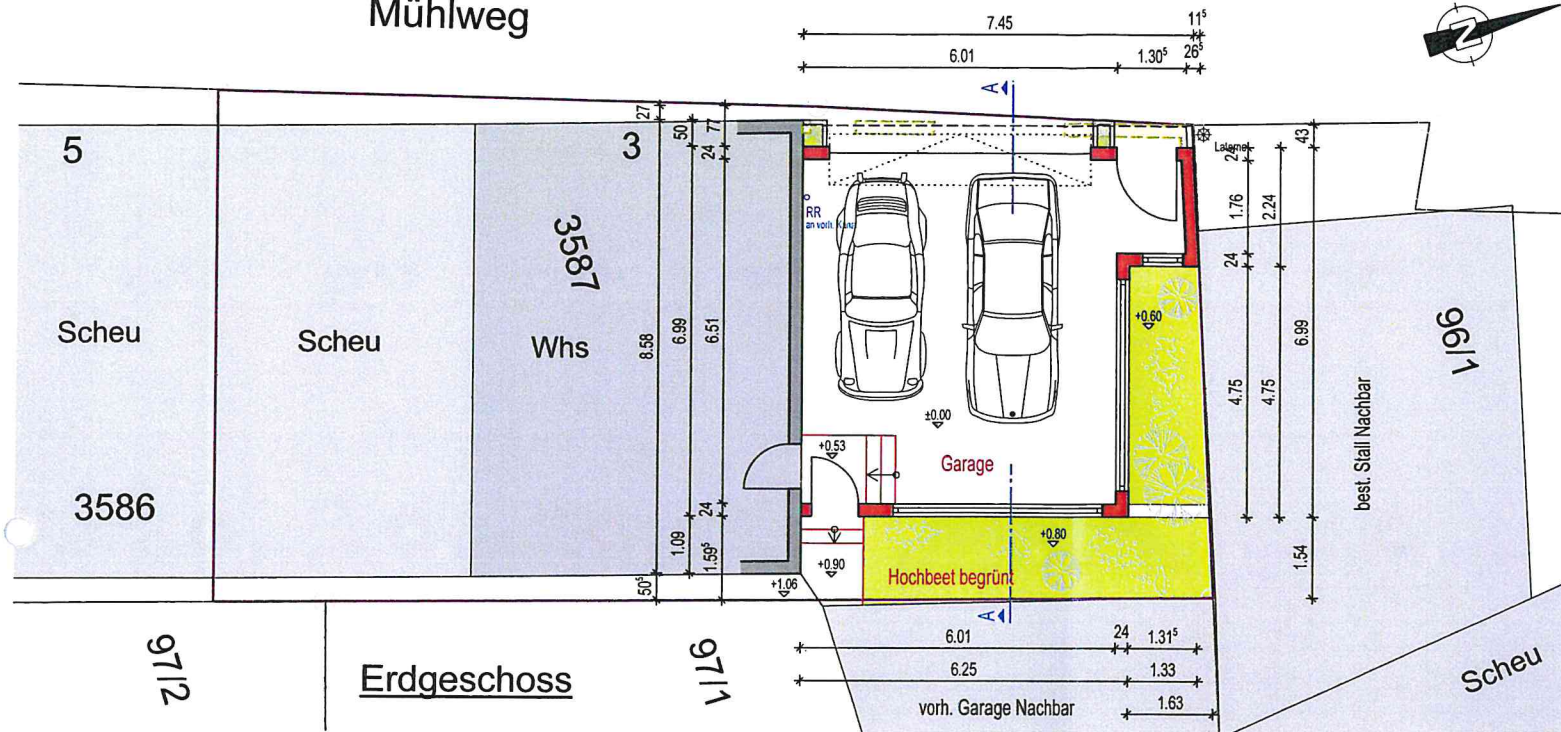
Gefertigt:

L. H. H. H.

Heilbronn, den 13.04.2022

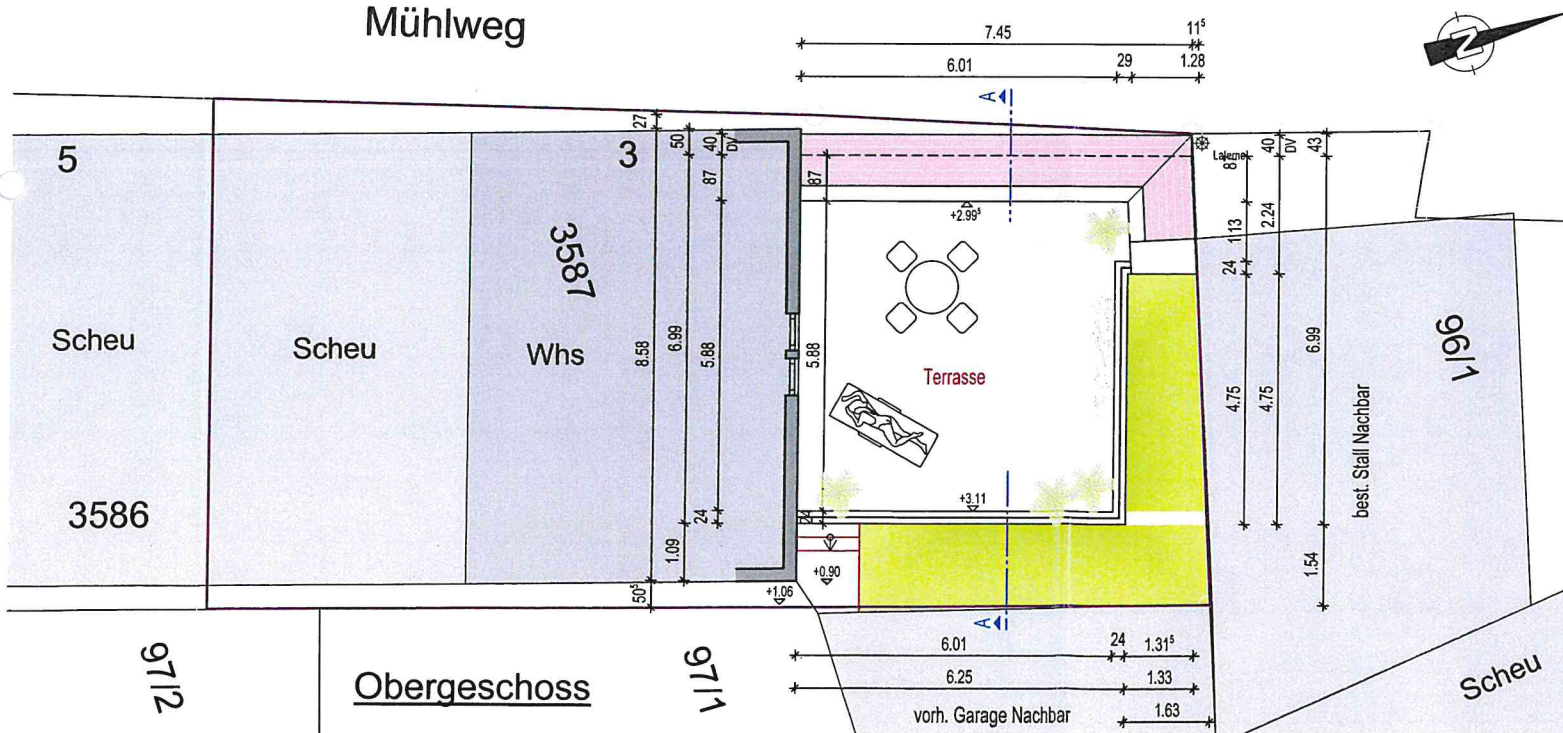
**Landratsamt Heilbronn,
Vermessungsamt
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn**
(Behörde nach § 5 (2) Nr. 1 LBOVVO)

Mühlweg



Erdgeschoss

Mühlweg



Obergeschoss

Grundrisse

Maßstab 1:100 | Datum 11.04.2022

Neubau einer Garage mit
Terrasse im Obergeschoss

Mühlweg 3 | Flurst.-Nr. 3587
74193 Schwaigern-Massenbach

Projekt

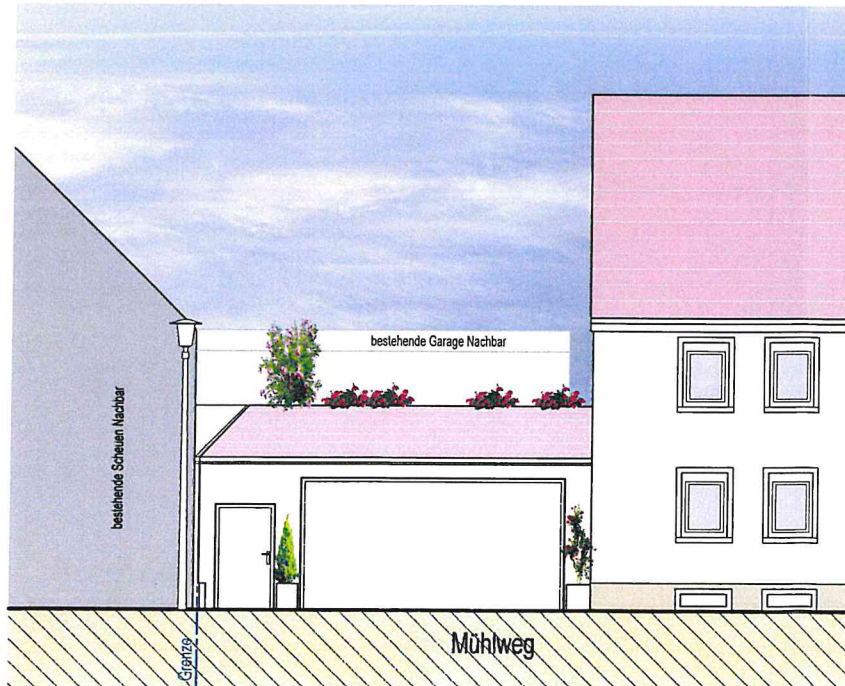
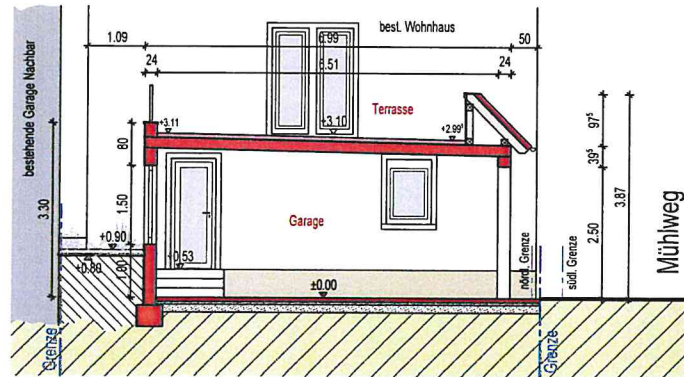
Bauherr

Erika Muckle, Dipl. Ing. (FH)
freie Architektin
Gotenstraße 28
75050 Gemmingen

Architekt

Baugesuch





Schnitt A-A / Westansicht

Maßstab 1:100 | Datum 11.04.2022

Neubau einer Garage mit
Terrasse im Obergeschoss

Mühlweg 3 | Flurst.-Nr. 3587
74193 Schwaigern-Massenbach

Projekt

Bauherr

Erika Muckle, Dipl. Ing. (FH)
freie Architektin
Gotenstraße 28
75050 Gemmingen

Architekt

Baugesuch

