

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.62	TOP 1.8	Datum 20.05.2022	Nummer der Vorlage HA 50/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, Hagstraße, Flst. Nr. 25 + 26 auf der Gemarkung Massenbach

Baugenehmigung ☐ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☒

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Gänge, 1.Änderung vom 04.06.1964

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 1	„SOLL“ 2	„IST“ 2
Anzahl der Wohneinheiten	zul. ./.	/ gepl. 1
Höhe über NN geprüft	zul. TH 4,5	/ gepl. TH 3,88
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. SD ca. 45°	/ gepl. SD 40°
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 Neubau eines Einfamilienhauses, Hagstraße, Flst. Nrn. 25 + 26 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 31 BauGB mit folgender Maßnahme erteilt:

- die Dachgaube ist vom Hausgrund zurückzusetzen
- die Dachneigung soll auf 45° festgesetzt werden

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Die beiden Flst. Nrn. 25 + 26, Hagstraße auf der Gemarkung Massenbach sind derzeit unbebaut und liegen im Bereich des Bebauungsplans „Gänge, 1. Änderung“ vom 04.06.1964. Geplant ist die Grundstücke mit einem Einfamilienhaus und 2 Stellplätzen zu bebauen.

Auf der Westseite des Einfamilienhauses ist eine Dachgaube geplant. Die Gaube geht bis auf den Hausgrund, was im Bebauungsplan untersagt ist. Diese Festsetzung dient der optischen Wirkung, um keine durchgehende Wandfläche zu bekommen. Der Abstand zu den Giebelkanten wird eingehalten. Die Dachgaube zur Straßenseite wird als nicht störend angesehen. Der Bauherr plant das Satteldach mit einer Dachneigung von 40°. Im Bebauungsplan ist die Dachneigung mit ca. 45° festgesetzt. Die Giebelstellung gleicht sich dem Nachbargebäude an. Der Kniestock des Dachgeschosses überschreitet die zulässige Höhe um 0,3 m. Des Weiteren sind auf der Westseite noch zwei Stellplätze geplant.

Es wird mit der Bebauung neuer Wohnraum geschaffen, was begrüßt wird.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 24.05.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

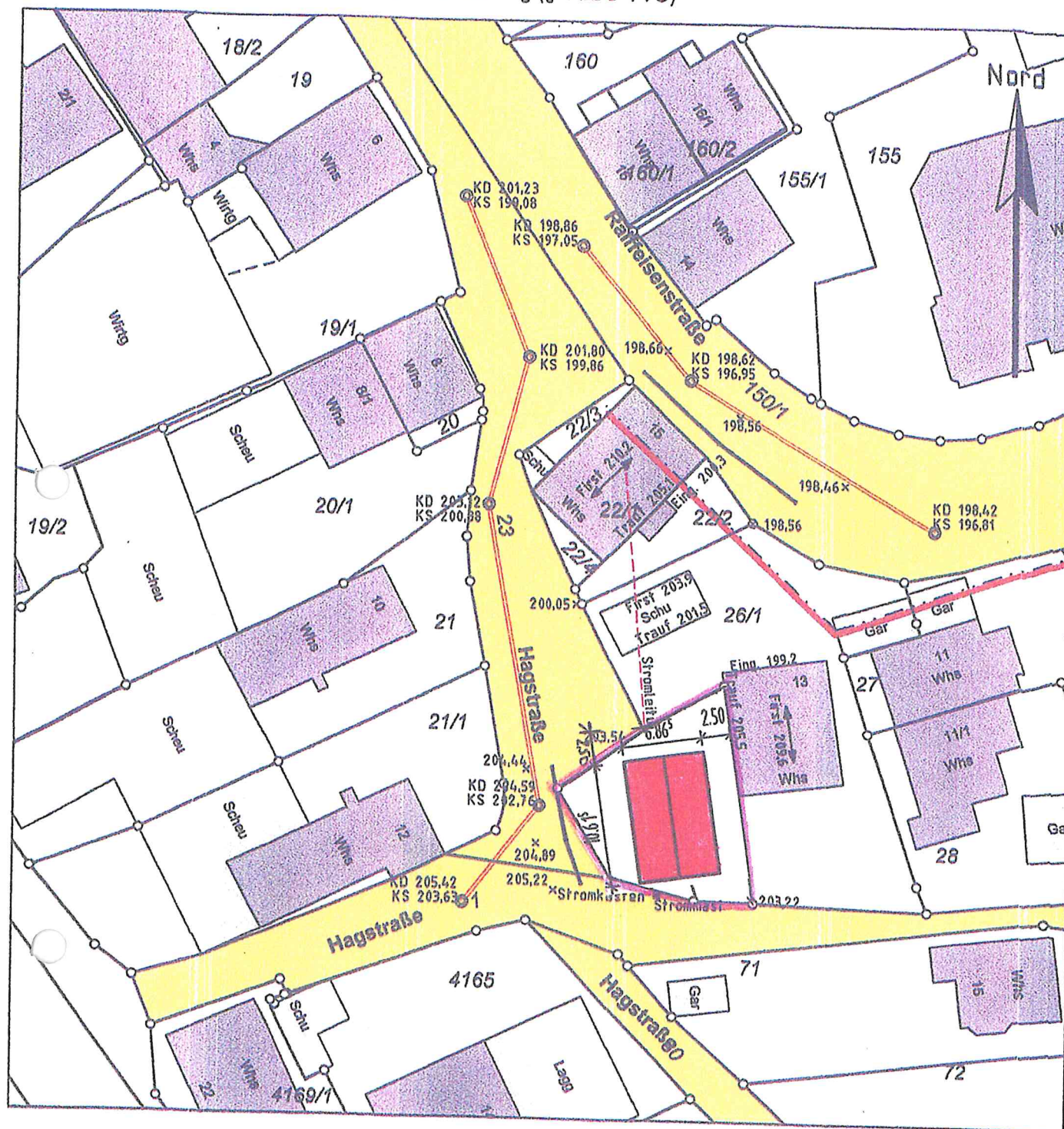
gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

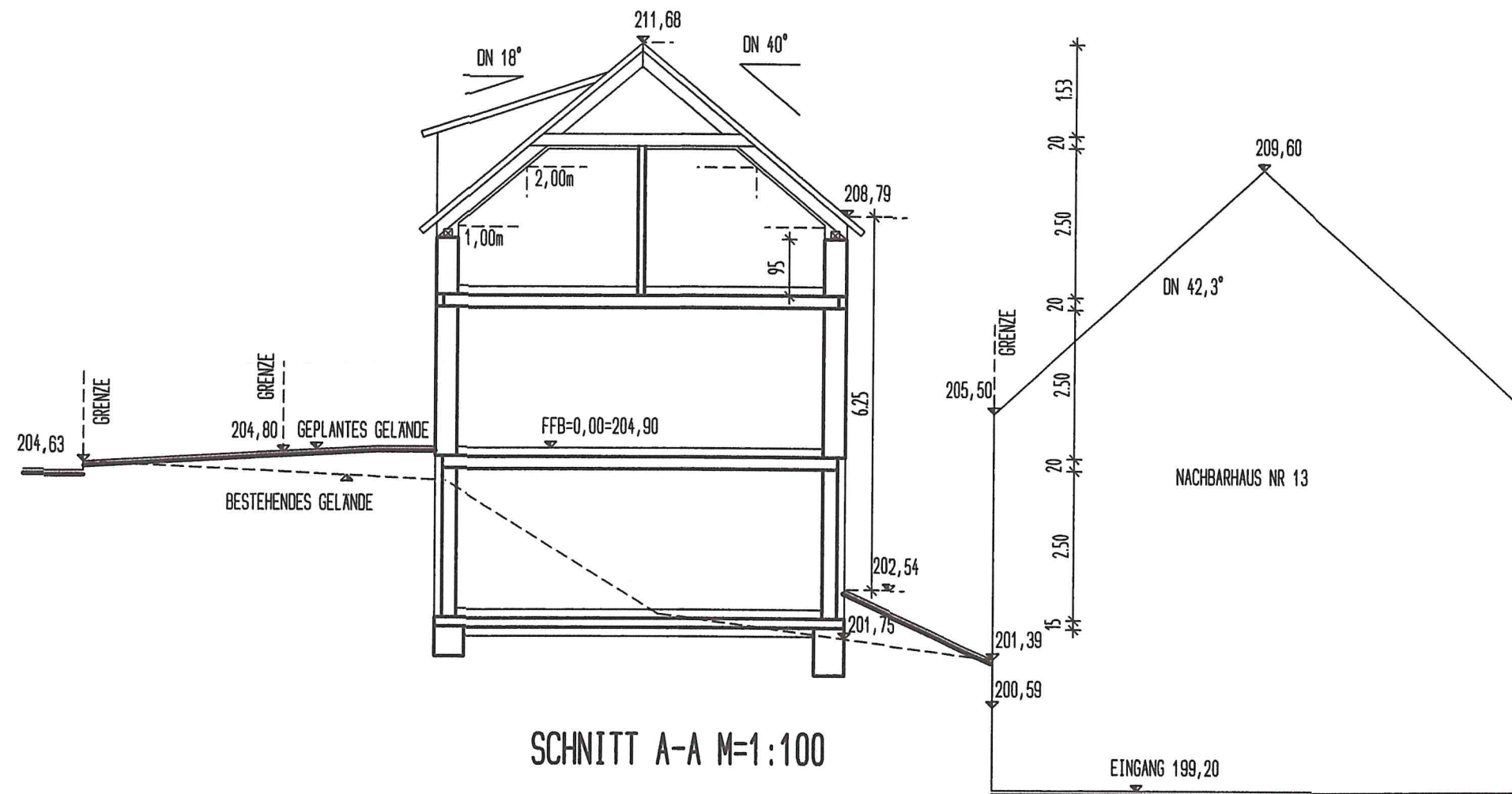
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A-A
Anlage 3: Südansicht / Westansicht
Anlage 4: Ostansicht / Nordansicht

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Massenbach

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)





B.V.: NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
IN DER HAGSTRASSE IN SCHWAIGERN-MASSENBACH

BAUHERR:

FLST.NR.: 25, 26

PLAN: SCHNITT A-A

MAßSTAB: 1:100

DATUM: 11.04.2022

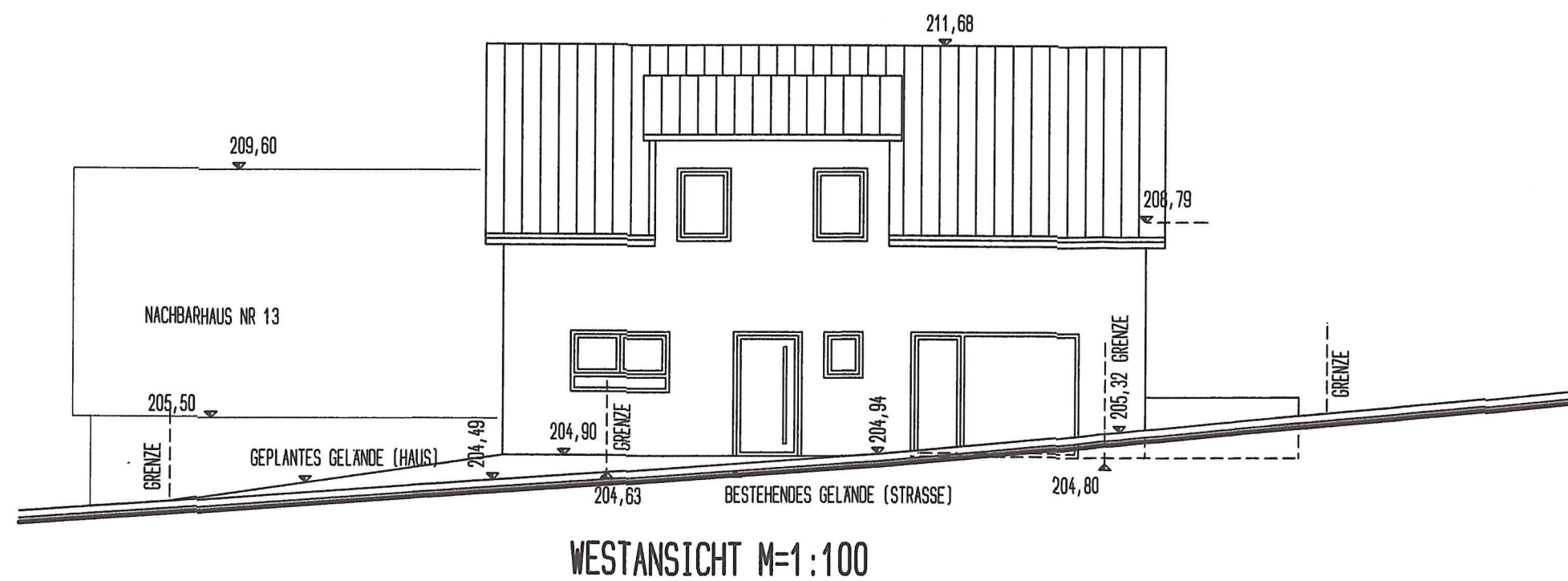
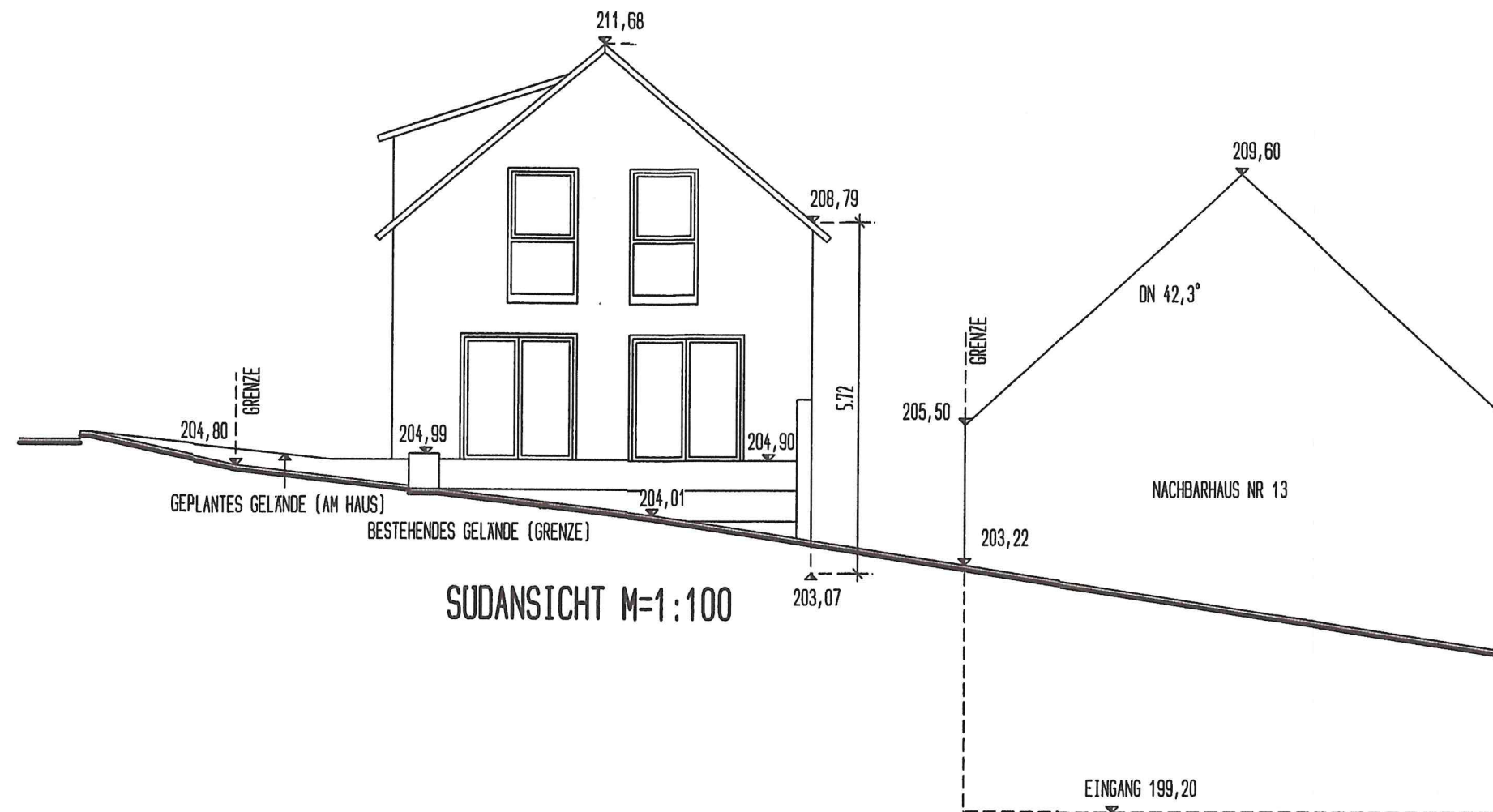
ARCHITEKT: RALF JUNG
STEBBACHER PFAD 4
75050 GEMMINGEN
TEL.: 07267/1869

PLAN NR.:

04

PLANER:

[Handwritten signature]



B.V.: NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
IN DER HAGSTRASSE IN SCHWAIGERN-MASSENBACH

BAUHERR:

FLST.NR.: 25, 26

PLAN: SUDEN, WESTEN

MAßSTAB: 1:100

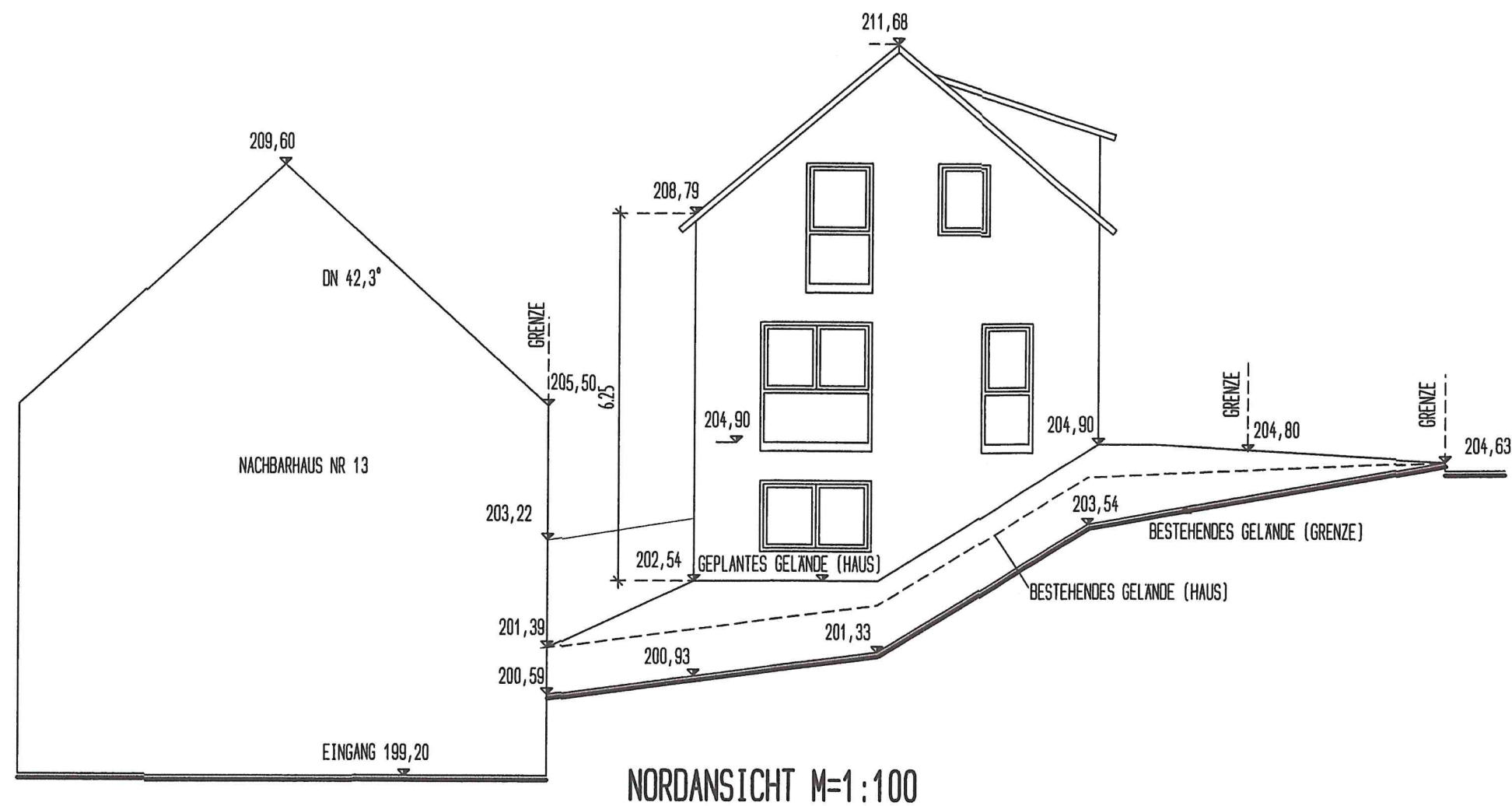
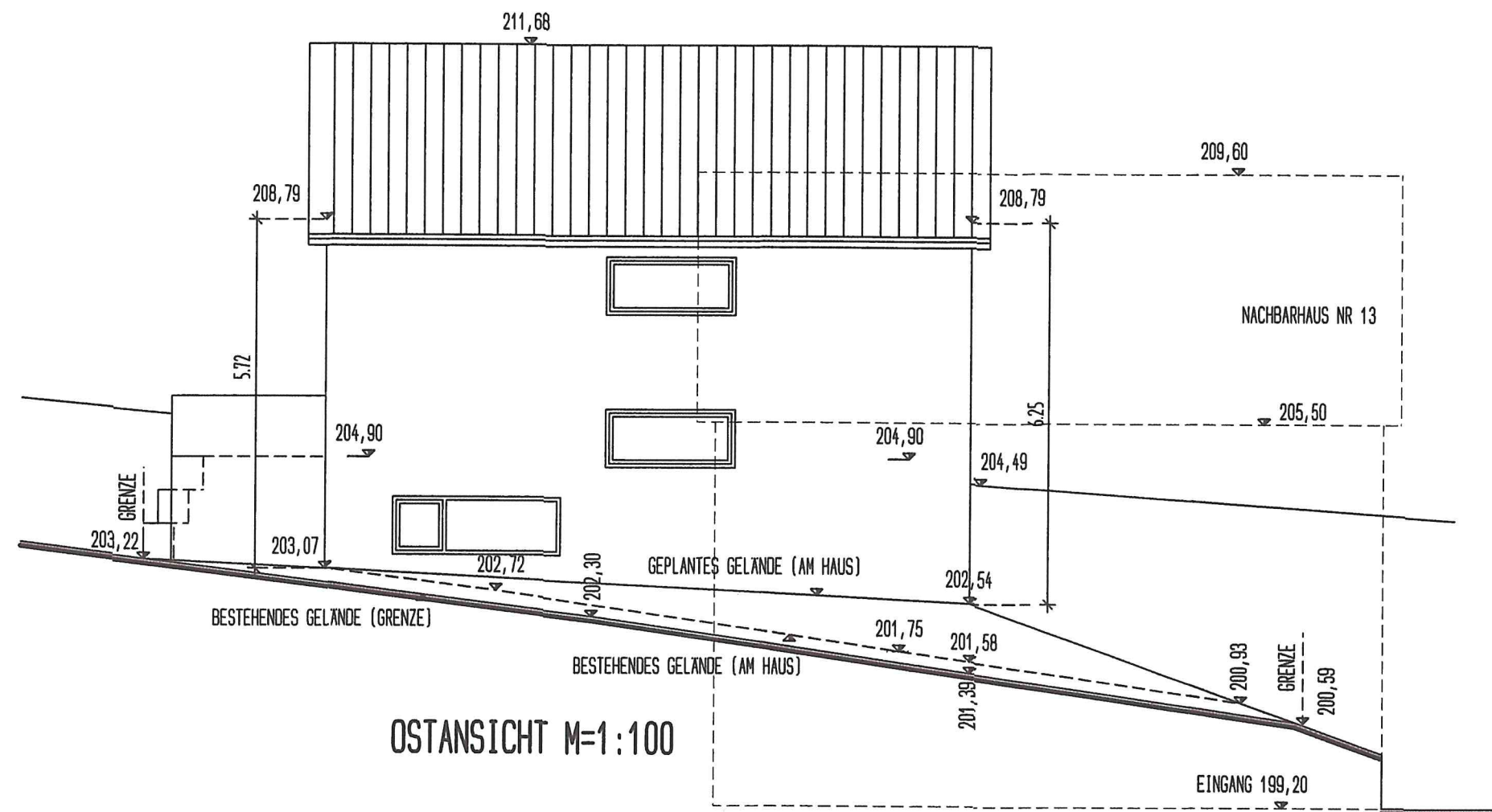
DATUM: 11.04.2022

ARCHITEKT: RALF JUNG
STEBBACHER PFAD 4
75050 GEMMINGEN
TEL.: 07267/1869

PLAN NR.:

05

PLANNER:



B.V.: NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES
IN DER HAGSTRASSE IN SCHWAIERN-MASSENBACH

BAUHERR:

FLST.NR.: 25, 26

PLAN: NORDEN, OSTEN

MAßSTAB: 1:100

DATUM: 11.04.2022

ARCHITEKT: RALF JUNG
STEBBACHER PFAD 4
75050 GEMMINGEN
TEL.: 07267/1869

PLAN NR.:

06

PLANER:

[Signature]