

Stadt Schwaigern

# Beschlussvorlage

|                                     |          |                     |                                  |
|-------------------------------------|----------|---------------------|----------------------------------|
| Amt/Geschäftszeichen<br>AZ.: 632.61 | TOP 1.14 | Datum<br>07.06.2022 | Nummer der Vorlage<br>HA 56/2022 |
|-------------------------------------|----------|---------------------|----------------------------------|

| Beratungsfolge | Sitzungstermine | Status     | Zuständigkeit |
|----------------|-----------------|------------|---------------|
| Hauptausschuss | am 11.07.2022   | öffentlich | Entscheidung  |

**Betreff:**  
**Nutzungsänderung: Bestehender Dachraum zu 2 Wohnungen; Abbruch Stall und Errichtung von 3 Stellplätzen, Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern**

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

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Viereck: Zeppelin-/Stettener-/Bahnhof-/Friz-/Schloß-Kirch-Gemminger-Straße vom 23.11.1956

Innenbereich § 34 BauGB ☐      Außenbereich § 35 BauGB ☐

|                                               |                                                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Stellplätze 2,0 / 1,5 x 4                     | „SOLL“ 6 „IST“ 3                                                     |
| Anzahl der Wohneinheiten                      | zul. ./ / gepl. neu +2                                               |
|                                               | <b>Insgesamt 4</b>                                                   |
| Höhe über NN geprüft                          | zul. / gepl. FH 201,2 TH196,6                                        |
| Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude    | zul. / gepl. unverändert SD 44°                                      |
| Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport | zul. / gepl.                                                         |
| Fassadengestaltung                            | zul. / gepl.                                                         |
| Zufahrt gesichert                             | ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> |
| Denkmalschutz                                 | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanierungsgebiet                              | ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> |

**Beschlussvorschlag:**

Das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung „Bestehender Dachraum zu 2 Wohnungen; Abbruch Stall und Errichtung von 3 Stellplätzen, Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern“ wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Das Landratsamt wird gebeten, die Gesamtzahl der Stellplätze zu prüfen.

## Beratungsergebnis

| Gremium                             |                                              |    |      |            | Sitzung am                                       | TOP                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|----|------|------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichend. Beschluss (Rückseite) |

### **Sachdarstellung:**

Der Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern ist mit einem Fachwerkhaus und einer Scheune bebaut und liegt im Baulinienplan „Viereck“ Zeppelin-/Stettener-/Bahnhof-/Friz-/Schloß-Kirch-Gemminger-Straße vom 23.11.1956.

Im Zuge der Sanierung des Gebäudes werden im Dachgeschoss zwei zusätzliche Wohnungen errichtet. Die Wohnungen erstrecken sich jeweils über 2 Ebenen des Dachgeschosses. Durch den Ausbau und die Sanierung des Daches erhöht sich die Trauf-/Firsthöhe um 0,20 m. Für die Wohnungen werden im Innenbereich des Hofes zwei Stellplätze sowie in der vorhandenen Scheune ein Stellplatz neu errichtet. Die Zufahrt erfolgt über das vorhandene Tor der Marktstraße. Der Abriss eines kleinen Stalls im Innenhof wird ebenfalls mit beantragt.

Die Gesamtanzahl der Stellplätze sollte das Landratsamt bitte prüfen.

Die Verwaltung begrüßt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 07.06.2022

gez.  
Sabine Rotermund  
Bürgermeisterin

gez.  
Silke Schilling  
Stadtbauamt

gez.  
Claus Rehder  
Bauamtsleiter

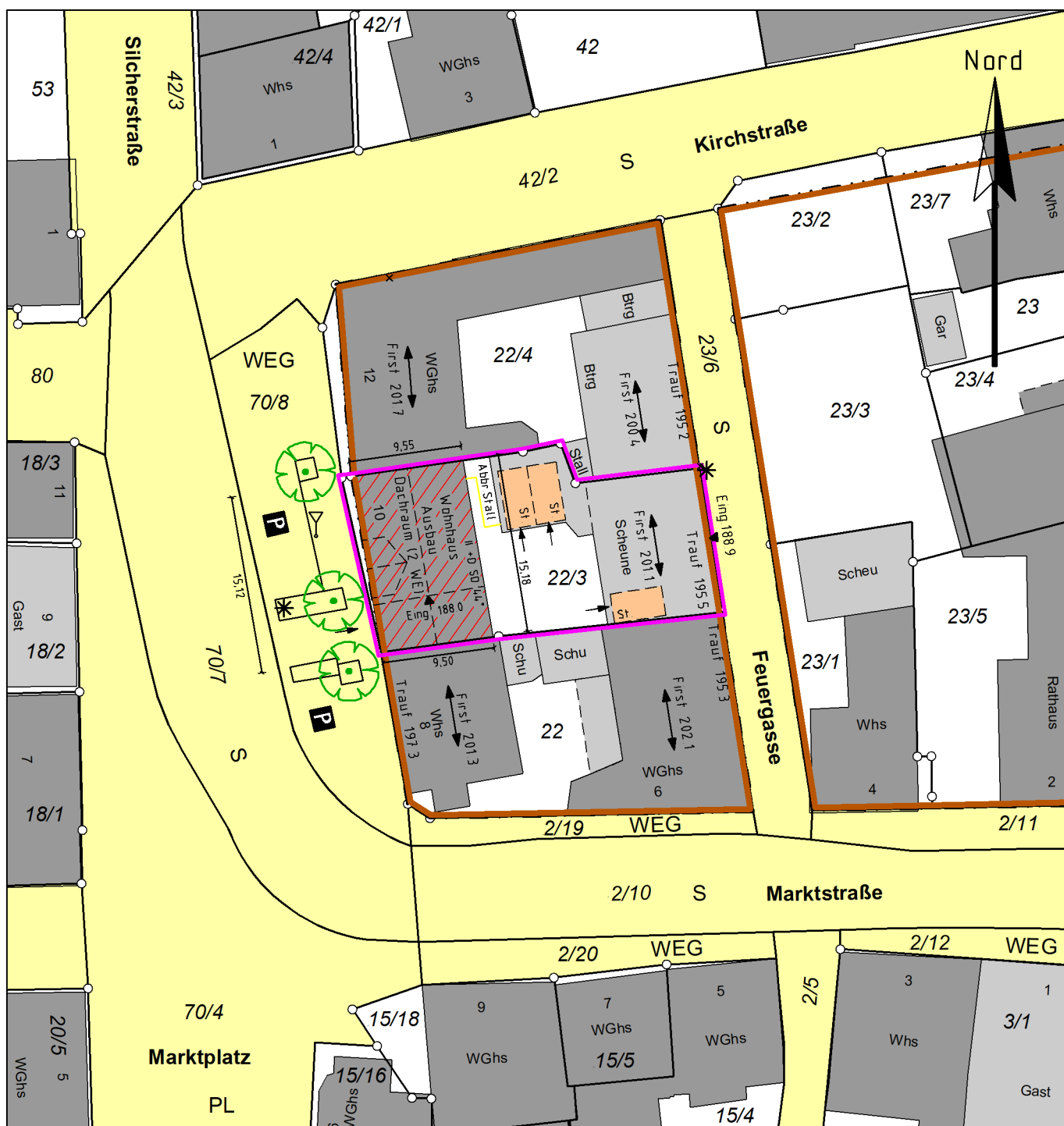
Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Schnitt  
Anlage 3: Ansicht West  
Anlage 4: Ansicht Ost



Landkreis Heilbronn  
Stadt Schwaigern  
Gemarkung Schwaigern

# Lageplan

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach  
§ 4 LBO VVO

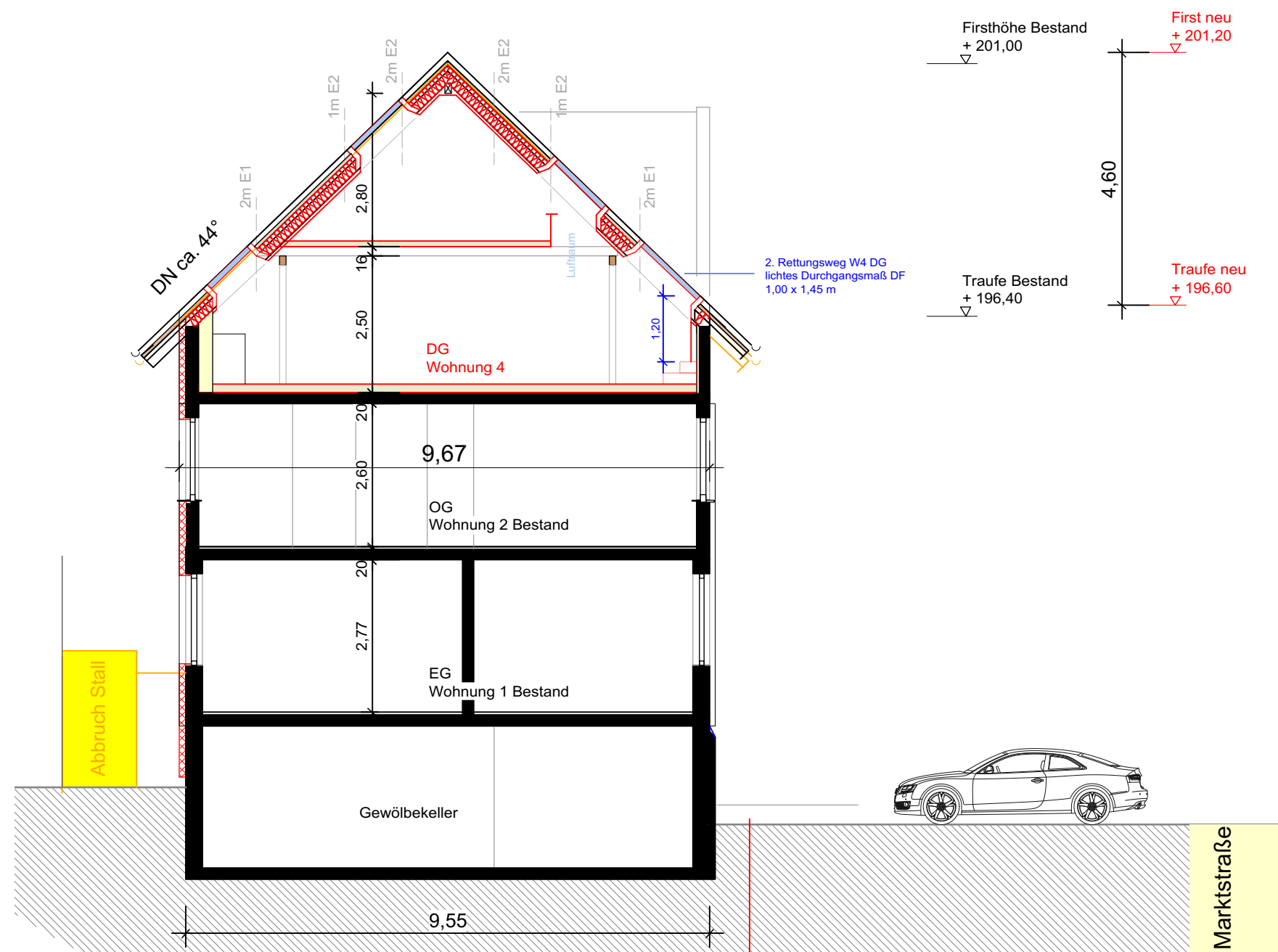
**Maßstab 1:500**

Heilbronn, den 17. Mai 2022  
Der Sachverständige

**Vermessungsbüro HOLDERRIETH**

Gellertstraße 77  
74074 Heilbronn  
Tel. 07131/251719  
Fax 07131/255563

Steinmetzstraße 7  
74193 Schwaigern  
Tel. 07138/2998  
Fax 07138/944100



## BAUANTRAG NUTZUNGSÄNDERUNG

### SCHNITT S1

BAUVORHABEN

AUSBAU DACHRAUM ZU ZWEI WOHNUNGEN

MARKTPLATZ 10  
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

PLAN - NR  
**121 - 405**

MASSTAB  
**1:100**

GEZ  
**jb**

DATUM  
**18.01.2022**

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

**binder**ARCHITEKTEN

**JEANETTE BINDER**  
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR  
KLEISTSTRASSE 5  
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88  
binder.architekten@t-online.de



Mitglied der  
Architektenkammer  
Baden-Württemberg



**BAUANTRAG  
NUTZUNGSÄNDERUNG**

**ANSICHT WEST**

BAUVORHABEN

**AUSBAU DACHRAUM ZU ZWEI WOHNUNGEN**

**MARKTPLATZ 10  
74193 SCHWAIGERN**

ANTRAGSTELLER



PLAN - NR  
**121 - 406**

MASSTAB  
**1:100**

GEZ  
**jb**

DATUM  
**18.01.2022**

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

**binder**ARCHITEKTEN

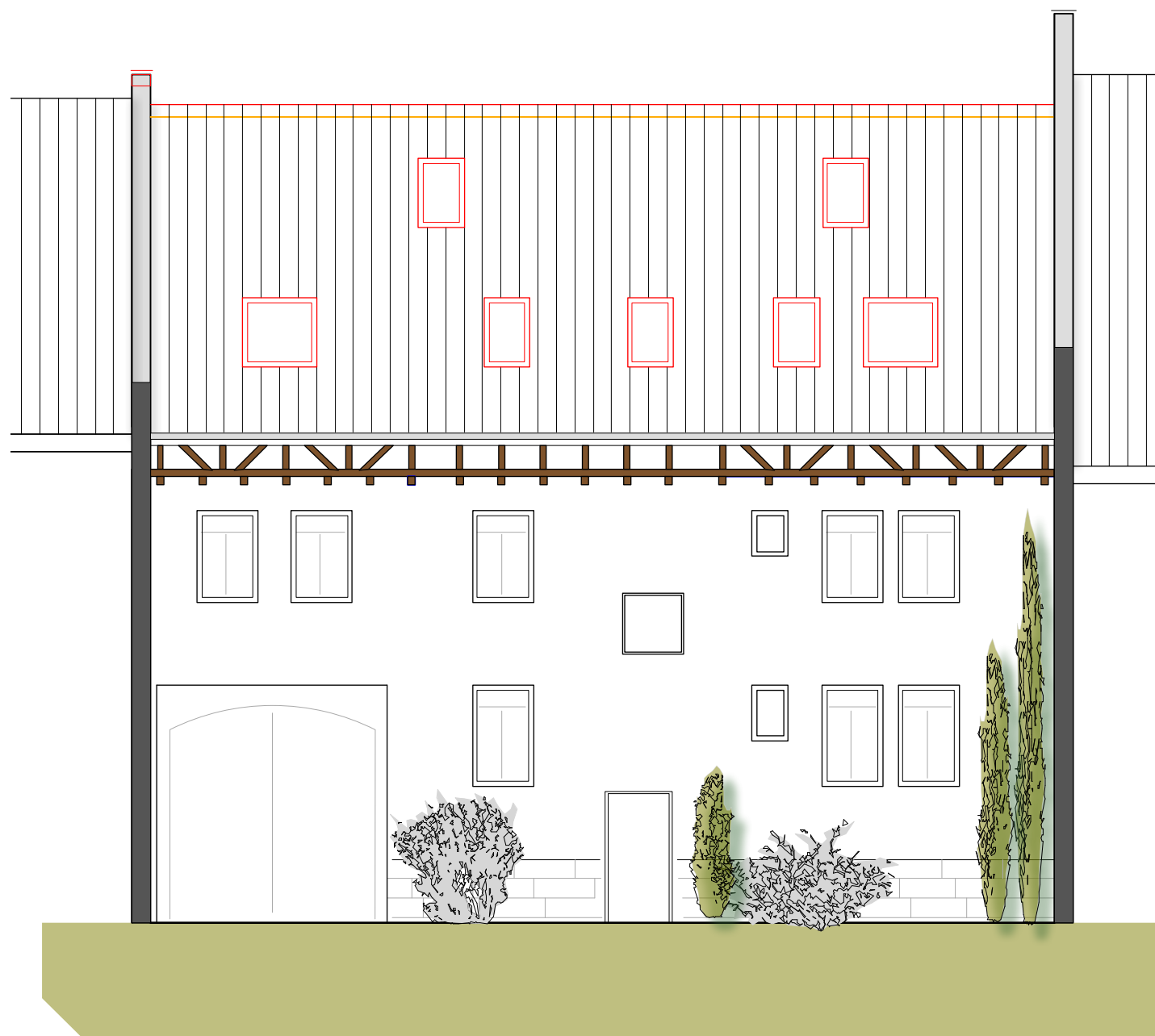
**JEANETTE BINDER**  
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR  
KLEISTSTRASSE 5  
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88  
binder.architekten@t-online.de



Mitglied der  
Architektenkammer  
Baden-Württemberg



## BAUANTRAG NUTZUNGSÄNDERUNG

**ANSICHT OST**

BAUVORHABEN

**AUSBAU DACHRAUM ZU ZWEI WOHNUNGEN**

**MARKTPLATZ 10  
74193 SCHWAIGERN**

ANTRAGSTELLER



PLAN - NR  
**121 - 407**

MASSTAB  
**1:100**

GEZ  
**jb**

DATUM  
**18.01.2022**

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

**binder**ARCHITEKTEN

**JEANETTE BINDER**  
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR  
KLEISTSTRASSE 5  
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88  
binder.architekten@t-online.de



Mitglied der  
Architektenkammer  
Baden-Württemberg