

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.63	TOP 1.16	Datum 09.06.2022	Nummer der Vorlage HA 58/2022
-------------------------------------	----------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Hornbuschhöfe 1/1, Flst. Nrn. 4580 + 4581 auf der Gemarkung Stetten

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“ 2
Anzahl der Wohneinheiten	zul. ./. / gepl. 2
Höhe über NN geprüft	zul. ./. / gepl. TH 6,22; FH 8,23
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. ./. / gepl. Walmdach 22°
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul. ./. / gepl. FD
Fassadengestaltung	zul. ./. / gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒ nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐ nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐ nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Hornbuschhöfe 1/1, Flst. Nrn. 4580 + 4581 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Die Grundstücke Flst. Nrn. 4580 +4581, Hornbuschhöfe 1/1 auf der Gemarkung Stetten sind derzeit unbebaut, liegen im Außenbereich und werden nach § 35 BauGB beurteilt. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Auf den Grundstücken ist ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage geplant. Das Wohnhaus erhält ein Walmdach mit 22° Dachneigung. Die Doppelgarage ist mit einem Flachdach geplant. Die Gewerbeeinheit ist laut Antragsteller der landwirtschaftliche Betrieb.

Das Baugrundstück ist erschlossen. Ob eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, prüft und entscheidet das Landratsamt Heilbronn.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 09.06.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A
Anlage 3: Ostansicht
Anlage 4: Südansicht
Anlage 5: Westansicht
Anlage 6: Nordansicht


VERMESSUNGSBÜRO

Patrick Gras Dipl.-Ing. (FH)

Ingenieur-, Luftbild- und Bauvermessungen

Tel.: +49 (0) 67 47 / 599 424

Mobil: 0170 / 2 850 544

www.vermessung2000.de



SICHER • KOMPETENT • ZUVERLÄSSIG

Lageplan / zeichnerischer Teil

gem. §4 LBOVVO-BW

Kreis: Heilbronn

Flur: -

Sachverständiger nach §5 (2) 6 LBOVVO-BW

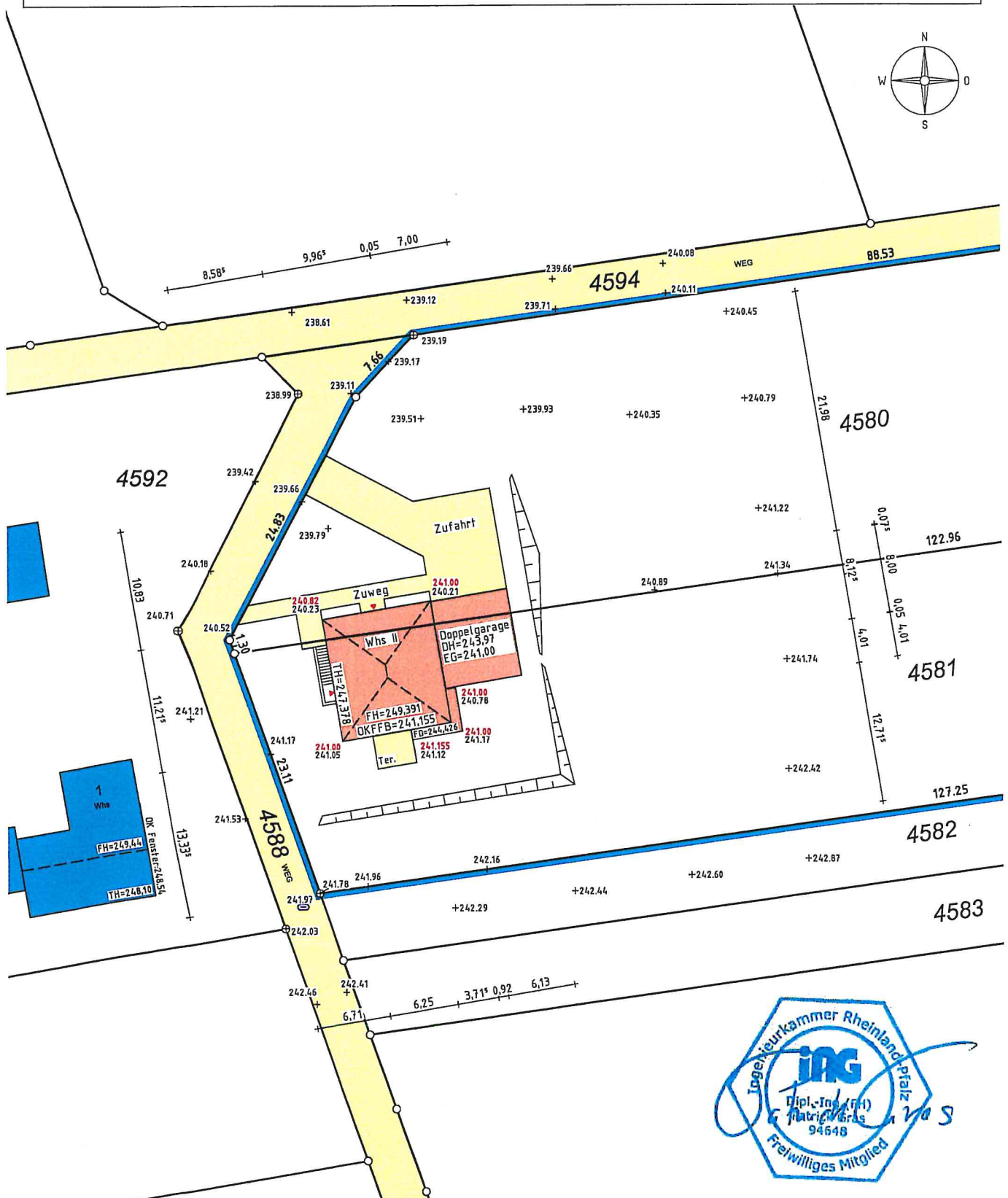
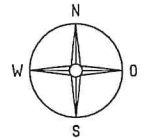
Gemeinde: Schwaigern

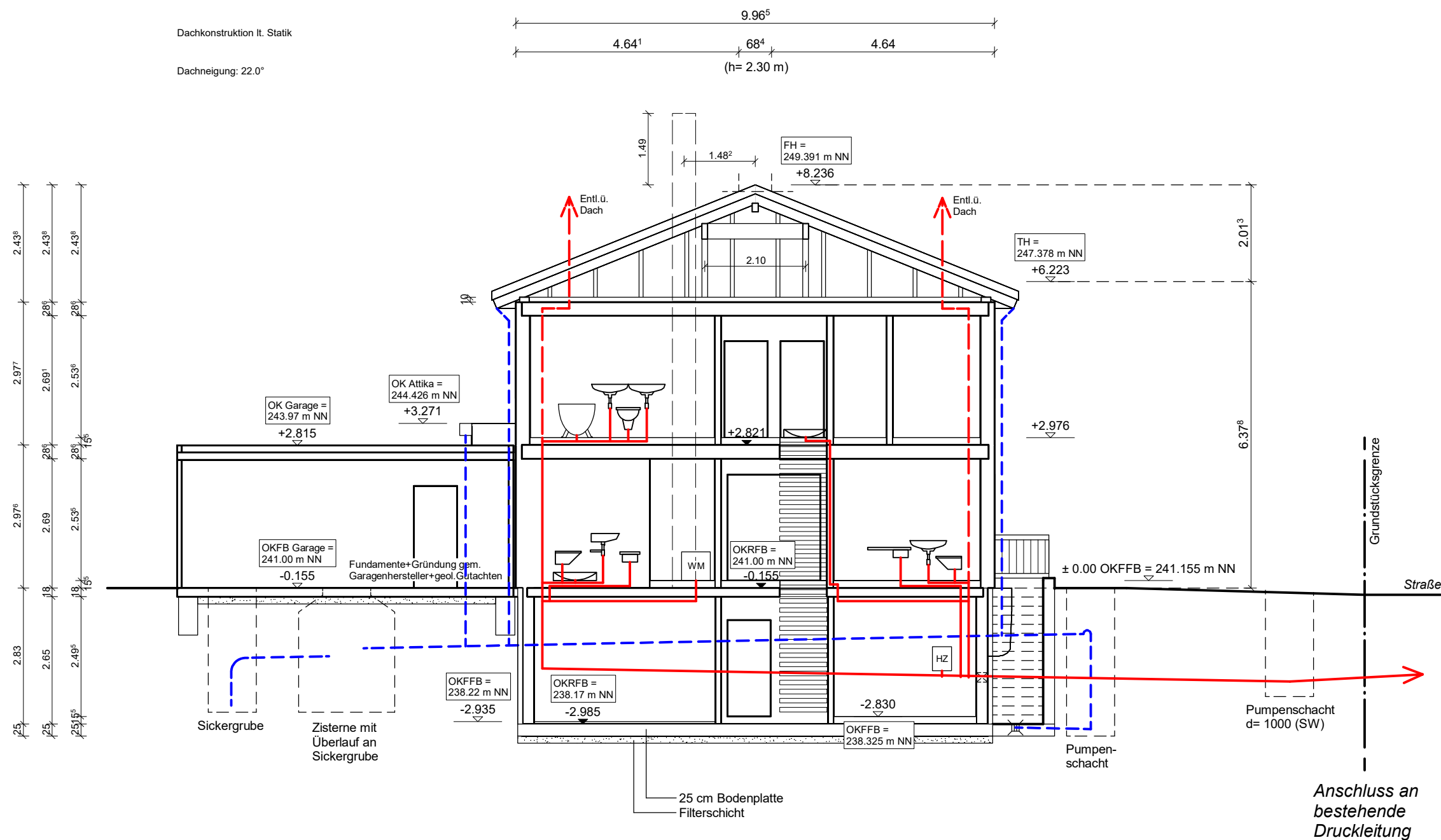
Flurstück(e): 4580, 4581

Kratzburg, den 23.05.2022

Gemarkung: Stetten

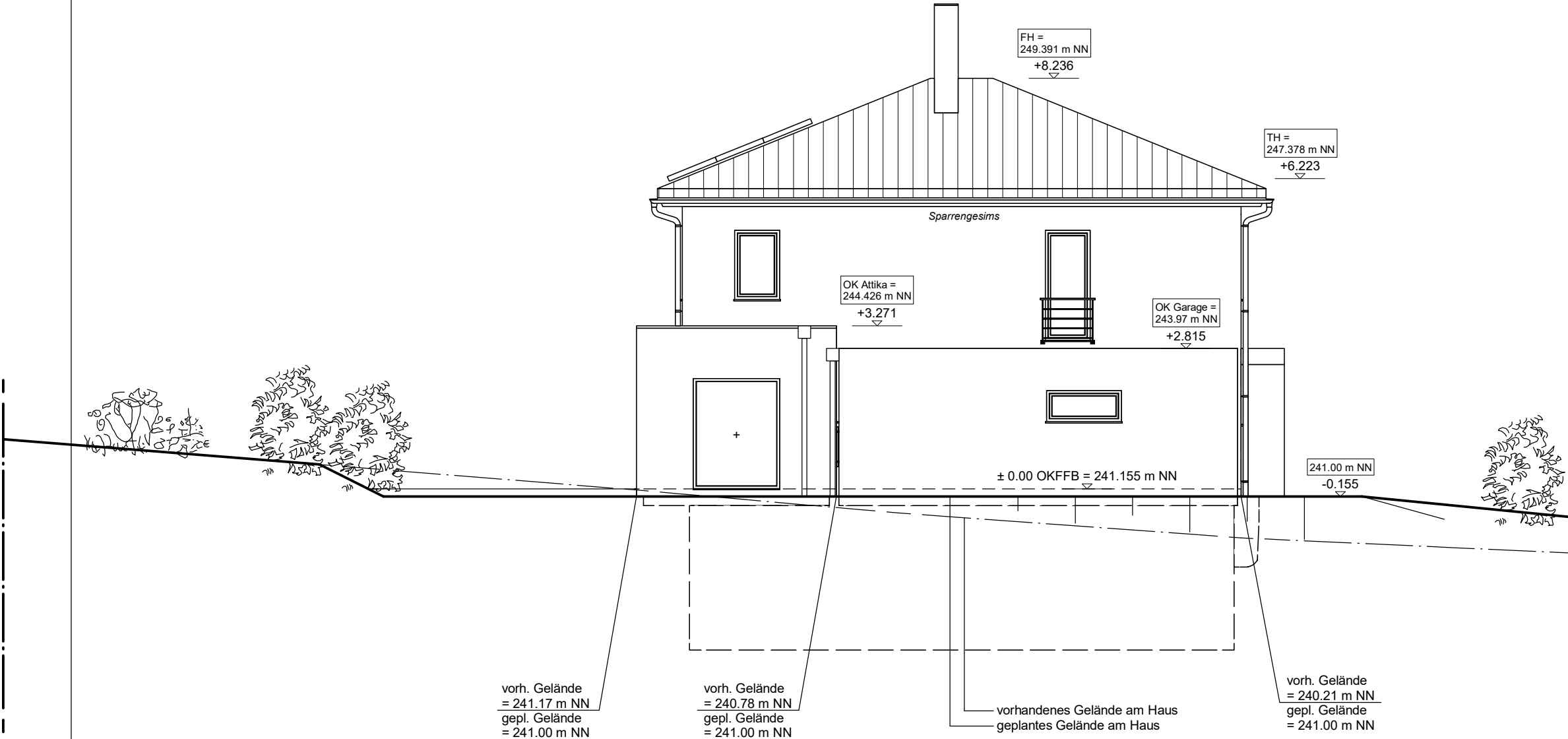
Maßstab: 1:500





BAUGESUCHSPLAN - KEINE WERKPLANUNG

Grenze am Haus



BAUANTRAG

Das beigegefügte Deckblatt "Ergänzung zu den Bauantragsplänen" gilt als zusammengefasster, schriftlicher Vermerk zu jedem einzelnen Plan.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
A		
B		
C		
D		



Bauvorhaben: Errichtung Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage
Hornbuschhöfe
74193 Schwaigern

Planung: MEINHAUSARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. (FH) Gesine Schlott Architektin
Moselring 11 | 56073 Koblenz
T: 0261-963528-0 | F: 0261-963528-20
info@meinhausarchitekten.de

Bauherr:

Gemarkung: Schwaigern Flur: Flurstk.: 4580+4581

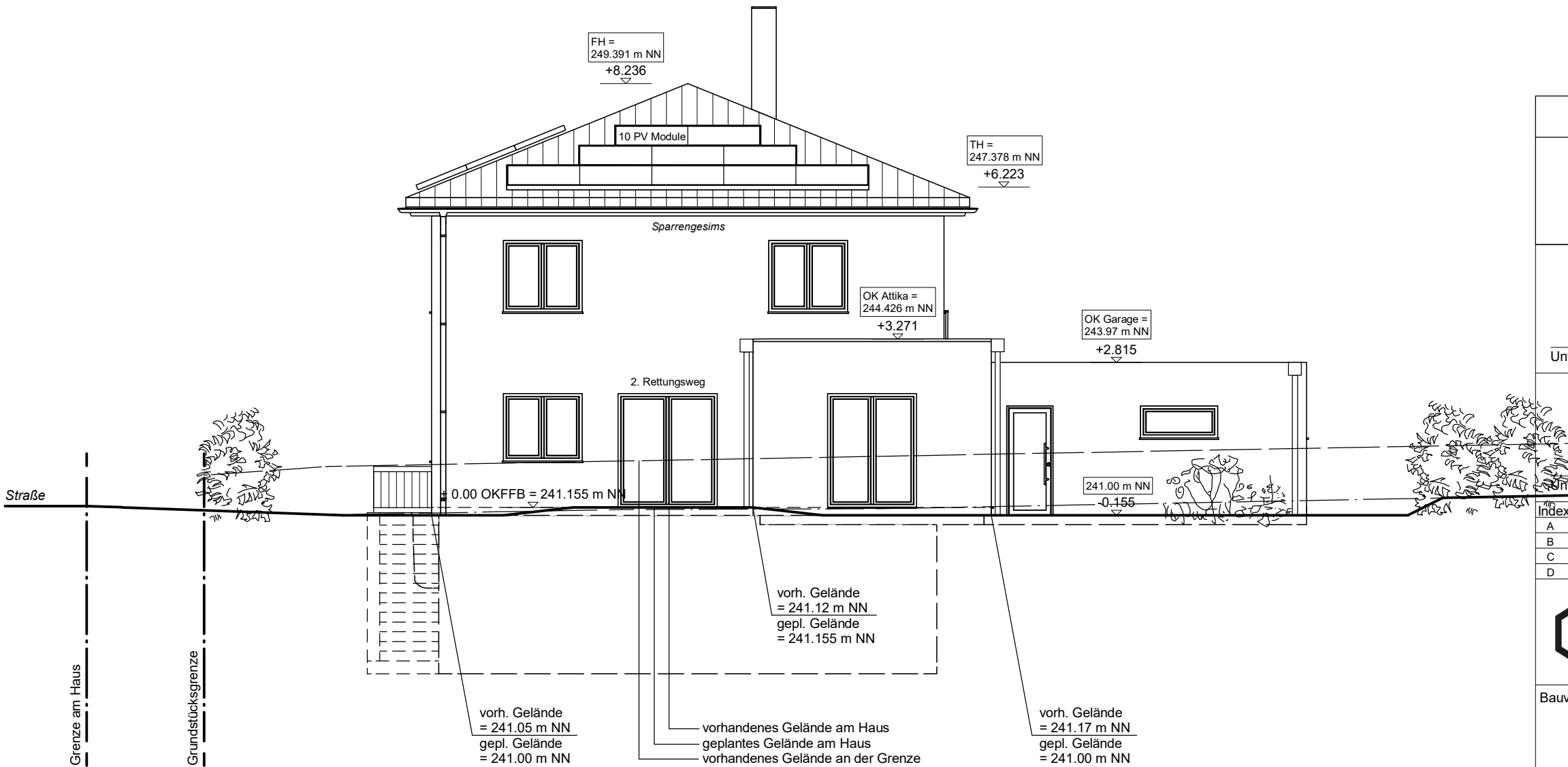
Plan: Ostansicht Maßstab: 1:100

erstellt am: 23.05.2022 erstellt durch: SE

geändert am: geändert durch:

Pr.-Nr. MHA / VKB: LH22 - 0012 Schmid Schmid-Ramsch / Kocamahhul

BAUGESUCHSPLAN - KEINE WERKPLANUNG



BAUANTRAG

Das beigegefügte Deckblatt "Ergänzung zu den Bauantragsplänen" gilt als zusammengefasster, schriftlicher Vermerk zu jedem einzelnen Plan.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
A		
B		
C		
D		



Bauvorhaben: Errichtung Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage
Hornbuschhöfe
74193 Schwaigern

Planung: **MEINHAUSARCHITEKTEN**
Dipl.-Ing. (FH) Gesine Schlott Architektin
Moselring 11 | 56073 Koblenz
T: 0261-963528-0 | F: 0261-963528-20
info@meinhausarchitekten.de

Bauherr:

Gemarkung: Schwaigern Flur: Flurstk.: 4580+4581

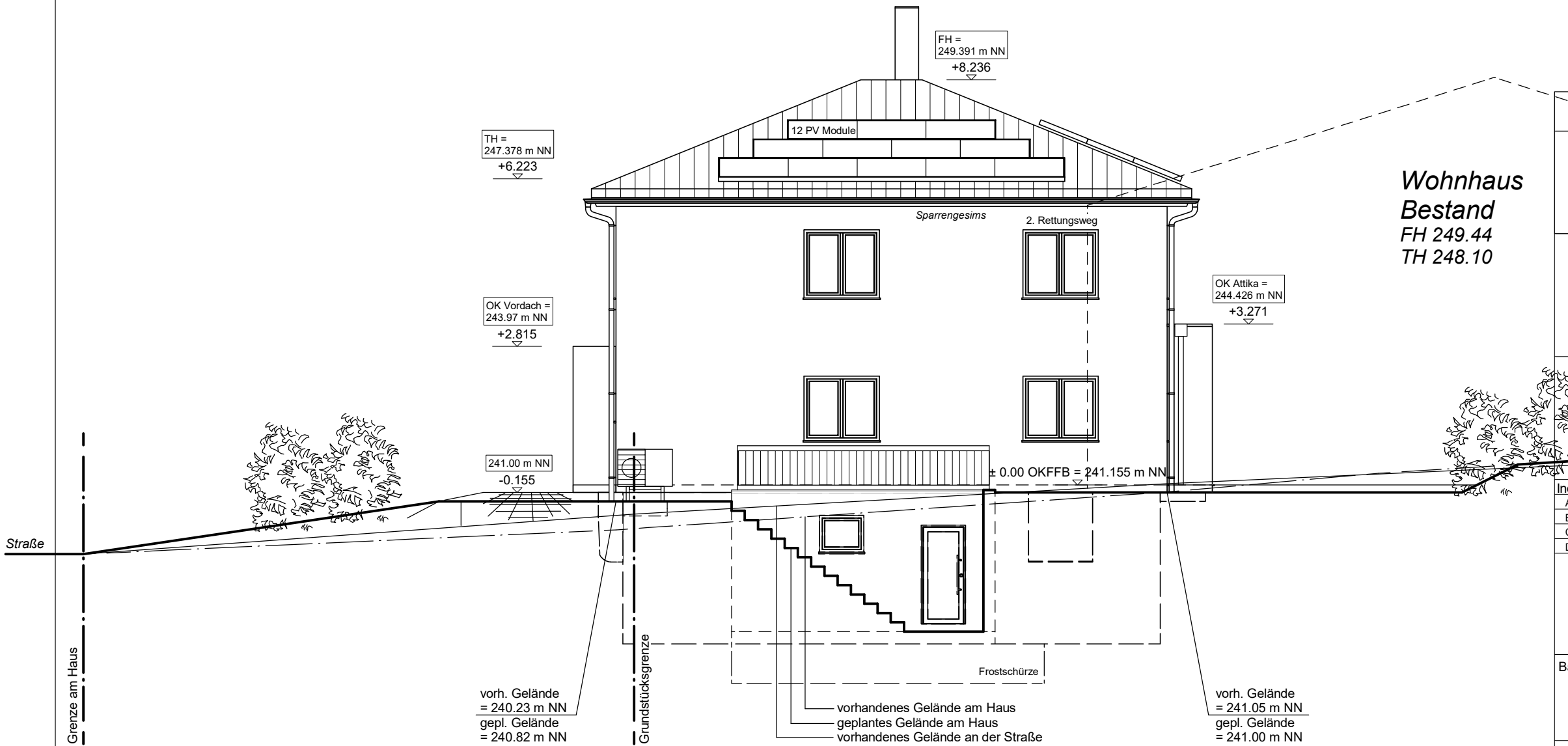
Plan: **Südansicht** Maßstab: 1:100

erstellt am: 23.05.2022 erstellt durch: SE

geändert am: geändert durch:

Pr.-Nr. MHA / VKB: LH22 - 0012 Schmid Schmid-Ramsch / Kocamahhul

BAUGESUCHSPLAN - KEINE WERKPLANUNG



Wohnhaus
Bestand
FH 249.44
TH 248.10

BAUANTRAG

Das beigefügte Deckblatt "Ergänzung zu den Bauantragsplänen" gilt als zusammengefasster, schriftlicher Vermerk zu jedem einzelnen Plan.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
A		
B		
C		
D		



Bauvorhaben: Errichtung Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage Hornbuschhöfe 74193 Schwaigern

Planung: MEINHAUSARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. (FH) Gesine Schlott Architektin
Moselring 11 | 56073 Koblenz
T: 0261-963528-0 | F: 0261-963528-20
info@meinhausarchitekten.de

Bauherr:

Gemarkung: Schwaigern Flur: Flurstk.: 4580+4581

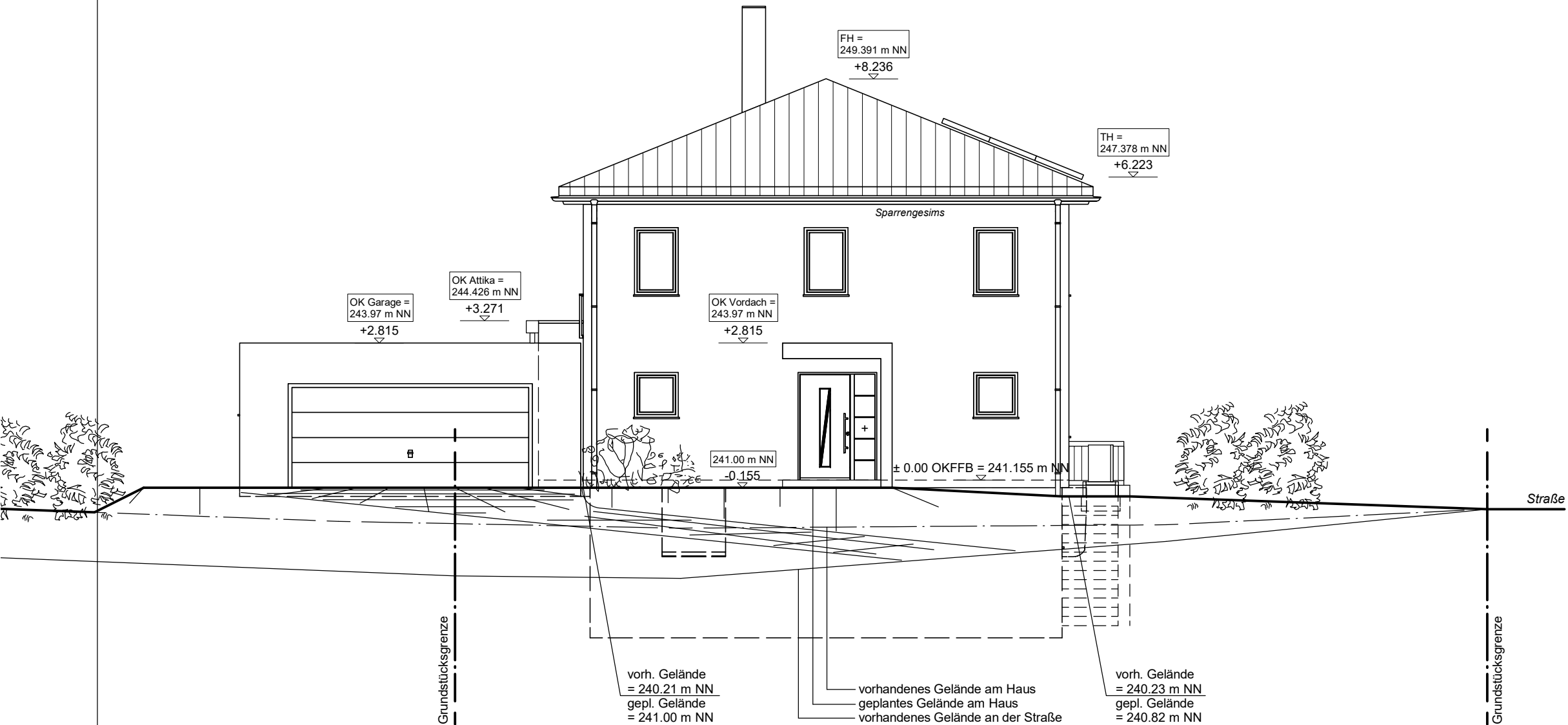
Plan: Westansicht Maßstab: 1:100

erstellt am: 23.05.2022 erstellt durch: SE

geändert am: geändert durch:

Pr.-Nr. MHA / VKB: LH22 - 0012 Schmid Schmid-Ramsch / Kocamahhul

BAUGESUCHSPPLAN - KEINE WERKPLANUNG



BAUANTRAG

Das beigegefügte Deckblatt "Ergänzung zu den Bauantragsplänen" gilt als zusammengefasster, schriftlicher Vermerk zu jedem einzelnen Plan.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
A		
B		
C		
D		



Bauvorhaben: Errichtung Einfamilienhaus mit Gewerbeinheit und Doppelgarage
Hornbuschhöfe
74193 Schwaigern

Planung: **MEINHAUSARCHITEKTEN**
Dipl.-Ing. (FH) Gesine Schlott Architektin
Moselring 11 | 56073 Koblenz
T: 0261-963528-0 | F: 0261-963528-20
info@meinhausarchitekten.de

Bauherr:

Gemarkung: Schwaigern Flur: Flurstk.: 4580+4581

Plan: **Nordansicht** Maßstab: 1:100

erstellt am: 23.05.2022 erstellt durch: SE

geändert am: geändert durch:

Pr.-Nr. MHA / VKB: LH22 - 0012 Schmid Schmid-Ramsch / Kocamahhul