

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.63	TOP 1.17	Datum 27.06.2022	Nummer der Vorlage HA 59/2022
-------------------------------------	----------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten

Baugenehmigung ☒ Kennznisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Stuhl vom 09.07.1957 + Anbauvorschriften

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 4	„SOLL“ 8	„IST“ 8
Anzahl der Wohneinheiten	zul. 3	/ gepl. 4
Höhe über NN geprüft	zul. Z = II, TH 6,5 / gepl. Z = II, TH 6,17	
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. SD 35°	/ gepl. SD 35°
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 Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in der Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten befindet sich im Baulinienplan „Stuhl von 1957 mit Anbauvorschriften“. Das Grundstück ist momentan nicht bebaut.

In dem Mehrfamilienhaus sind 4 Wohneinheiten geplant. Zulässig sind 3 Wohneinheiten. Eine Erhöhung der Wohneinheiten kann zugelassen werden, wenn pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Acht Stellplätze werden in der Vorgartenfläche im Süden entlang der Eichendorffstraße errichtet. Im Norden befindet sich die ca. 8,5 m² kleine Terrasse der Wohnung im Untergeschoss in der Bauverbotsfläche, wie auch der Kinderspielplatz mit einer Größe von 30 m². Weiterhin wird in den Anbauvorschriften die Frontlänge für Einzelwohnhäuser auf 10 m beschränkt. Die Gebäudelänge beträgt hier 14,99 m. Die zulässigen zwei Vollgeschosse werden in der Planung eingehalten.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag und somit der Nachverdichtung zuzustimmen.

Schwaigern, 27.06.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt
Anlage 3: Ansicht West und Süd
Anlage 4: Ansicht Ost und Nord

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach
§ 4 LBO VVO

Maßstab 1:500

Dipl.-Ing. (FH)
ULRICH HOLDERRIETH

Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBO VVO B-W

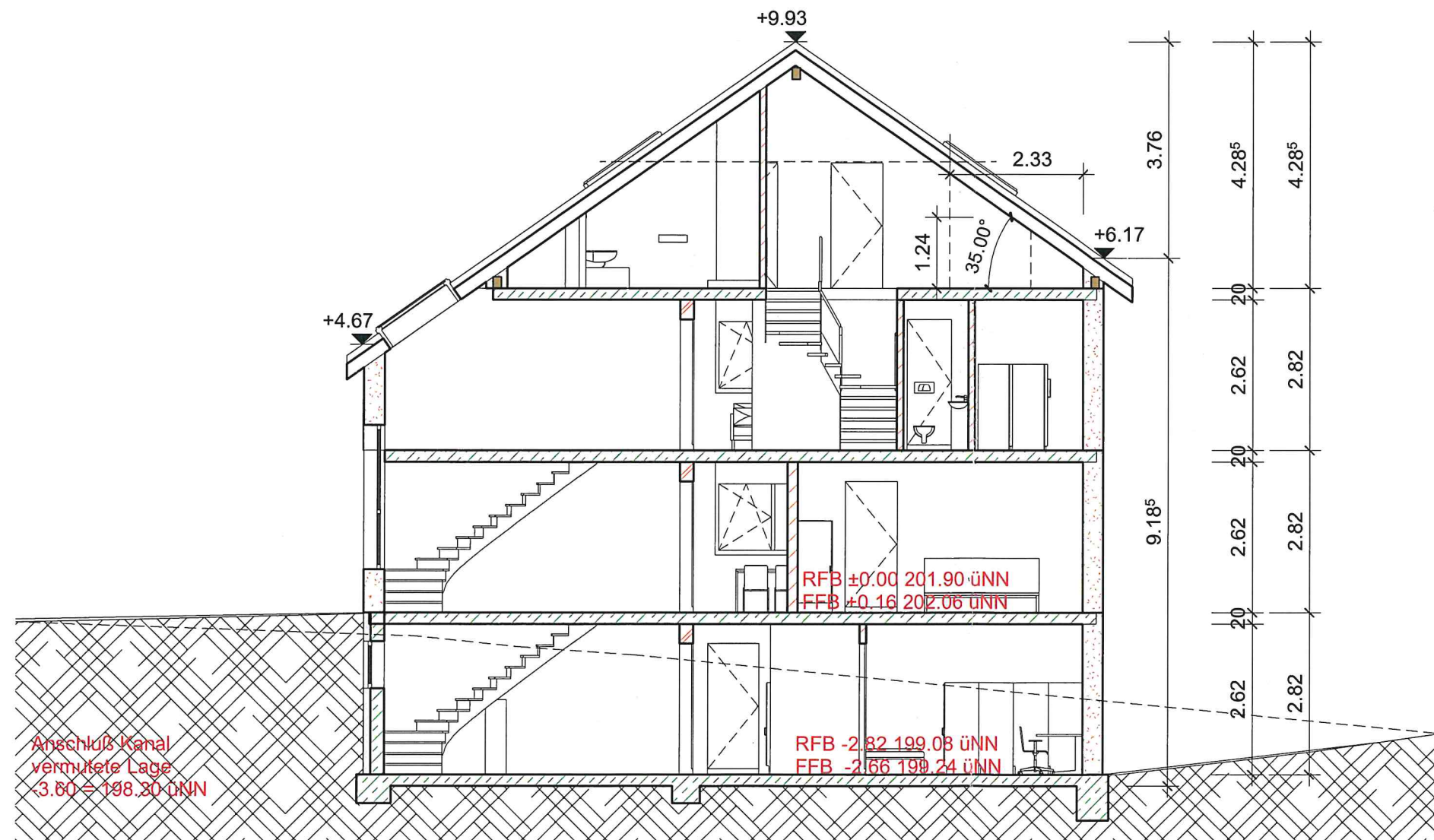
Gellertstraße 77
74074 HEILBRONN
Tel. 07131/251719 Fax 255563
E-Mail: kontakt@vermessung-holderrieth.de
Ingenieur für
Vermessung BDB

Heilbronn, den 9. Juni 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



Projekt

Wohnhausneubau mit 4 Wohneinheiten

74193 Schwaigern-Stetten, Eichendorffstr. 5, Flurst. Nr. 6729

Bauherr

Plan

Schnitt

Planungsbüro

BERND GOMER

DIPL.-ING. ▲▲▲▲

Datum 20.05.2022

Gezeichnet MP

D-75031 Eppingen, Nesselbachstr. 1

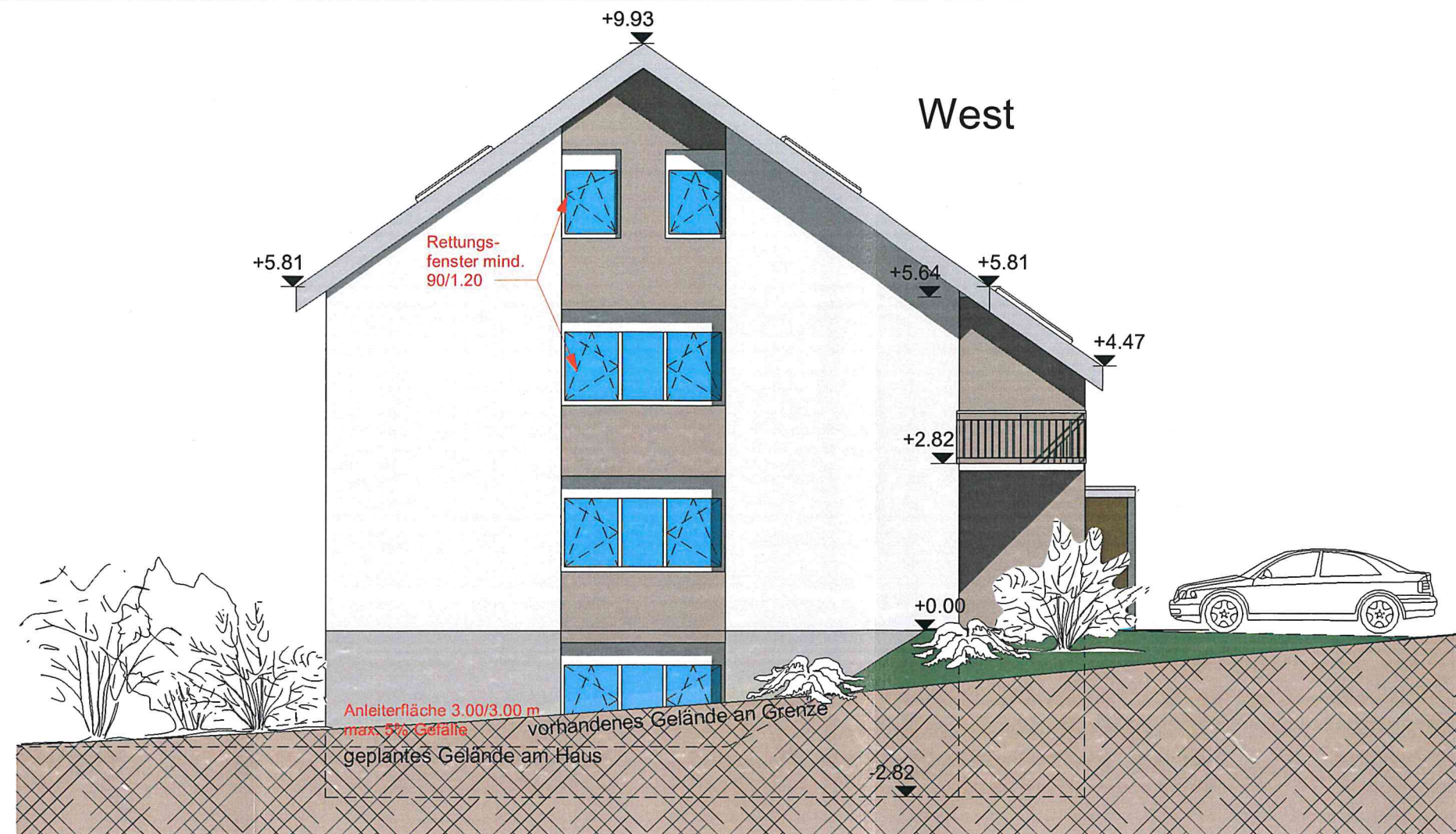
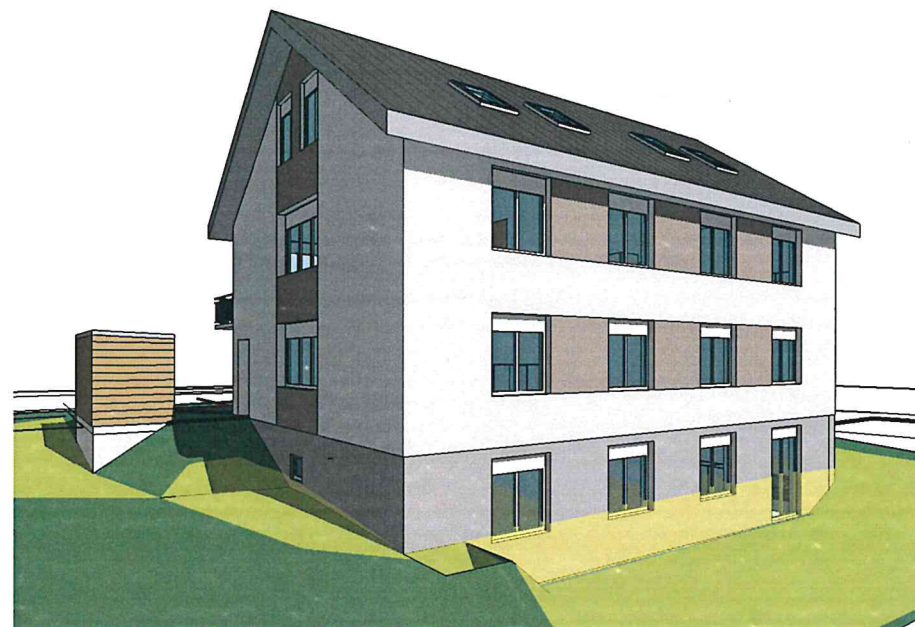
Phone +49 (0)7262 - 56 22

Fax +49 (0)7262 - 92 99 37 90

info@planungsbuero-gomer.de

Maßstab

1 : 100



Projekt

Wohnhausneubau mit 4 Wohneinheiten

74193 Schwaigern-Stetten, Eichendorffstr. 5, Flurst. Nr. 6729

Bauherr

Plan

Ansicht West und Süd

Planungsbüro

BERND GOMER
DIPL.-ING.

Datum 20.05.2022

Gezeichnet MP

D-75031 Eppingen, Nesselbachstr. 1

Phone +49 (0)7262 - 56 22

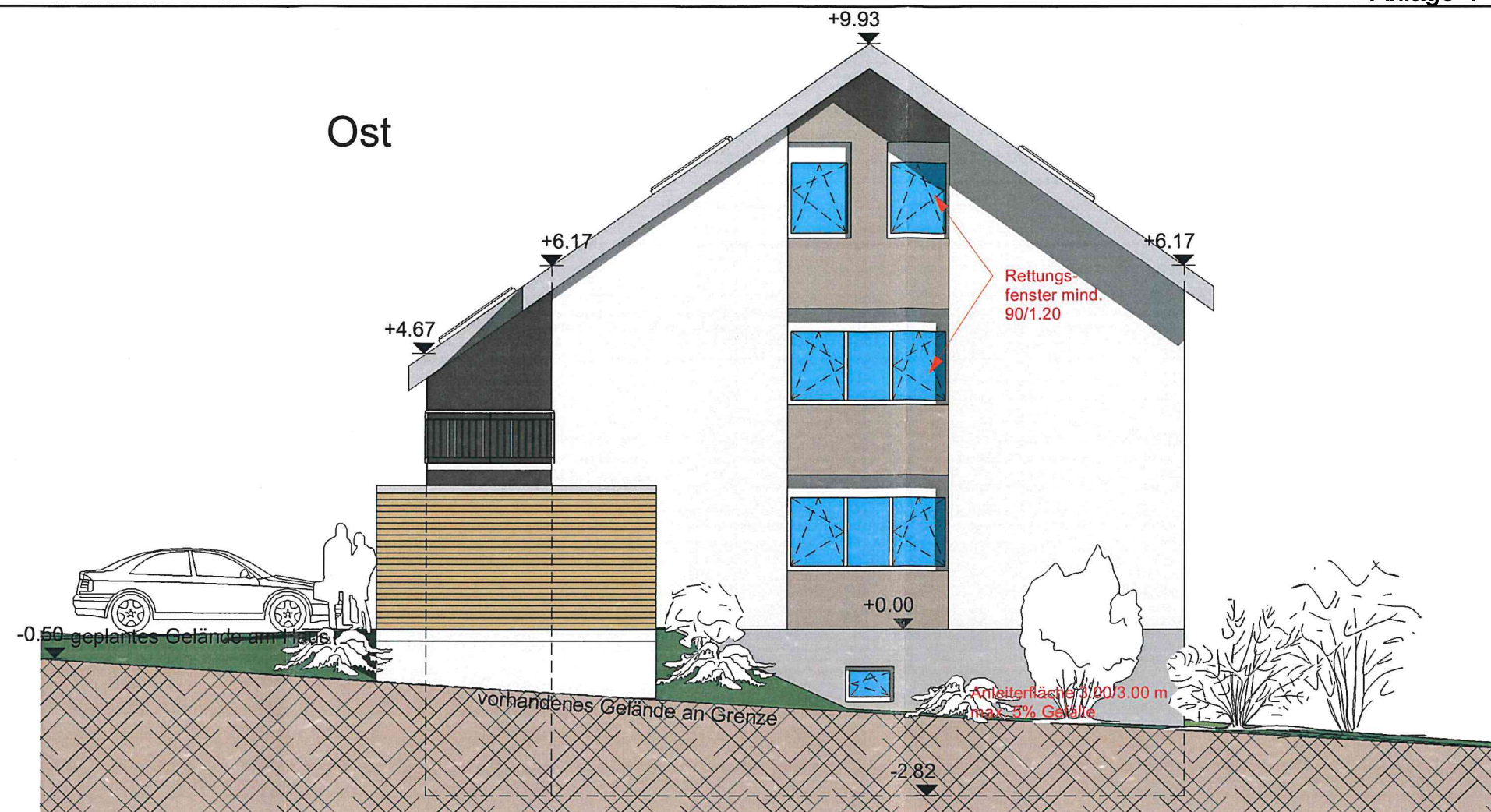
Fax +49 (0)7262 - 92 99 37 90

info@planungsbuero-gomer.de

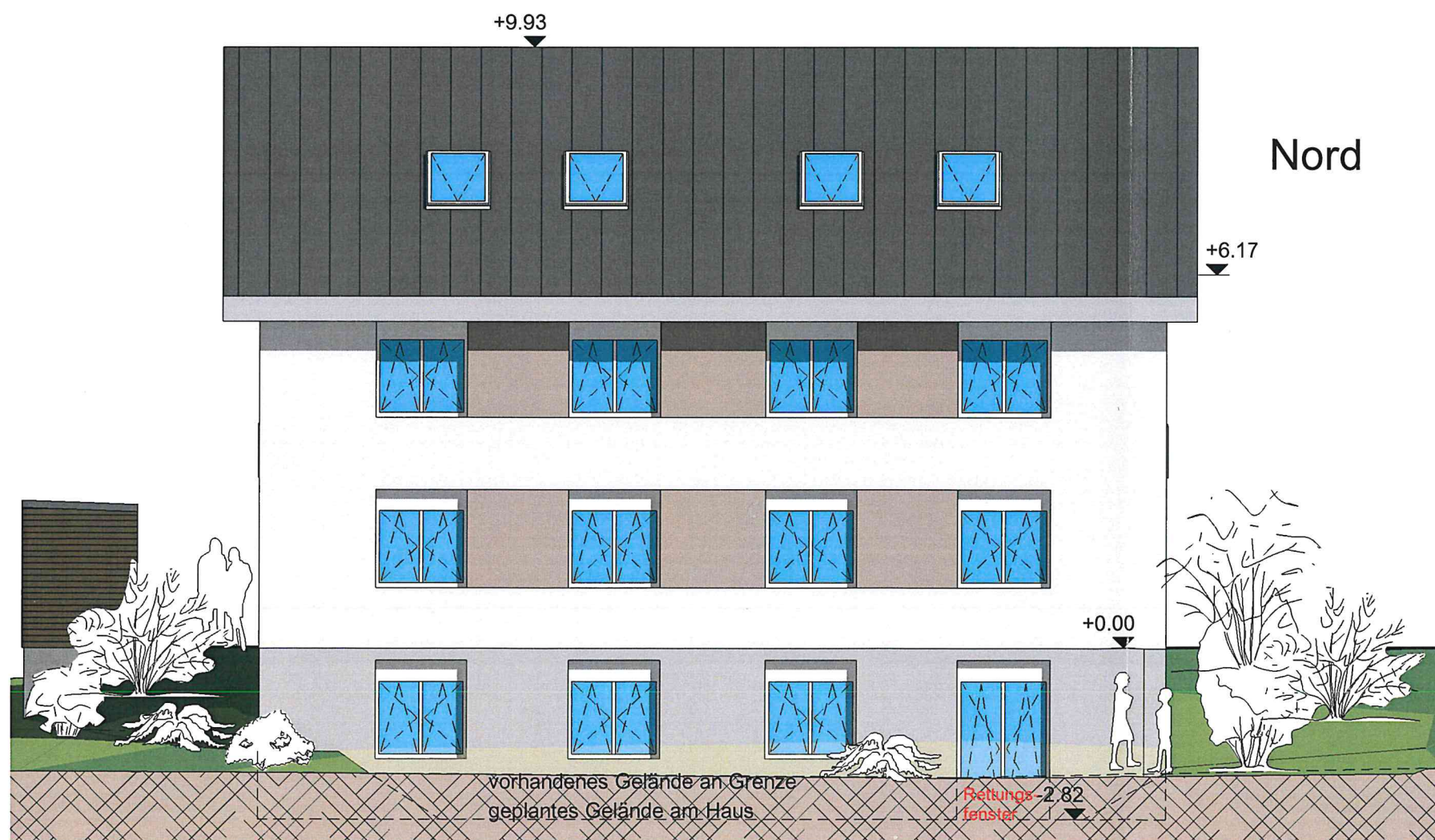
Maßstab

1 : 100

Ost



Nord



Projekt

Wohnhausneubau mit 4 Wohneinheiten

74193 Schwaigern-Stetten, Eichendorffstr. 5, Flurst. Nr. 6729

Bauherr

Plan

Ansicht Ost und Nord

Planungsbüro

BERND GOMER
DIPL.-ING.

Datum 20.05.2022

Gezeichnet MP

D-75031 Eppingen, Nesselbachstr. 1

Phone +49 (0) 7262 - 56 22

Fax +49 (0) 7262 - 92 99 37 90

info@planungsbuero-gomer.de

Maßstab

1 : 100