

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.63	TOP 1.18	Datum 07.06.2022	Nummer der Vorlage HA 60/2022
-------------------------------------	----------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:

Abbruch einer Garage, Teilrückbau einer Wand/eines Daches, Ausführung des bestehenden Satteldaches als Flachdach und Errichtung einer Doppelgarage, Kleiststraße 5, Flst. Nrn. 6665/1 und 6665/2 auf der Gemarkung Stetten

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

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Stuhl I vom 31.03.1949

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 (begrünt)
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zu dem Abbruch einer Garage, dem Teilrückbau einer Wand/eines Daches, der Ausführung des bestehenden Satteldaches als Flachdach und der Errichtung einer Doppelgarage, Kleiststraße 5, Flst. Nrn. 6665/1 und 6665/2 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:

Die Kleiststraße 5, Flst. Nrn. 6665/1 und 6665/2 auf der Gemarkung Stetten ist bebaut mit einem Wohnhaus und zwei Garagen. Das Grundstück liegt im Baulinienplan „Stuhl I“ vom 31.03.1949.

Die bestehende Grenzgarage mit Grenzüberdachung im nördlichen Bereich des Grundstückes hätte saniert werden müssen. In diesem Zuge entschied man sich für den Abbruch der beiden Grenzbauwerke. Die Überdachung wird jetzt von der Grenze abgerückt und als begrüntes Flachdach ausgeführt. Die Firsthöhe des bestehenden Satteldaches wird die neue Höhe des Flachdaches. Im Nordosten wird eine Doppelgarage ebenfalls mit einem begrüntem Flachdach in gleicher Höhe errichtet. Die Zufahrt erfolgt über die Kleiststraße. Der sichtbaren Garagenwandfläche von 26 m² hat der Eigentümer des Nachbargrundstückes im Osten zugestimmt. Eine Zustimmung zum Bauvorhaben hat auch der Eigentümer des Nachbargrundstückes im Norden im Vorfeld abgegeben.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 07.06.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

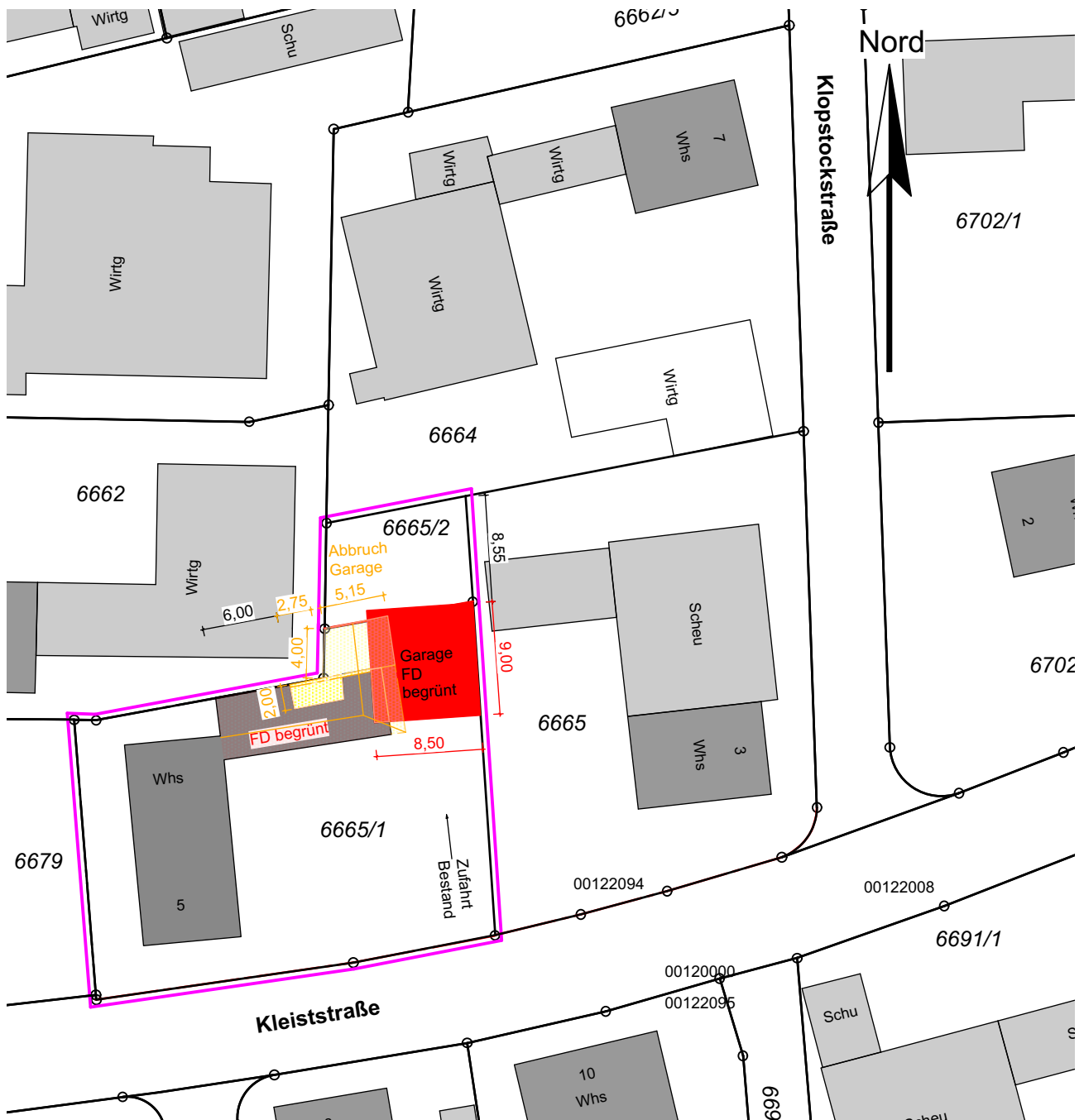
gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

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

LANDKREIS: HEILBRONN
STADT: SCHWAIGERN
GEMARKUNG: STETTEN

LAGEPLANSKIZZE



BAUVORHABEN

ABBRUCH GARAGE, TEILRÜCKBAU WAND/DACH
BESTEHENDES SATTELDACH: AUSFÜHRUNG FLACHDACH
ERRICHTUNG DOPPELGARAGE

KLEISTSTRASSE 5 / FLST. 6665/1 + 6665/2
74193 SCHWAIGERN - STETTEN

ANTRAGSTELLER



PLAN - NR
093-400

MASSTAB
1:500

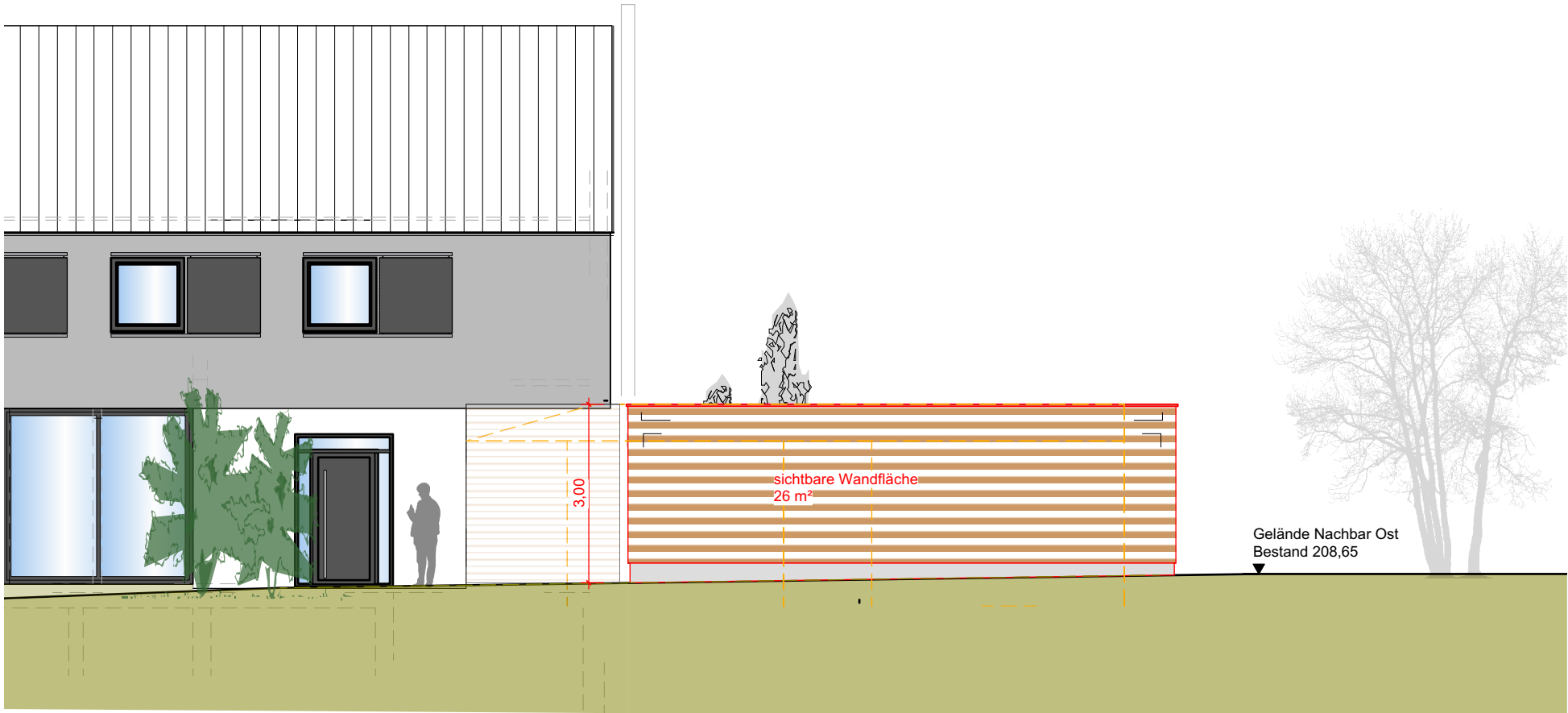
GEZ
jb

DATUM
02.05.2022

binderARCHITEKTEN

JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

KLEISTSTRASSE 5
74193 SCHWAIGERN



BAUANTRAG

ANSICHT OST
SCHNITT S1

093

BAUVORHABEN

ABBRUCH GARAGE, TEILRÜCKBAU WAND / DACH
BESTEHENDES SATTELDACH: AUSFÜHRUNG FLACHDACH
ERRICHTUNG DOPPELGARAGE

KLEISTSTRASSE 5 - FLURST. 6651/1 + 6651/2
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER



PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
093 - 402	1:100	DIN A3	j b	02.05.2022

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

binderARCHITEKTEN

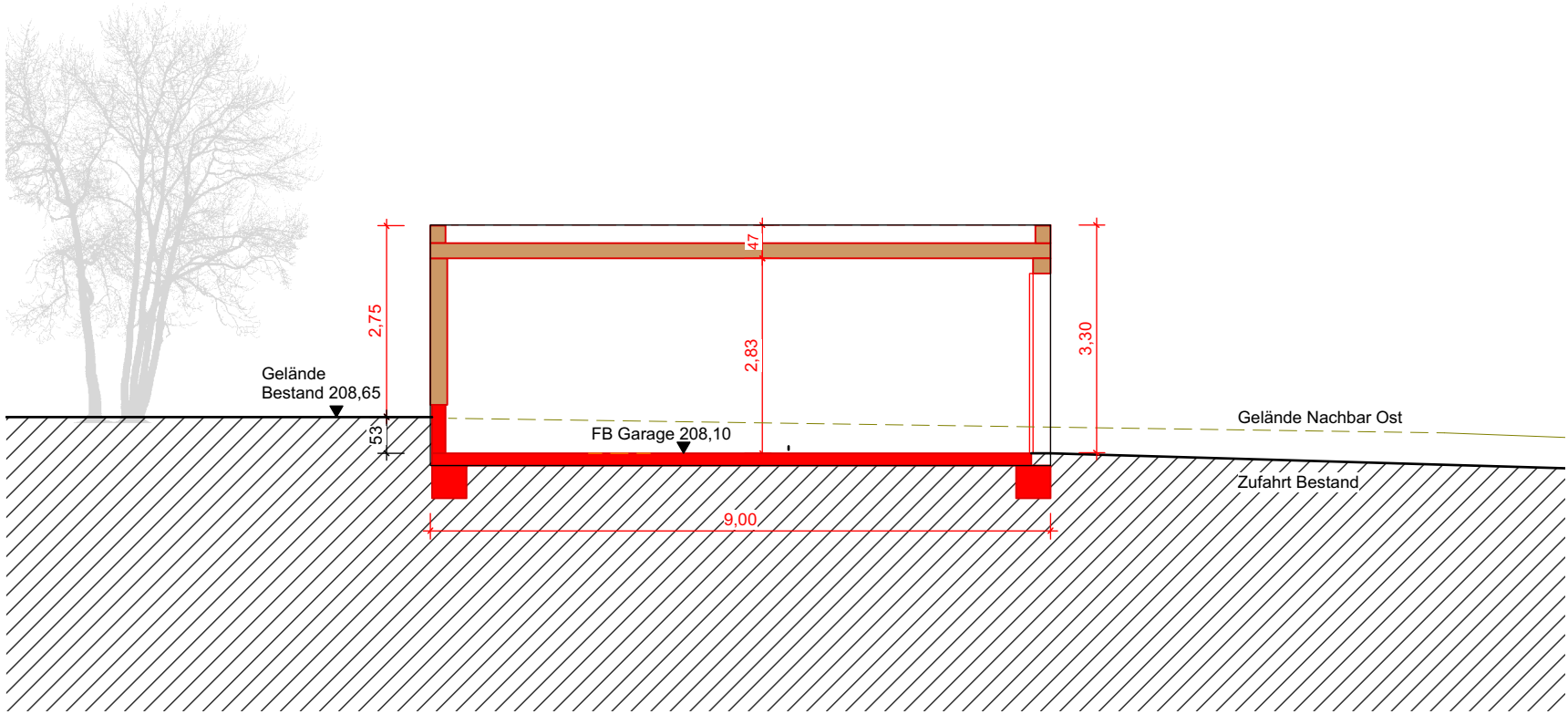
JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

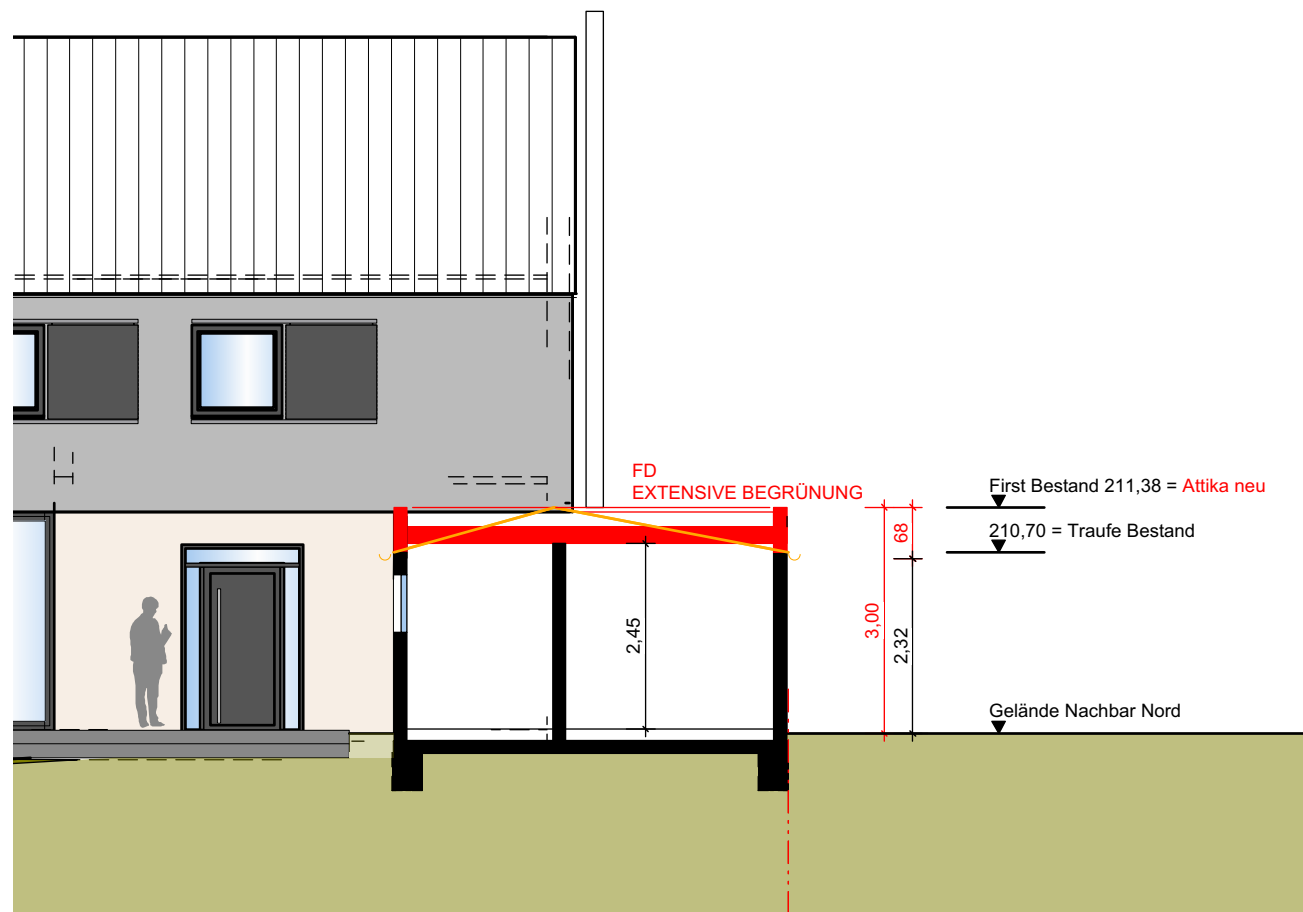
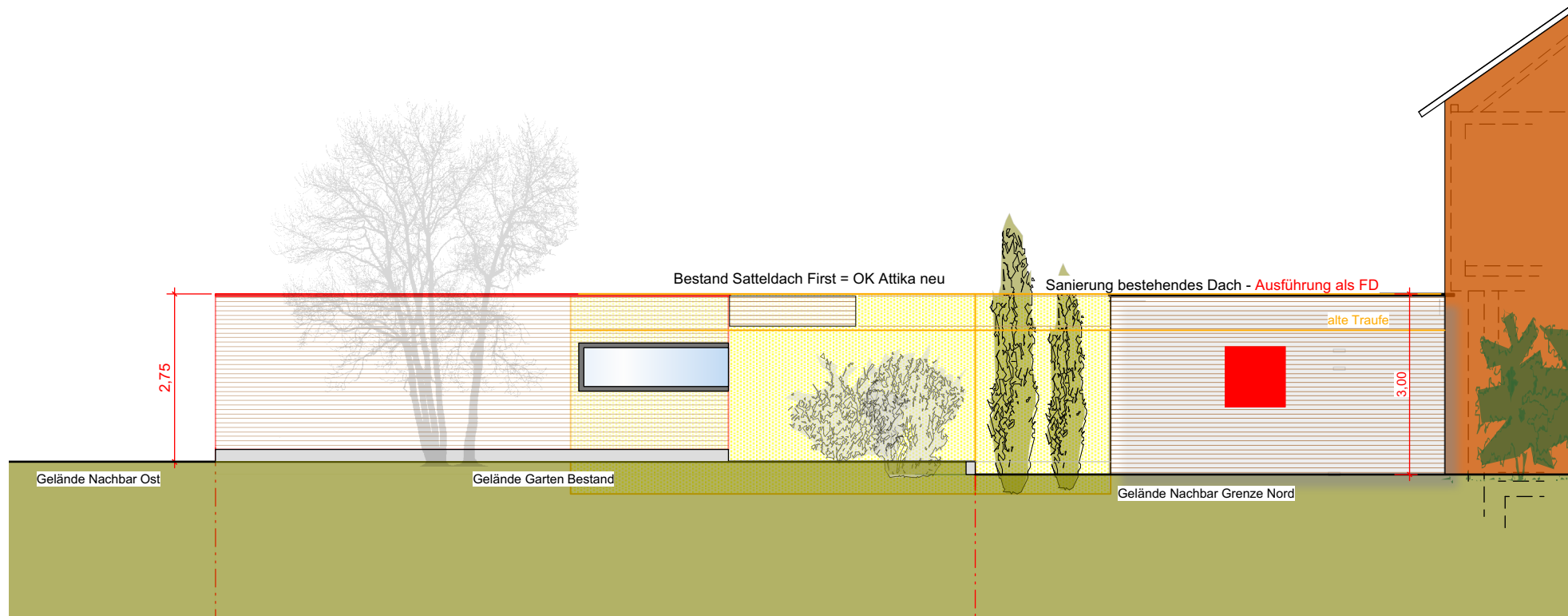
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR
KLEISTSTRASSE 5
74193 SCHWAIGERN

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



Mitglied der
Architektenkammer
Baden-Württemberg





BAUANTRAG

ANSICHT NORD SCHNITT S2

093

BAUVORHABEN

ABBRUCH GARAGE, TEILRÜCKBAU WAND / DACH
BESTEHENDES SATTELDACH: AUSFÜHRUNG FLACHDACH
ERRICHTUNG DOPPELGARAGE

KLEISTSTRASSE 5 - FLURST. 6651/1 + 6651/2
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
093 - 403	1:100	DIN A3	jb	02.05.2022

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

binderARCHITEKTEN

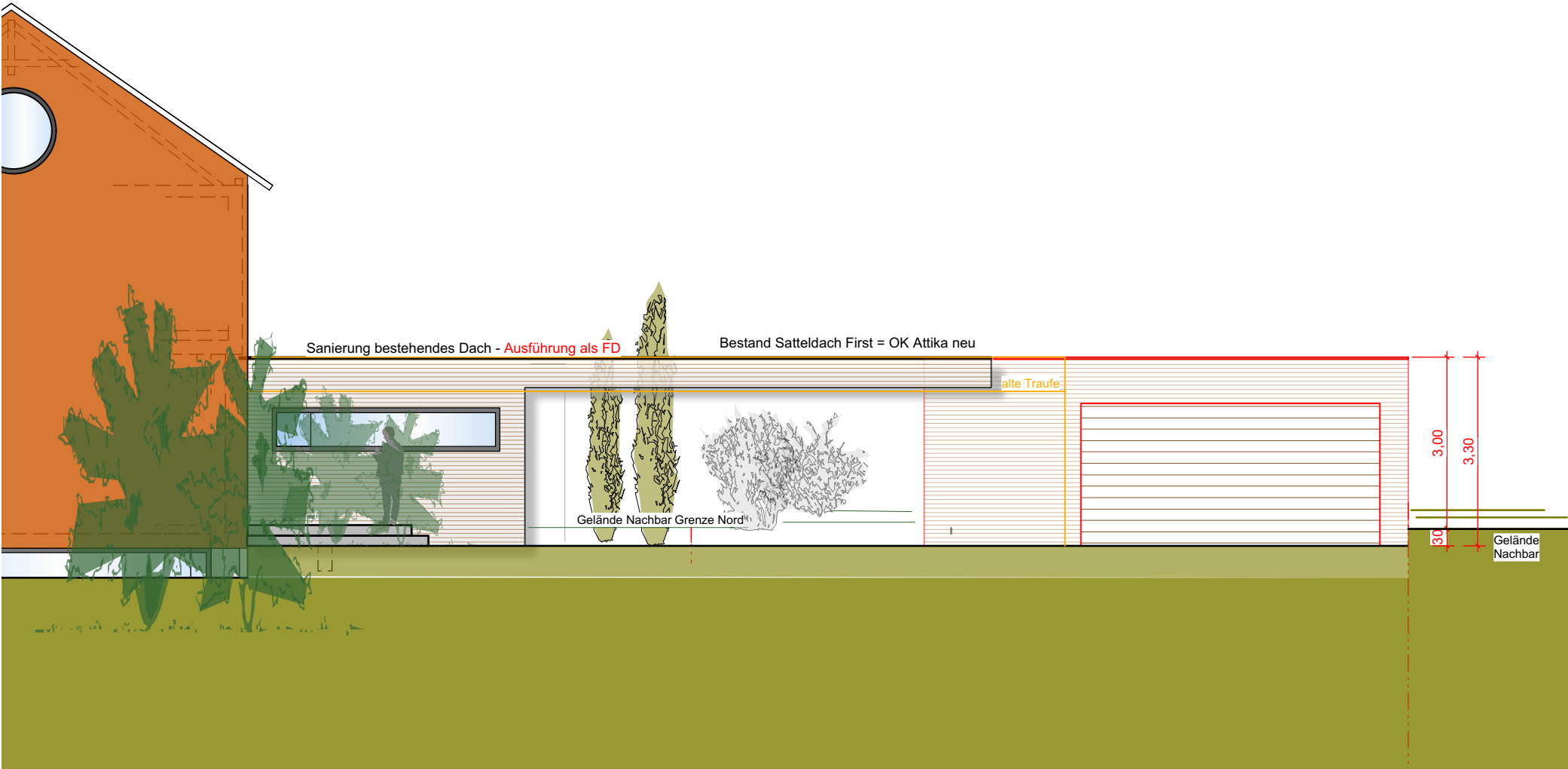
JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

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

ANSICHT SÜD

093

BAUVORHABEN

ABBRUCH GARAGE, TEILRÜCKBAU WAND / DACH
BESTEHENDES SATTELDACH: AUSFÜHRUNG FLACHDACH
ERRICHTUNG DOPPELGARAGE

KLEISTSTRASSE 5 - FLURST. 6651/1 + 6651/2
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
093 - 404	1:100	DIN A3	jb	02.05.2022

ANERKANNT: DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

binderARCHITEKTEN

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