

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.64	TOP 1.22	Datum 25.06.2022	Nummer der Vorlage HA 64/2022
-------------------------------------	----------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau einer teilüberdachten Führanlage und Anbau einer Maschinenunterstelle, Heugele 1, Flst. Nr. 2956 + 2991/1 auf der Gemarkung Niederhofen

Baugenehmigung ☒ Kenntnissgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Campingplatz Niederhofen, 1.Änderung vom 08.5.1998

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul. 6	/ gepl. 4,37
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. 20°	/ gepl. PD 5°/15°
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 einer teilüberdachten Führanlage und Anbau einer Maschinenunterstelle, Heugele 1, Flst. Nr. 2956 + 2991/1 auf der Gemarkung Niederhofen wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Das Anwesen Heugele 1 auf der Gemarkung Niederhofen ist bebaut mit einem Wohnhaus und mehreren Wirtschaftsgebäuden. Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Campingplatz Niederhofen, 1. Änderung“ vom 08.05.1998. Dieser Bereich weist ein „Sondergebiet, das der Erholung dient / Therapeutischer Reiterhof“ aus.

Auf dem Flst. Nr. 2956 wird eine teilüberdachte Führanlage beantragt. Die Führanlage hat einen Durchmesser von 15 m und eine Teilüberdachung mit dunkelrotem Trapezblech mit einer Dachneigung von 15°. Die Führanlage befindet sich komplett außerhalb des ausgewiesenen Baufensters.

Des Weiteren wird auf dem Flst. Nr. 2991/1 der Anbau einer Maschinenunterstelle an eines der bestehenden Wirtschaftsgebäude geplant. Die Maschinenunterstelle (B 12 m x L 18 m) ist mit einem dunkelroten Trapezblech als Pultdach mit 5° Neigung geplant. Die süd-westliche Ecke des Gebäudes überschreitet das ausgewiesene Baufenster des Bebauungsplans.

Da es sich bei den beantragten Gebäuden jeweils um Anlagen für den bestehenden Reiterhof handelt, wird das Gremium gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 24.06.2022

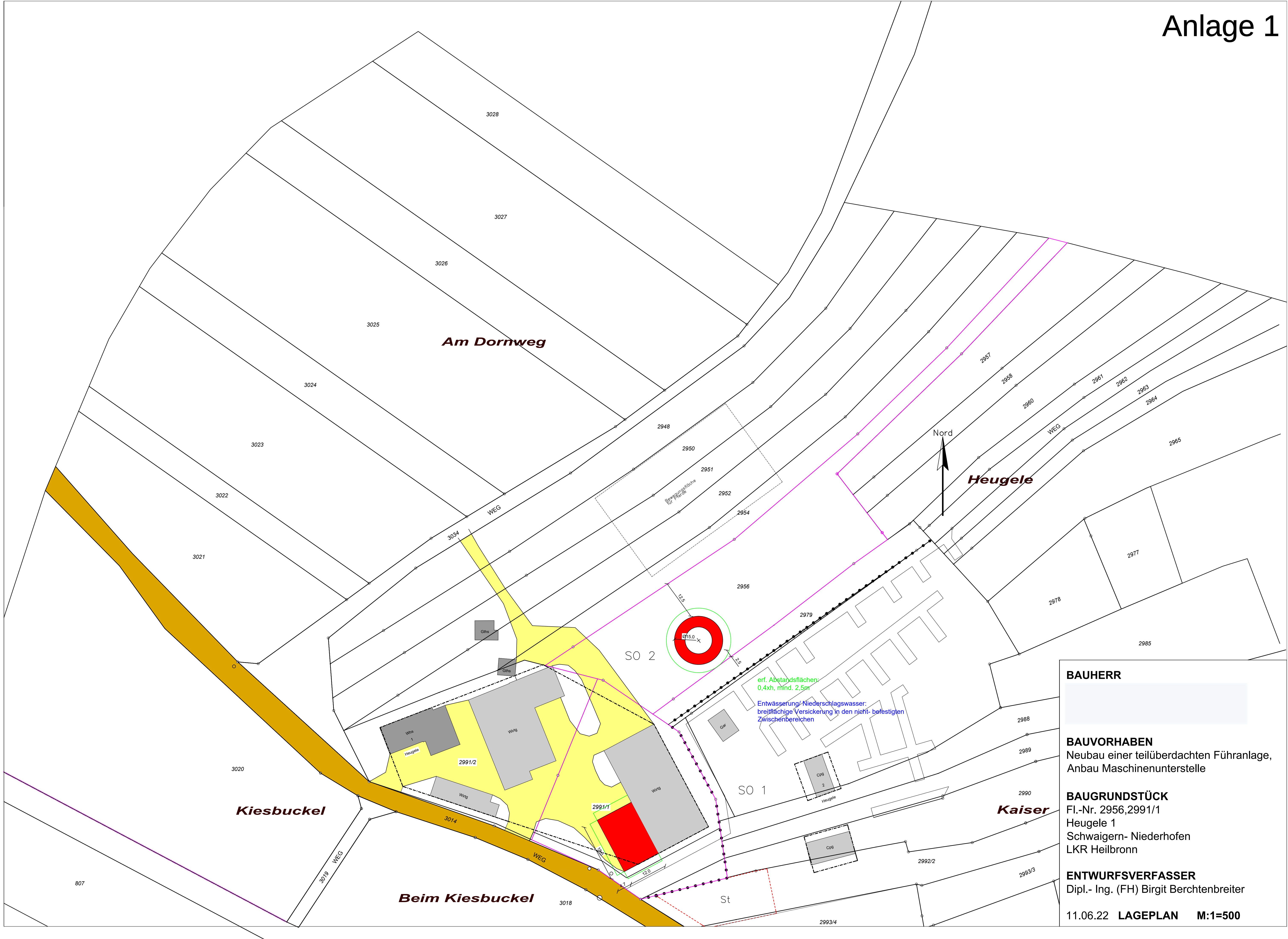
gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Bauplan Schnitte
Anlage 3: Bauplan Ansichten

Anlage 1



BAUHERR

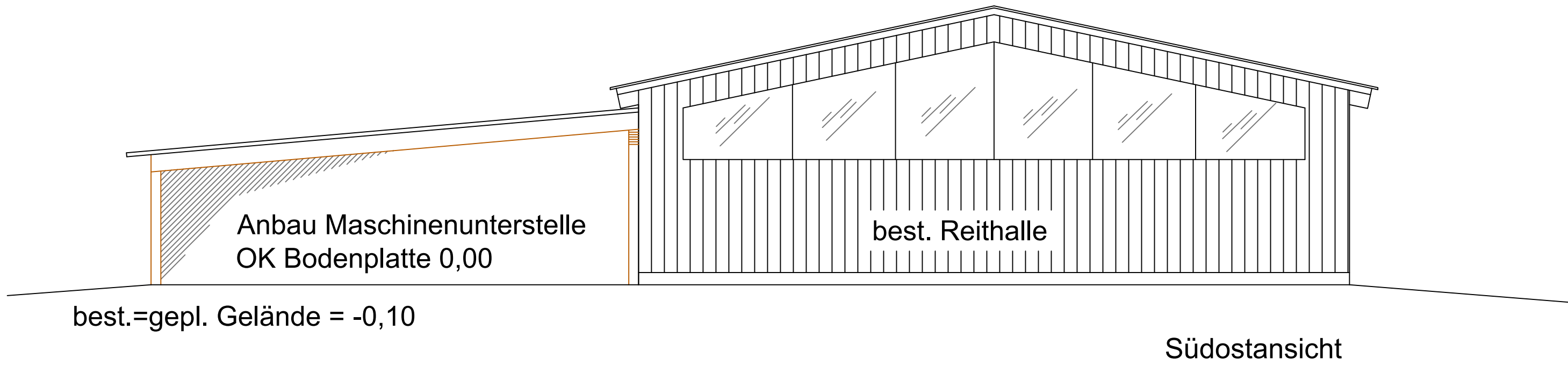
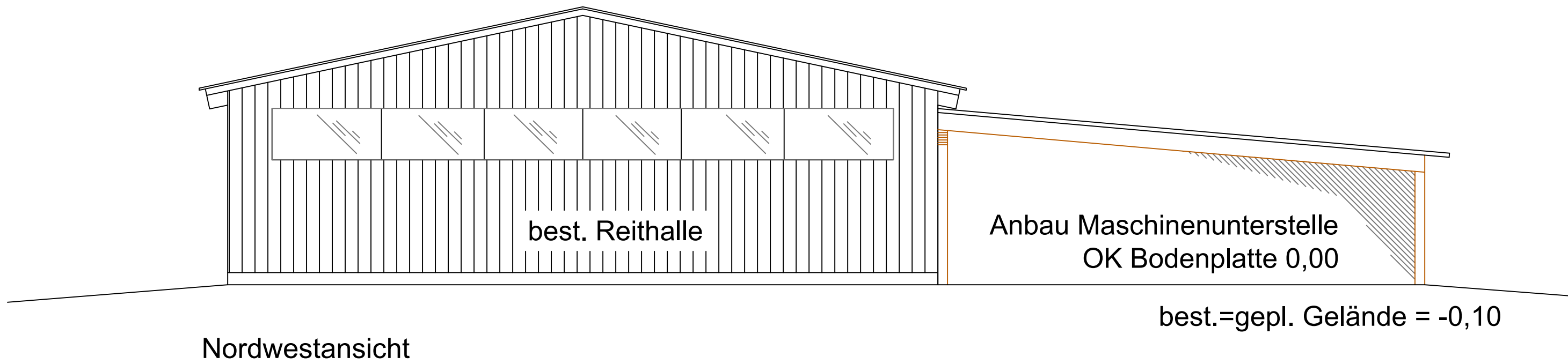
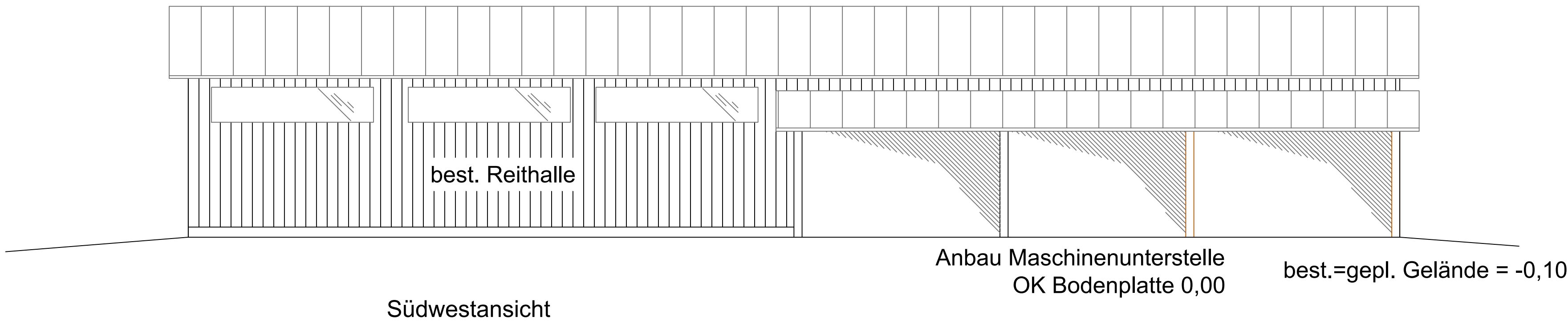
BAUVORHABEN

Neubau einer teilüberdachten Föhranlage,
Anbau Maschinenunterstelle

BAUGRUNDSTÜCK
Fl.-Nr. 2956,2991/1
Heugele 1
Schwaigern- Niederhofen
LKR Heilbronn

ENTWURFSVERFASSER
Dipl.- Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter

11.06.22 **LAGEPLAN** **M:1=500**



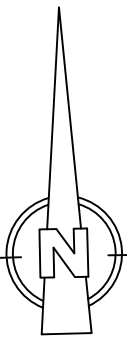
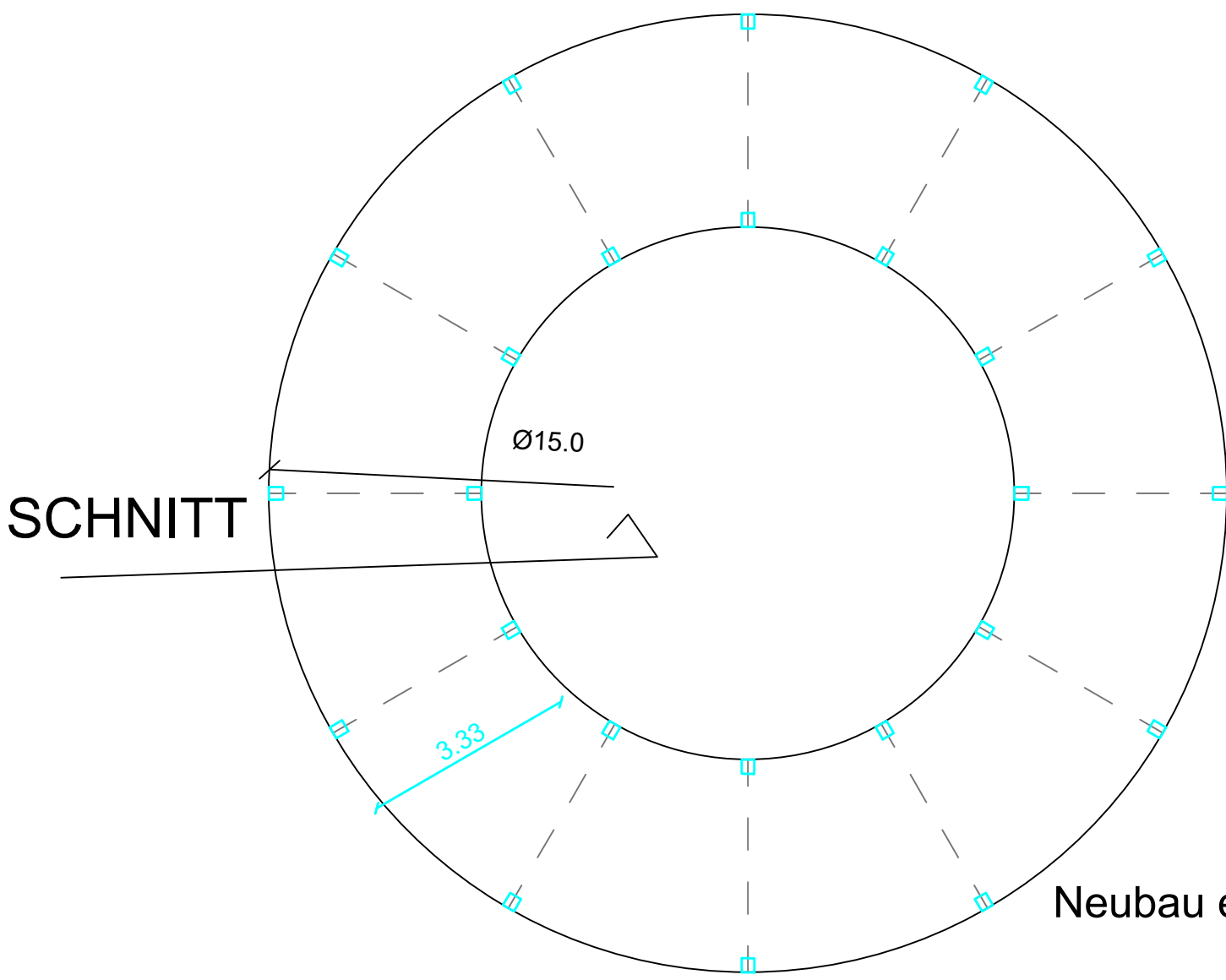
BAUHERR
[Redacted]

BAUVORHABEN
Neubau einer teilüberdachten Föhranlage,
Anbau Maschinenunterstelle

BAUGRUNDSTÜCK
Fl.-Nr. 2950, 2951, 2952
Heugele 1
Schwaigern- Niederhofen
LKR Heilbronn

ENTWURFSVERFASSER
Dipl.- Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter

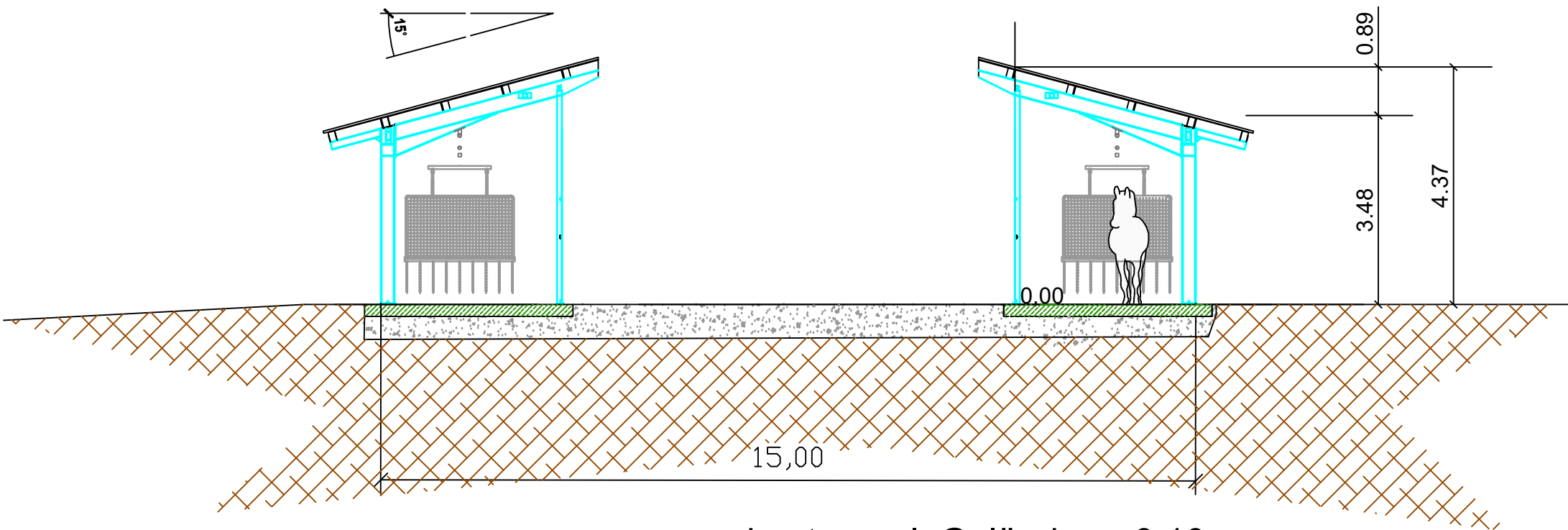
GRUNDRISS



Neubau einer teilüberdachten Führanlage

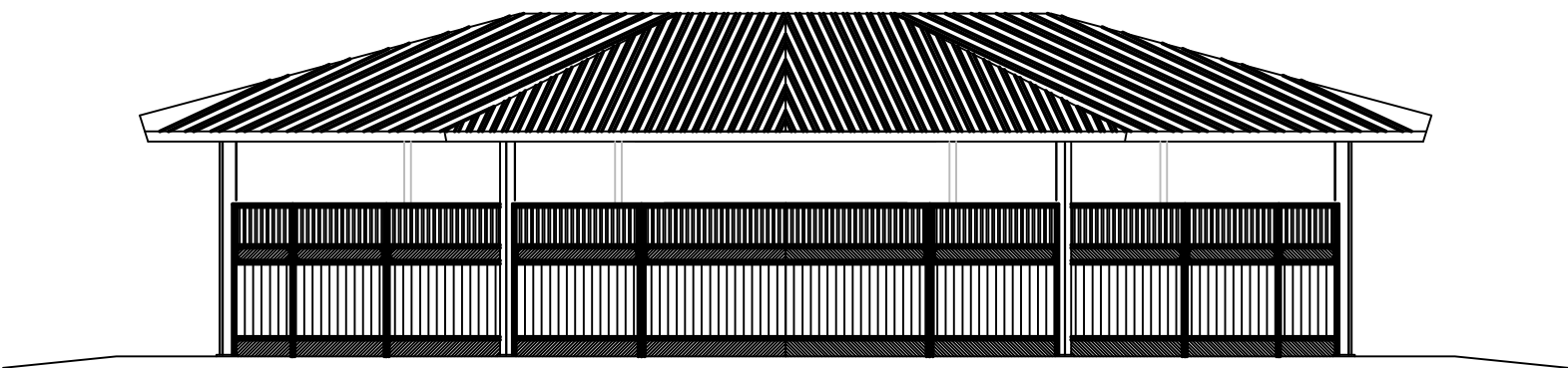
SCHNITT

DN 15°
Stahlrahmen, Pfetten, Trapezblech dunkelrot



best.=gepl. Gelände = -0,10

Ansicht



Wirtg

best. Reithalle
OK Belag ca. 0.00

2991/1

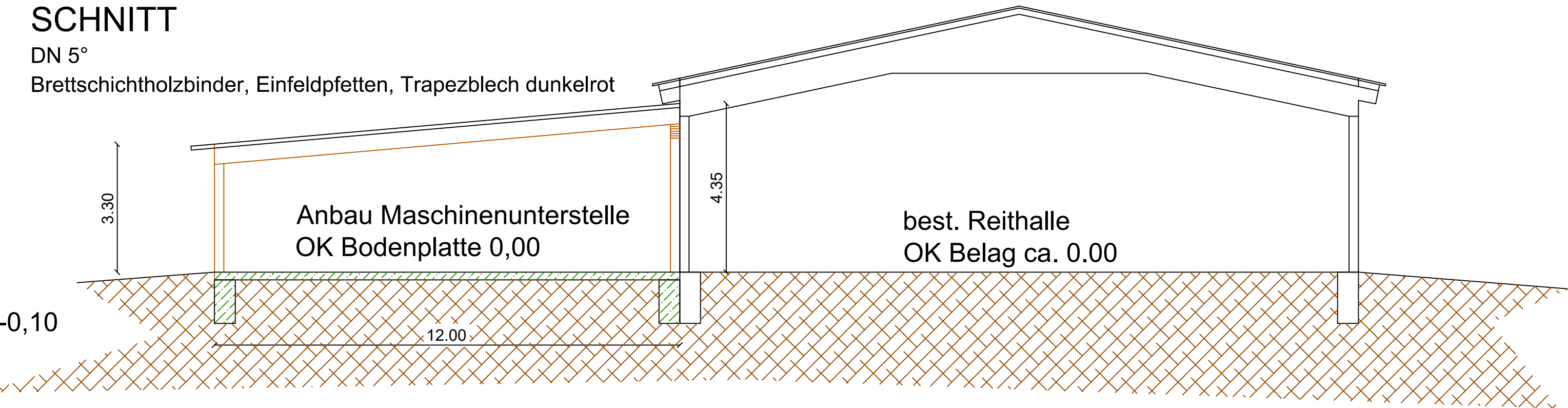
best.=gepl. Gelände = -0,10

Anbau Maschinenunterstelle
OK Bodenplatte 0,00

SCHNITT

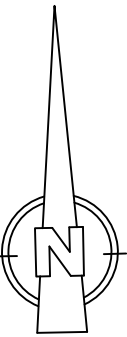
SCHNITT

DN 5°
Brettschichtholzbinde, Einfeldpfetten, Trapezblech dunkelrot



best.=gepl. Gelände = -0,10

GRUNDRISS



BAUHERR

BAUVORHABEN

Neubau einer teilüberdachten Führanlage,
Anbau Maschinenunterstelle

BAUGRUNDSTÜCK

Fl.-Nr. 2950, 2951, 2952
Heugele 1
Schwaigern- Niederhofen
LKR Heilbronn

ENTWURFSVERFASSER

Dipl.- Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter