

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.64	TOP 1.6	Datum 09.04.2024	Nummer der Vorlage HA 21/2024
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 13.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Unter der Wart 13, Flst. Nr. 4379 auf der Gemarkung Niederhofen
--

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Hälten vom 05.06.2020

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 2	„SOLL“ 4 „IST“ 4
Anzahl der Wohneinheiten	zul. 3 / gepl. 2
Höhe über NN geprüft	zul. EFH 217, HGP 223,50/ gepl. EFH 216,70, HGP 223,49
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul. SD 20-40° / gepl. SD 20°
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul. FD (begrünt) / gepl. FD (begrünt)
Fassadengestaltung	zul. / gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒ nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐ nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐ nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Unter der Wart 13, Flst. Nr. 4379 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:

Der Bauplatz, Unter der Wart 13, Flst. Nr. 4379 auf der Gemarkung Niederhofen liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Hälden“ vom 05.06.2020 und wird mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage überplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden bis auf die Überschreitung der Baugrenze im Norden durch die Doppelgarage eingehalten. Die Überschreitung beträgt 3,5 m. Durch das Einvernehmen der Gemeinde kann dies, laut Bebauungsplan, ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Überschreitung beeinträchtigt das angrenzende Grundstück nicht.

Für die Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,30 m muss die Entwässerung im Untergeschoss gewährleistet werden. Eine Überprüfung erfolgt mit Beantragung des Hauswasseranschlusses.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 09.04.2024

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

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

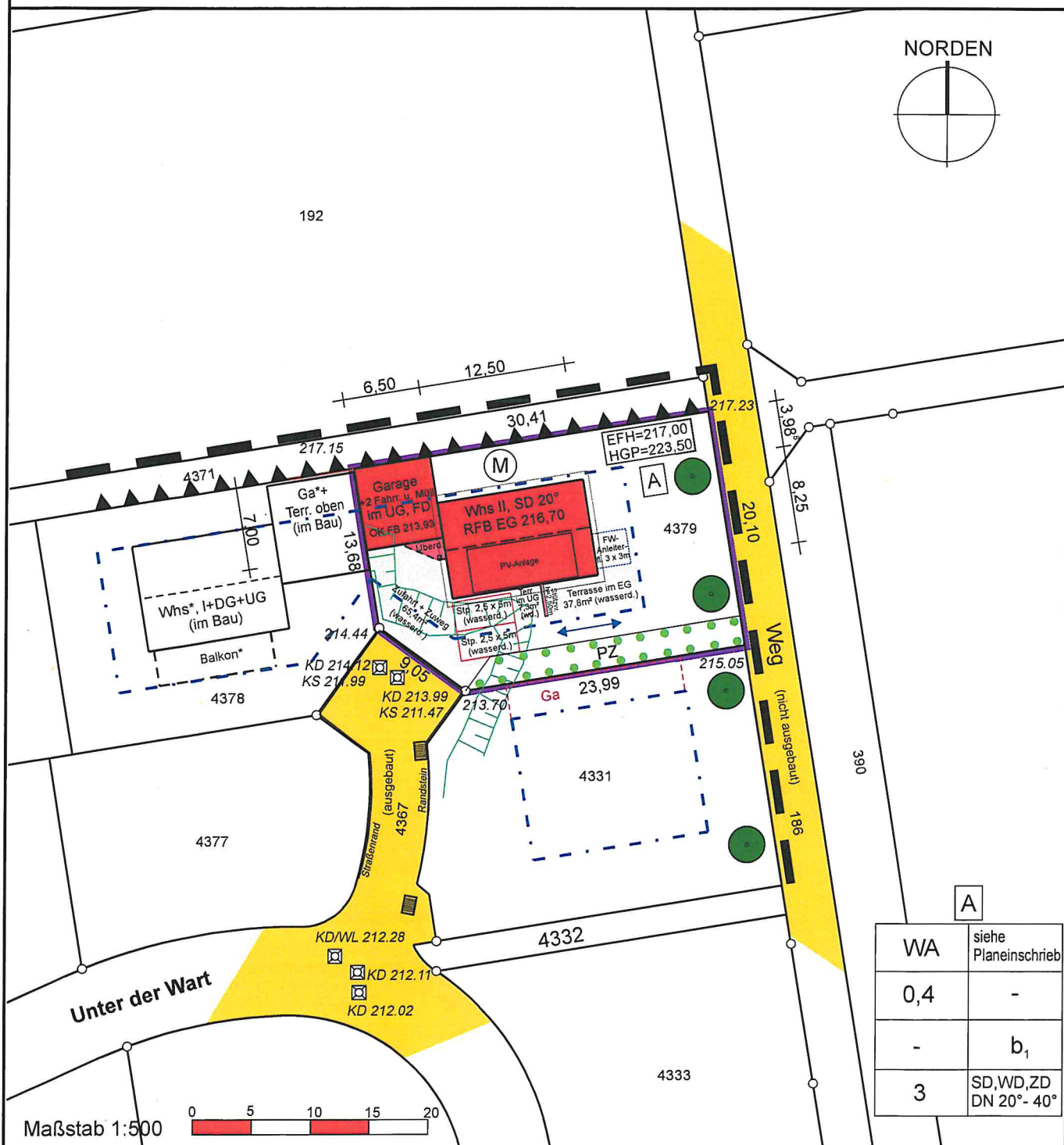
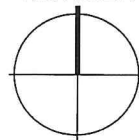
Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. § 4 LBOVVO

Kreis: Heilbronn
Gemeinde: Schwaigern
Gemarkung: Niederhofen

Flurstück(e): 4379
Maßstab: 1:500

NORDEN



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt u. ausgearbeitet.

Evtl. vorh. unterirdische Versorgungsleitungen sind im Lageplan nicht dargestellt

Höhenangaben beziehen sich auf NHN -Ortsvergleich hat stattgefunden-

Projekteintrag vom: 14.02.2024

* nicht Bestandteil des Katasters

Die angegebenen Maße sind dem Katasterwerk entnommen, jedoch in der Örtlichkeit nicht überprüft!

Ortsvergleich vom: 05.10.2023

J. Kraus

HÖLZEL Vermessungsbüro GmbH

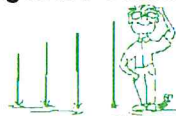
Berliner Ring 95

64625 Bensheim

Tel. (06251)985012-0

Fax (06251)985012-20

info@vermessungsbuero-hoelzel.de



BAUGESUCH

BAUVORHABEN
Neubau Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung und Doppelgarage

BAUORT
Unter der Wart 13
74193 Schwaigern
Flst.Nr. 4379

BAUHERR:IN

PLANINHALT
6 Schnitt 1

DATUM
12.02.2024

MASSSTAB
1 : 100

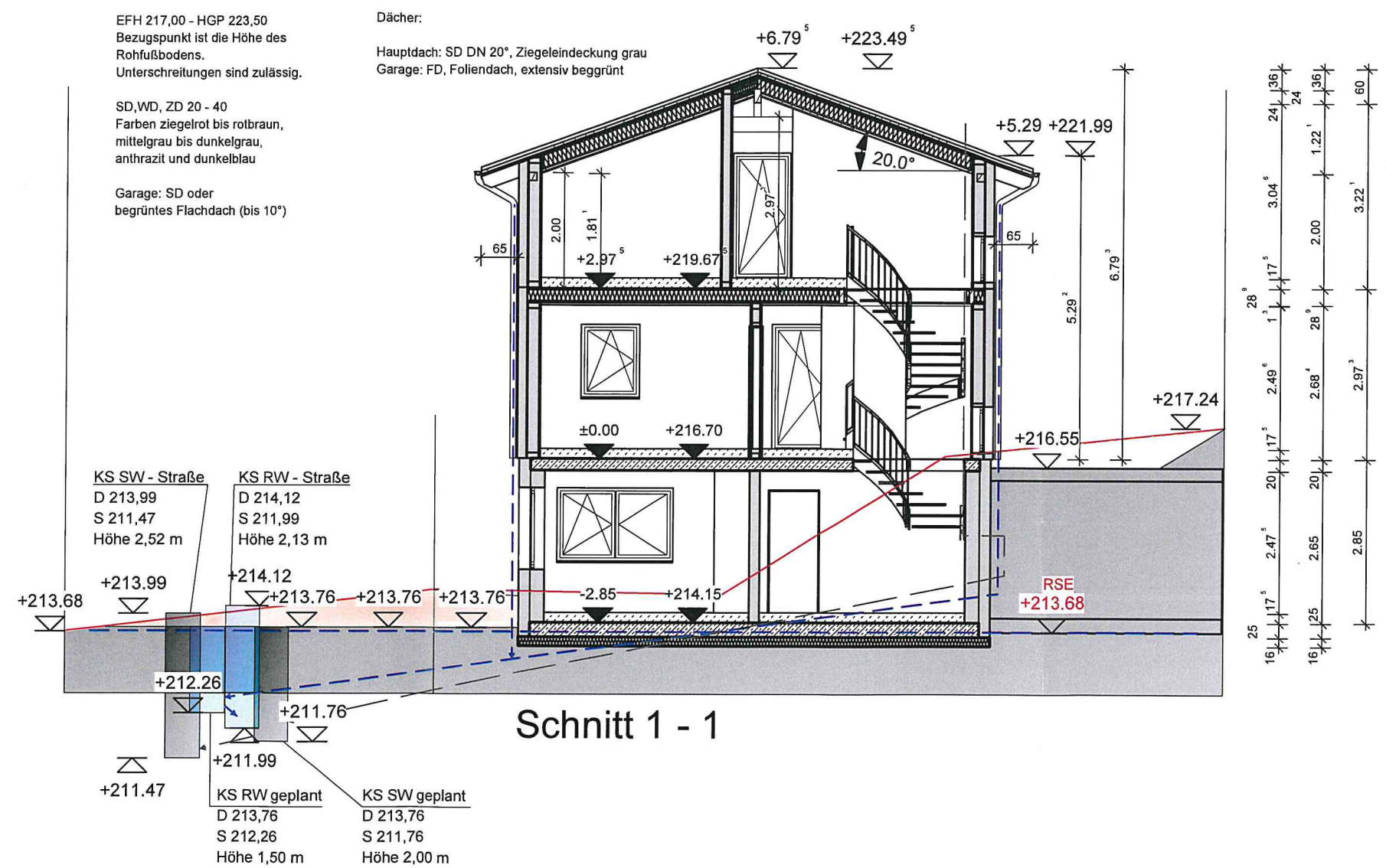
BAUHERR:IN

ENTWURFS-
VERFASSERIN
Barbora Grüter

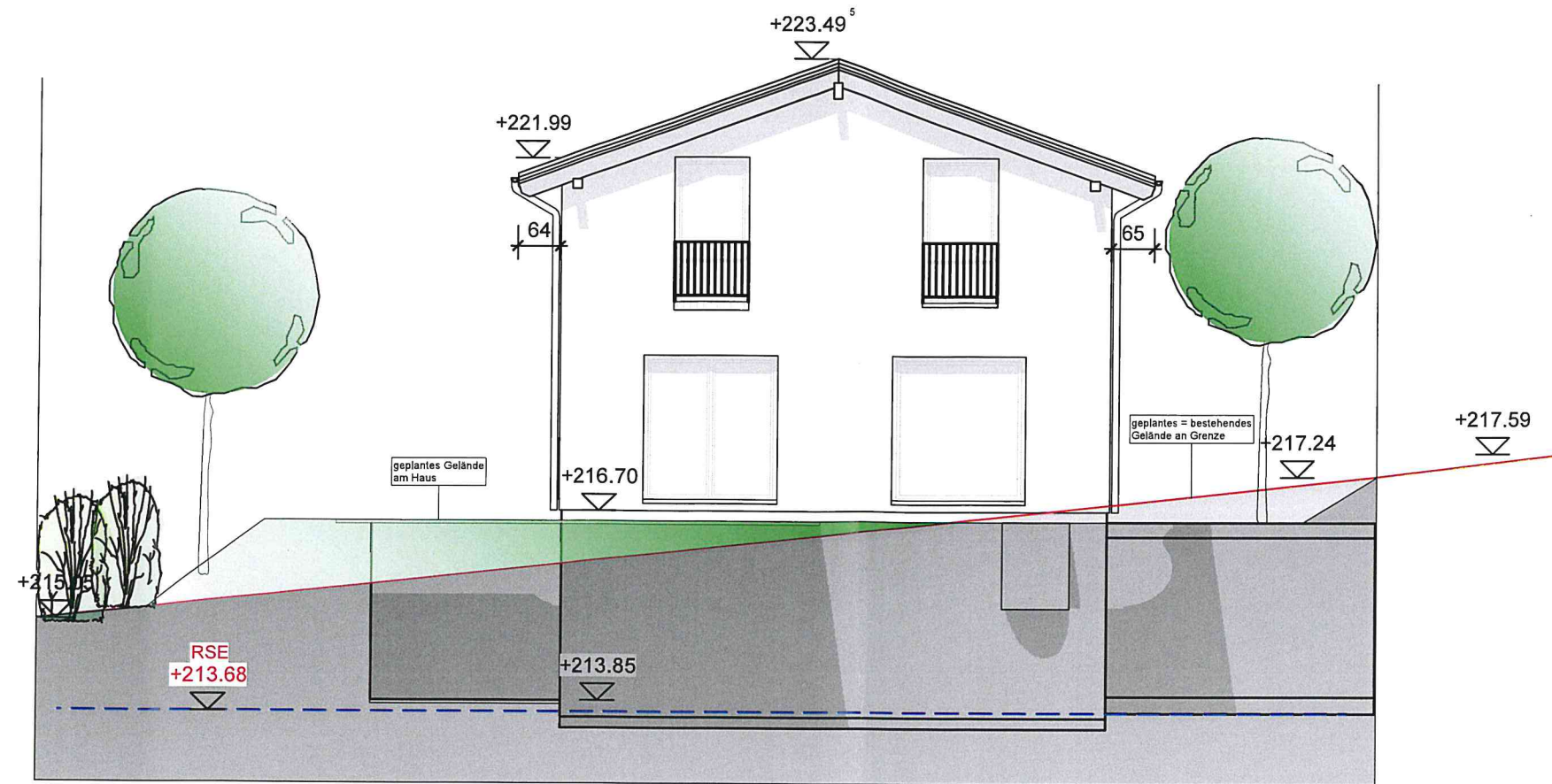
ENTWURFSVERFASSERIN

Barbora Grüter
Dipl. Ing. Architektin
Lebensraum Gestaltung
Hervigstrasse 13
89129 Langenau

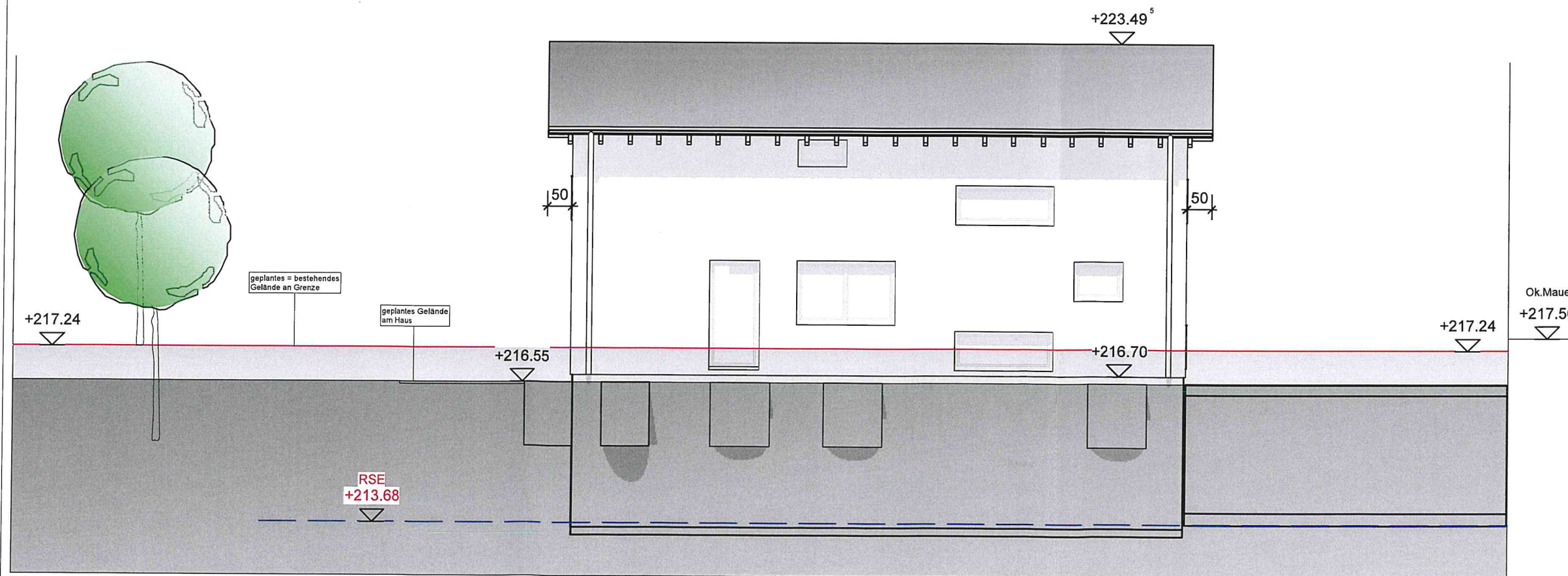
info@lrgb.de
+49 (07348) 4074626



- Legende
- Gelände Randstein/ Straße
 - Gelände im Grundstück
 - geplantes Gelände
 - Rückstauene
 - bestehendes Gelände Grundstücksgrenze



Ostansicht



Nordansicht

BAUGESUCH

BAUVORHABEN

Neubau Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung und Doppelgarage

BAUORT

Unter der Wart 13
74193 Schwaigern
Flst.Nr. 4379

BAUHERR:IN

PLANINHALT

5 Ansicht Ost, Nord

DATUM

12.02.2024

MASSSTAB

1 : 100

BAUHERR:IN

ENTWURFS- VERFASSERIN

Barbora Grüter

ENTWURFSVERFASSERIN

Barbora Grüter
Dipl. Ing. Architektin
Lebensraum Gestaltung
Herwigstrasse 13
89129Langenau

info@lrgbg.de
+49 (07348) 4074626