

Stadt Schwaigern

# Beschlussvorlage

|                                     |         |                     |                                  |
|-------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------|
| Amt/Geschäftszeichen<br>AZ.: 632.64 | TOP 1.7 | Datum<br>12.03.2024 | Nummer der Vorlage<br>HA 22/2024 |
|-------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------|

| Beratungsfolge | Sitzungstermine | Status     | Zuständigkeit |
|----------------|-----------------|------------|---------------|
| Hauptausschuss | am 13.05.2024   | öffentlich | Entscheidung  |

|                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betreff:<br><b>Einbau von zwei Dachgauben und Neubau einer Außentreppe, Lochbergweg 11, Flst. Nr. 1715 auf der Gemarkung Niederhofen</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☒ Außenbereich § 35 BauGB ☐

|                                               |                                        |                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Stellplätze 2,0 / 1,5 x 3                     | „SOLL“ 6                               | „IST“ 4                                  |
| Anzahl der Wohneinheiten                      | zul.                                   | / gepl. 3                                |
| Höhe über NN geprüft                          | zul.                                   | / gepl.                                  |
| Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude    | zul.                                   | / gepl. Dachgaube 5°/15°                 |
| Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport | zul.                                   | / gepl.                                  |
| Fassadengestaltung                            | zul.                                   | / gepl.                                  |
| Zufahrt gesichert                             | ja <input checked="" type="checkbox"/> | nein <input type="checkbox"/>            |
| Denkmalschutz                                 | ja <input type="checkbox"/>            | nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanierungsgebiet                              | ja <input type="checkbox"/>            | nein <input checked="" type="checkbox"/> |

## Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zum Einbau von zwei Dachgauben und Neubau einer Außentreppe, Lochbergweg 11, Flst. Nr. 1715 auf der Gemarkung Niederhofen wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

## Beratungsergebnis

| Gremium                  |                          |    |      |            | Sitzung am               | TOP                               |
|--------------------------|--------------------------|----|------|------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Einstimmig               | Mit Stimmenmehrheit      | Ja | Nein | Enthaltung | Laut Beschlussvorschlag  | Abweichend. Beschluss (Rückseite) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |    |      |            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |

## **Sachdarstellung:**

Der Lochbergweg 11, Flst. Nr. 1715 auf der Gemarkung Niederhofen ist aktuell mit einem Zweifamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut. Das Grundstück befindet sich in einem nicht überplanten Gebiet und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Mit dem eingereichten Antrag werden auf der Süd- und Nordseite je eine Dachgaube beantragt sowie die Errichtung einer Außentreppe auf der Westseite.

Auf der Südseite ist bereits eine kleine Dachgaube vorhanden. Diese wird auf eine Gesamtlänge von ca. 6,5 m mit einer Dachneigung von 5° verlängert. Die Gaube auf der Nordseite ist mit einer Größe von ca. 10 m und einer Dachneigung von 15° geplant. Im Dachgeschoss entsteht laut vorliegender Planung eine neue Wohneinheit, welche durch die Errichtung der Dachgauben mehr Wohnqualität erhält.

Zusätzlich wird auf der Westseite eine Außentreppe in das Obergeschoss errichtet. Die Wohneinheit erhält dadurch direkten Zugang zum Gartenbereich.

Die Dachgauben und die Außentreppe sind städtebaulich vertretbar.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 25.04.2024

gez.  
Sabine Rotermund  
Bürgermeisterin

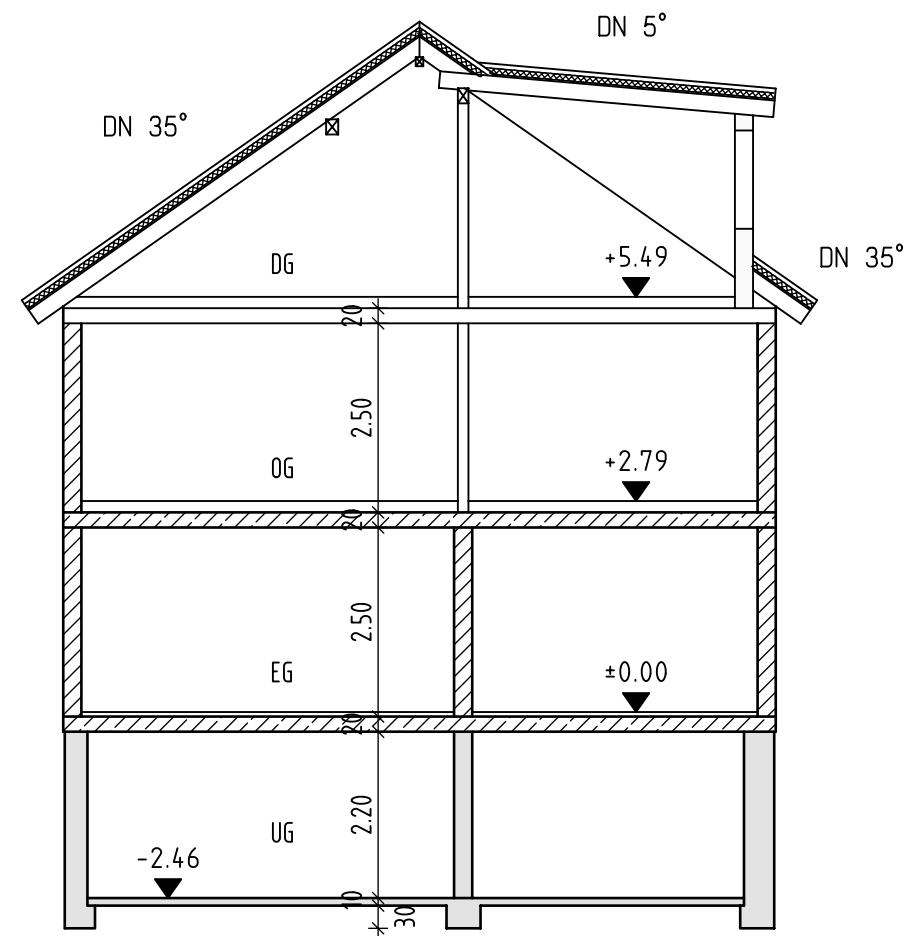
gez.  
Christoph Hamberger  
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Schnitte  
Anlage 3: Ansicht Süd  
Anlage 4: Ansicht Nord  
Anlage 5: Ansicht Ost  
Anlage 6: Ansicht West mit Nachbarhaus

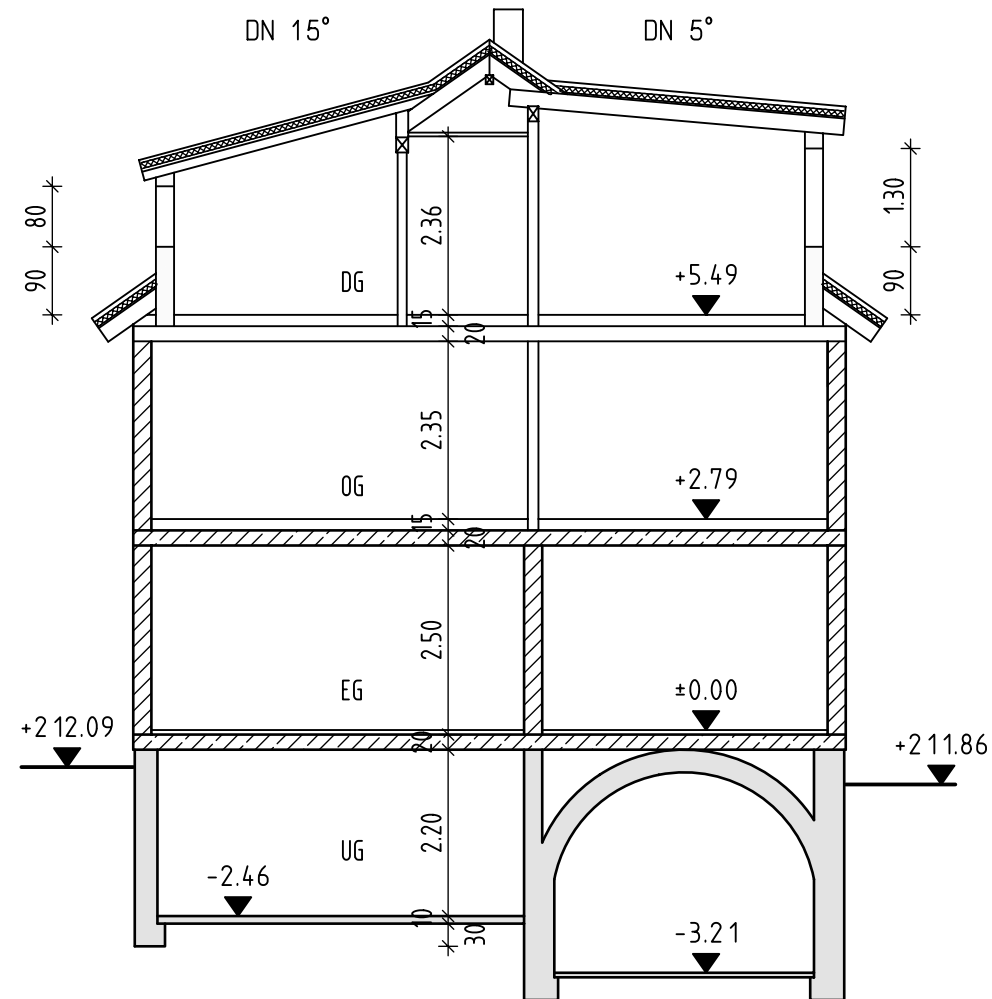


**Steinmetzstraße 7**  
**74193 Schwaigern**  
Tel. 0 7 1 3 8 / 2 9 9 8  
Fax 07 138/944100

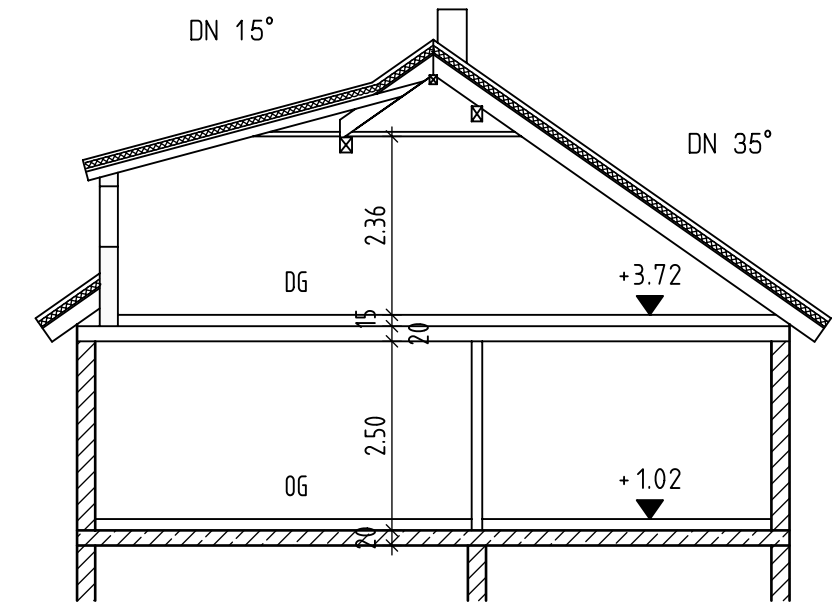
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



EFH = +212,62 mÜNN

## Schnitte



Diplom-Ingenieur (FH)  
**STEFAN ERNST**  
Beratender Ingenieur  
Klunzingerstr.6  
74363 Güglingen  
Tel. 07135 / 96 46 96  
Fax 96 46 97

Bauherr:

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

**Umbau Wohnhaus**  
**Einbau von Dachgauben**  
**Neubau einer Außentreppe**

Maßstab:

M1:100

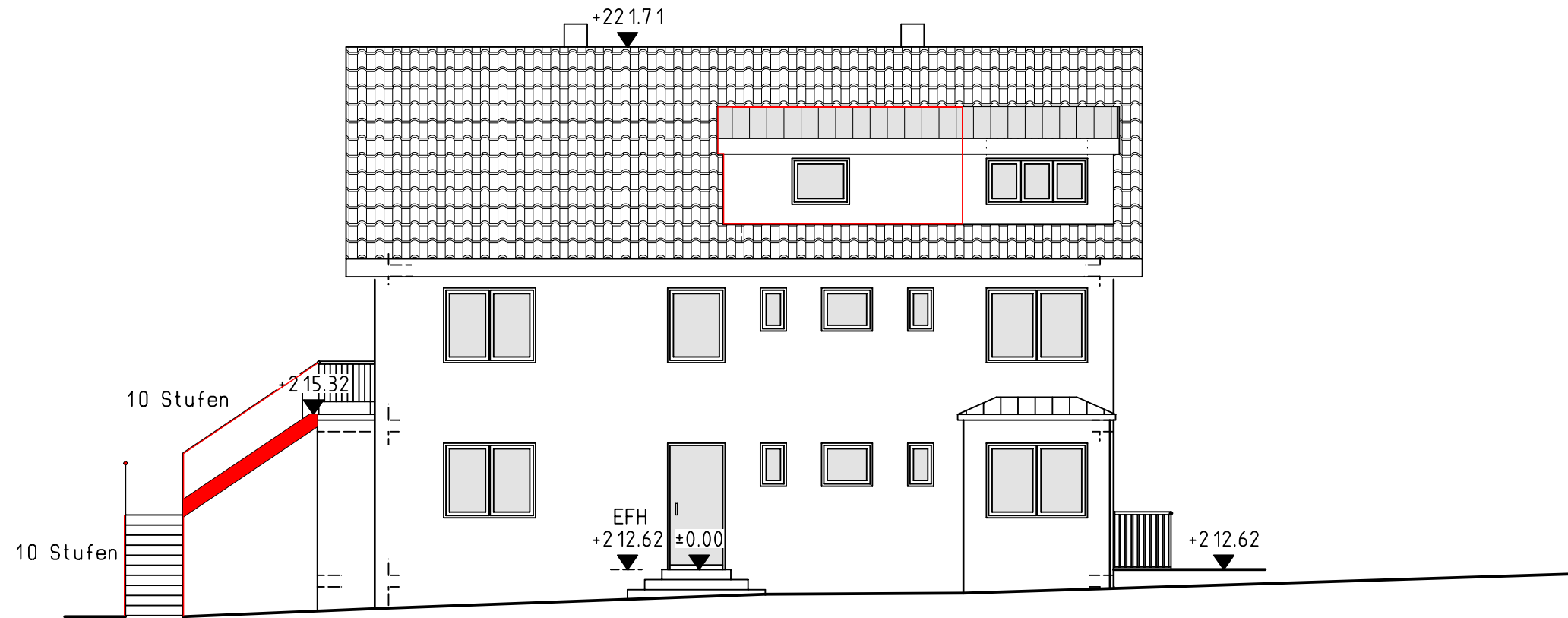
Auftragsnr.:

2335

Datum:

22.02.2024

Ansicht Süd



EFH = +212,62 mÜNN

Ansicht Süd



Diplom-Ingenieur (FH)  
**STEFAN ERNST**  
Beratender Ingenieur  
Klunzingerstr.6  
74363 Güglingen  
Tel. 07135 / 96 46 96  
Fax 96 46 97

Bauherr:

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

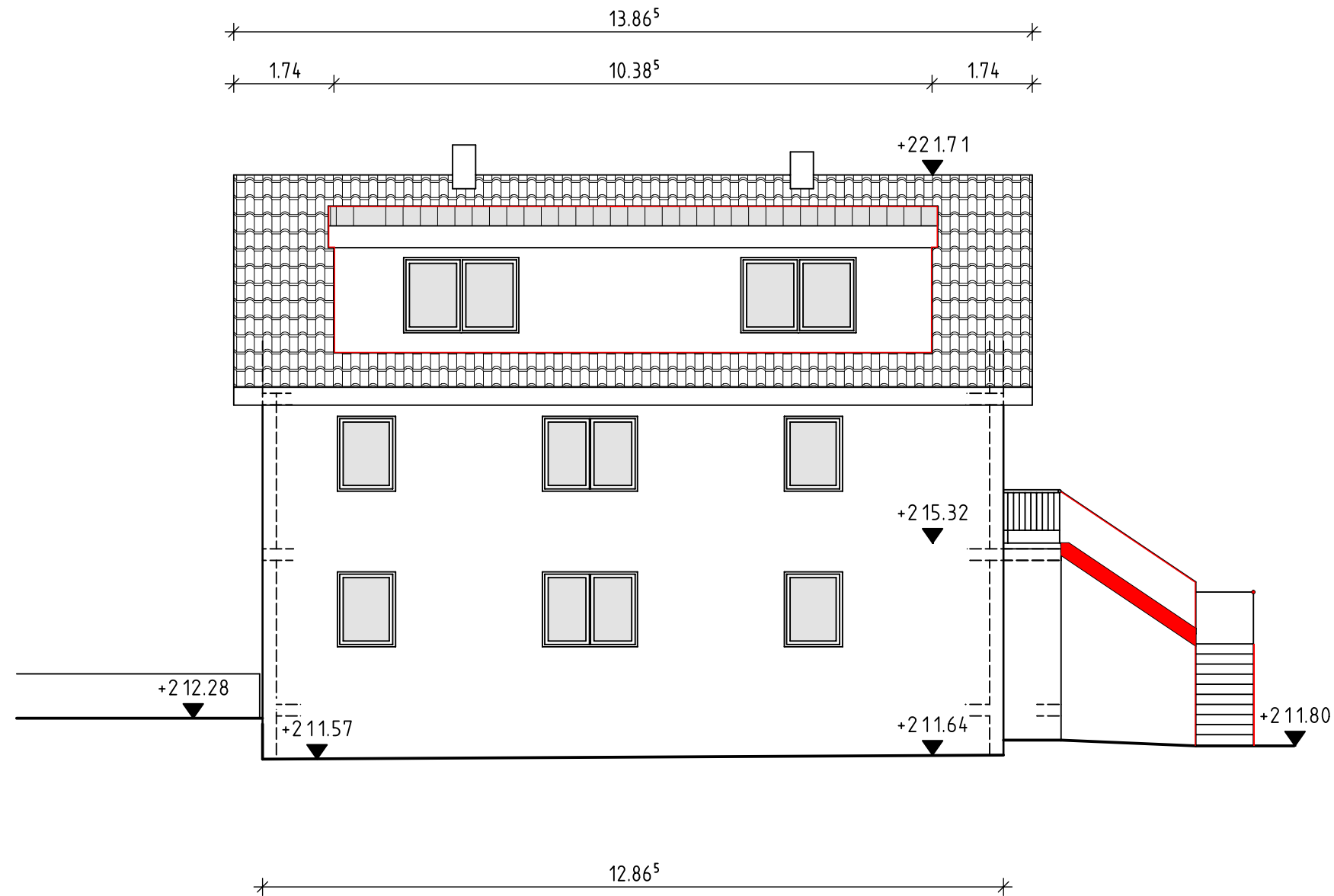
Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

*H. Ernst*

**Umbau Wohnhaus**  
**Einbau von Dachgauben**  
**Neubau einer Außentreppe**

|          |              |            |
|----------|--------------|------------|
| Maßstab: | Auftragsnr.: | Datum:     |
| M1:100   | 2335         | 22.02.2024 |

Ansicht Nord

EFH = +212,62 mÜNN

Ansicht Nord

Diplom-Ingenieur (FH)  
**STEFAN ERNST**  
Beratender Ingenieur  
Klunzingerstr.6  
74363 Güglingen  
Tel. 07135 / 96 46 96  
Fax 96 46 97

Bauherr:

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

**Umbau Wohnhaus**  
**Einbau von Dachgauben**  
**Neubau einer Außentreppe**

Maßstab:

M1:100

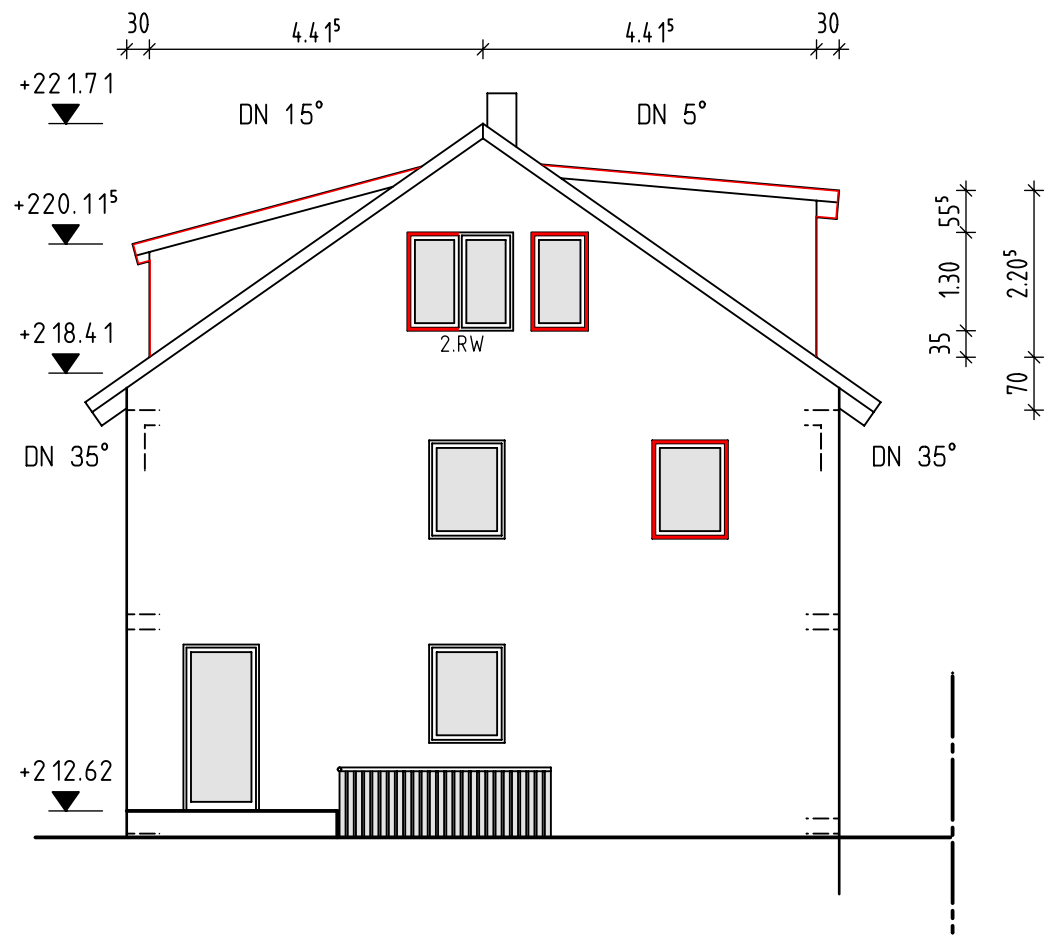
Auftragsnr.:

2335

Datum:

22.02.2024

Ansicht Ost



EFH =+212,62 müNN

Ansicht Ost



Diplom-Ingenieur (FH)  
**STEFAN ERNST**  
Beratender Ingenieur  
Klunzingerstr.6  
74363 Güglingen  
Tel. 07135 / 96 46 96  
Fax 96 46 97

Bauherr:



22.02.2024  
Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

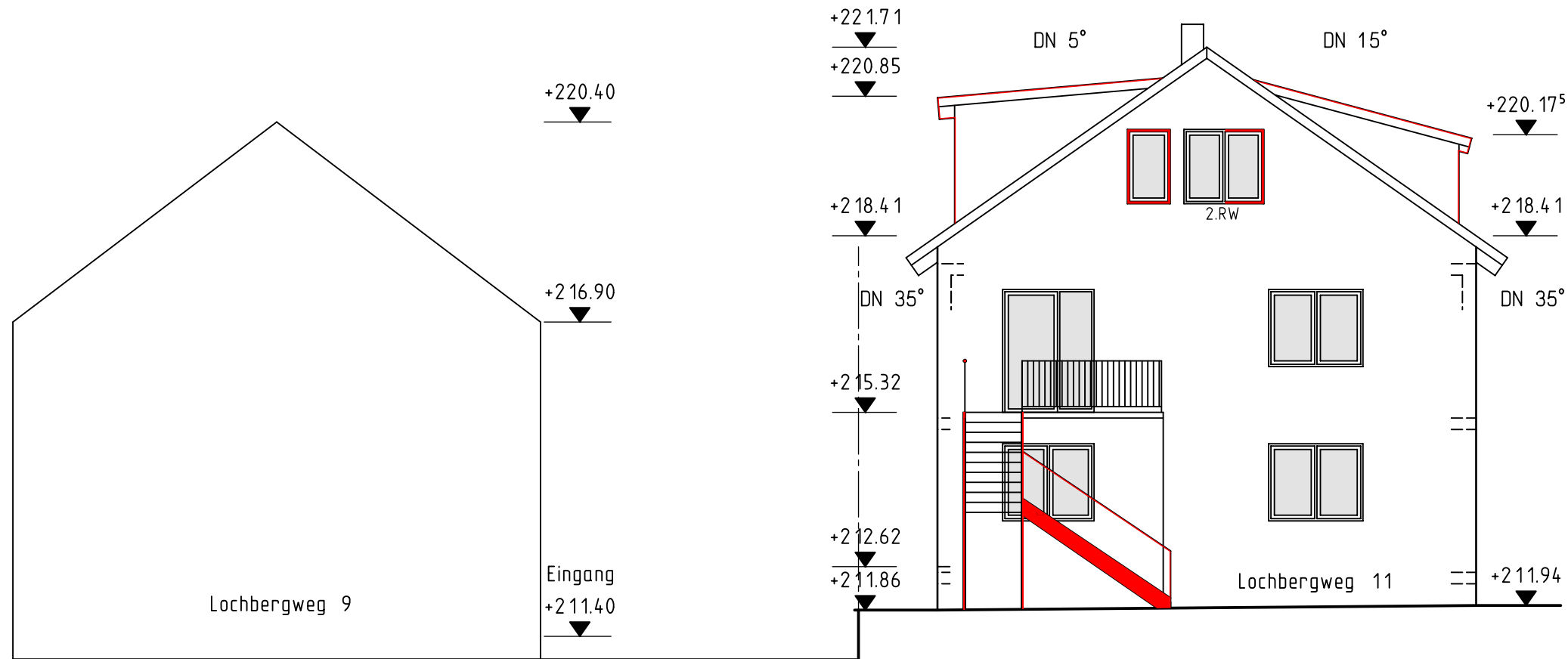
*H. Ernst*

**Umbau Wohnhaus**  
**Einbau von Dachgauben**  
**Neubau einer Außentreppe**

|          |              |            |
|----------|--------------|------------|
| Maßstab: | Auftragsnr.: | Datum:     |
| M1:100   | 2335         | 22.02.2024 |



Ansicht West



EFH =+212,62 müNN

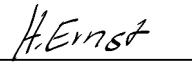
Ansicht West mit Nachbarhaus



Diplom-Ingenieur (FH)  
**STEFAN ERNST**  
Beratender Ingenieur  
Klunzingerstr.6  
74363 Güglingen  
Tel. 07135 / 96 46 96  
Fax 96 46 97

Bauherr: 

22.02.2024  
Datum, Unterschrift

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing.(FH) Heidrun Ernst  
09.04.2024   
Datum, Unterschrift

**Umbau Wohnhaus**  
**Einbau von Dachgauben**  
**Neubau einer Außentreppe**

|          |              |            |
|----------|--------------|------------|
| Maßstab: | Auftragsnr.: | Datum:     |
| M1:100   | 2335         | 09.04.2024 |