

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 63263	TOP 1.4	Datum 06.03.2025	Nummer der Vorlage HA 26/2025
------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 05.05.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Dachumbau eines Zweifamilienhauses, Bruchlehöfe 2, Flst. Nr. 6934 auf der Gemarkung Stetten

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

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.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl.
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 Dachumbau eines Zweifamilienhauses, Bruchlehöfe 2, Flst. Nr. 6934 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Das Grundstück Flst. Nr. 6934 auf der Gemarkung Stetten, Brühlhöfe 2 ist mit einem Zweifamilienwohnhaus, mehreren Wirtschaftsgebäuden und Garagen bebaut. Es liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, sodass die Zulässigkeit des Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Hier wird unterschieden zwischen privilegierten (§ 35 Abs. 1), teilprivilegierten (§ 35 Abs. 4) und sonstigen (nicht privilegierten) Vorhaben, die im Einzelfall zugelassen werden können (§ 35 Abs. 2).

Für das bestehende Zweifamilienwohnhaus ist ein Dachumbau geplant. Auf der Nordseite des Zweifamilienwohnhauses wird eine Dachgaube (8,74 m x 3 m) errichtet. Auf der Südseite wird der vorhandene Balkon im Dachgeschoss abgerissen. Anstelle des Balkons wird für die Wohnung im Dachgeschoss ein weiterer Wohnraum errichtet. Durch den geplanten Dachumbau wird die Wohnung im Dachgeschoss größer und die Wohnqualität wird verbessert.

Aus Sicht der Verwaltung stehen keine öffentlichen Belange entgegen.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 22.04.2025

gez.

Sabine Rotermond
Bürgermeisterin

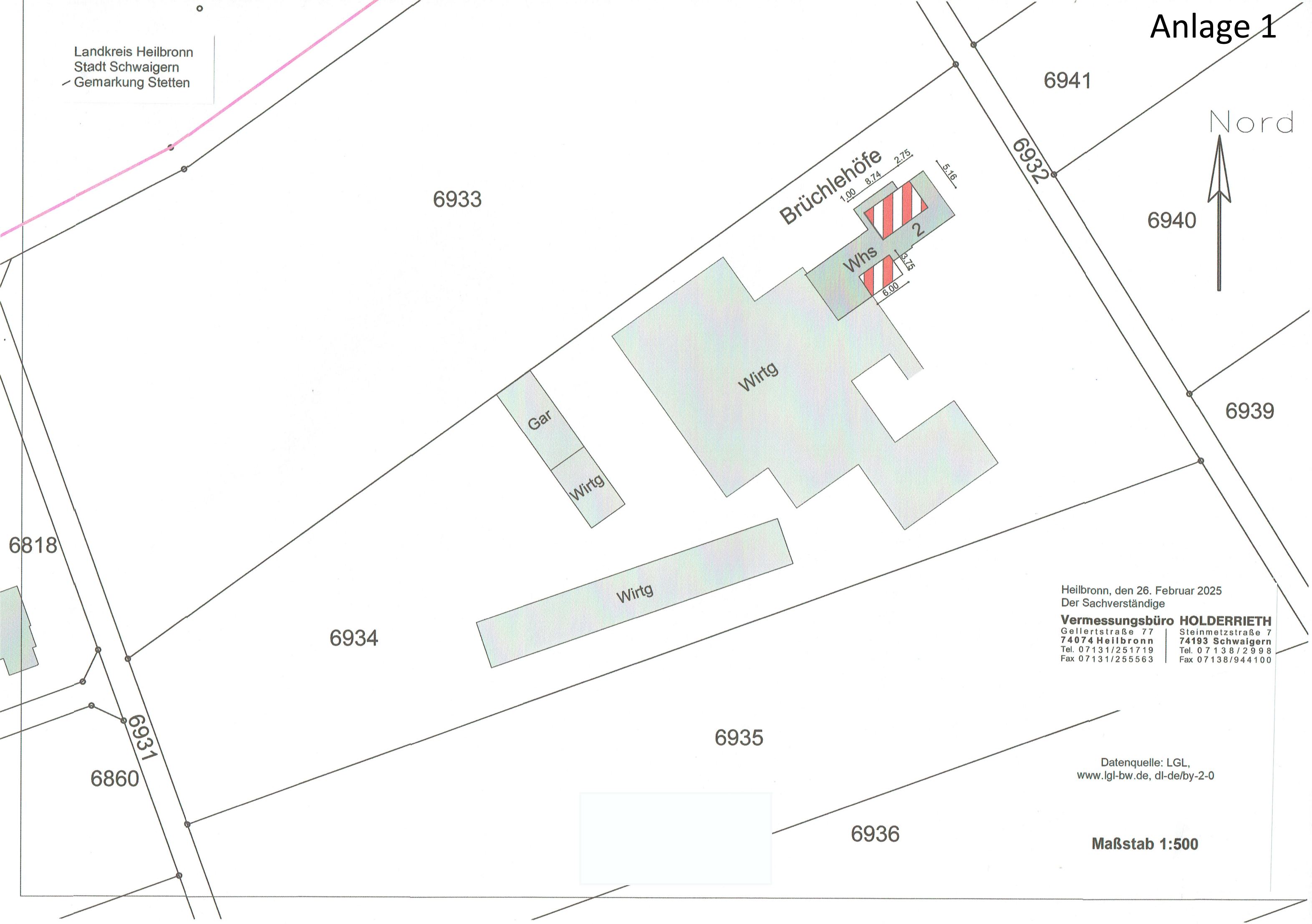
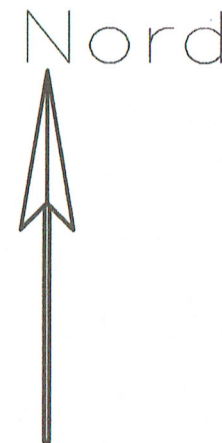
gez.

Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A-A / B-B
Anlage 3: Südansicht
Anlage 4: Nord-/Ostansicht

Anlage 1

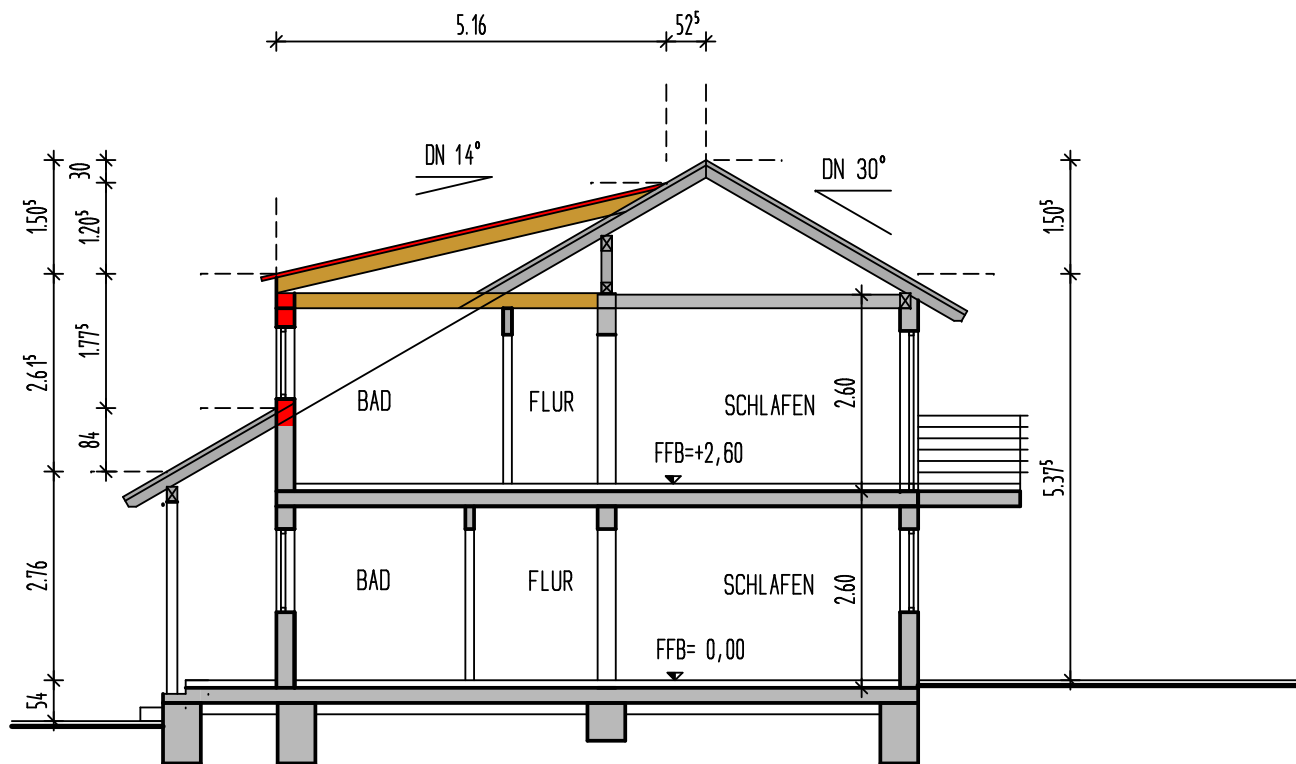
Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
- Gemarkung Stetten



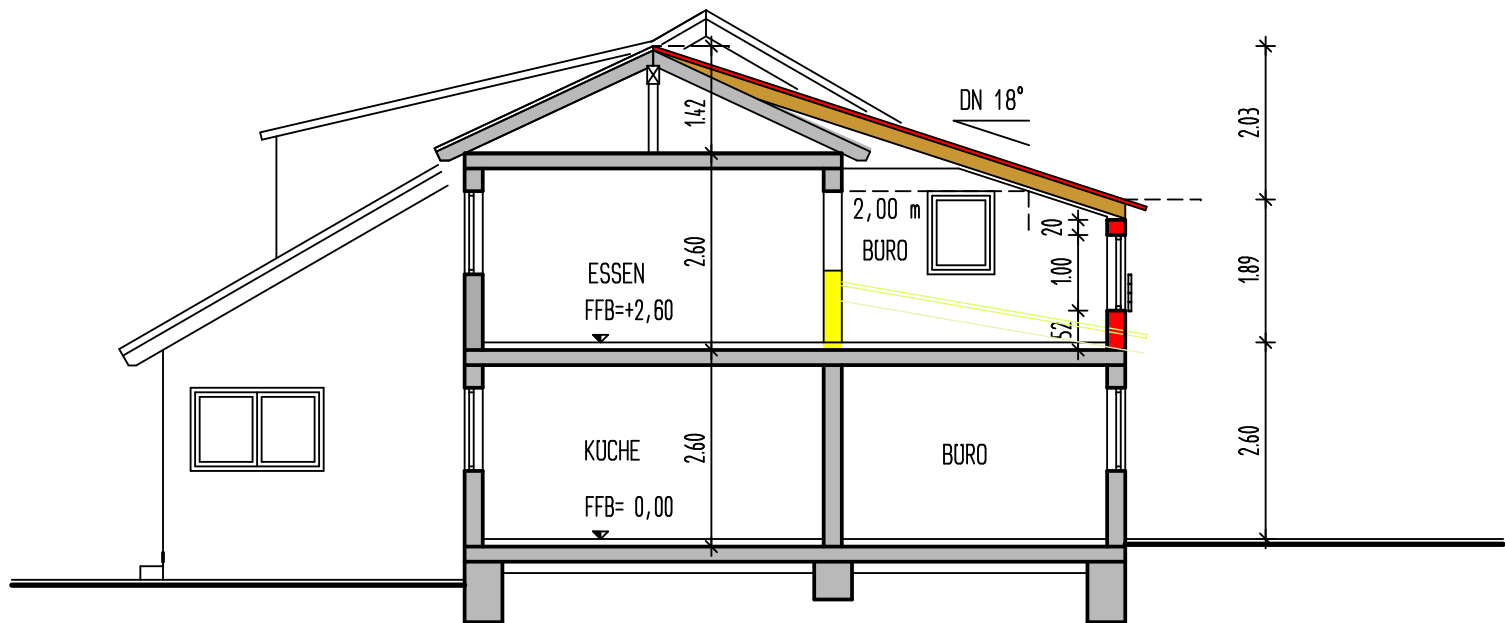
Heilbronn, den 26. Februar 2025
Der Sachverständige
Vermessungsbüro HOLDERRIETH
Gellertstraße 77 | Steinmetzstraße 7
74074 Heilbronn | 74193 Schwaigern
Tel. 07131/251719 | Tel. 07138/2998
Fax 07131/255563 | Fax 07138/944100

Datenquelle: LGL,
www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0

Maßstab 1:500



SCHNITT A-A M=1:100



SCHNITT B-B M=1:100

B.V.: DACHUMBAU EINES ZWEIFAMILIENHAUSES
IN DEN BRÜCHLEHÖFE 2 IN SCHWAIERN-STETTEN

FLST.NR.: 6934

PLAN: SCHNITTE

MAßSTAB: 1:100

DATUM: 18.02.2025

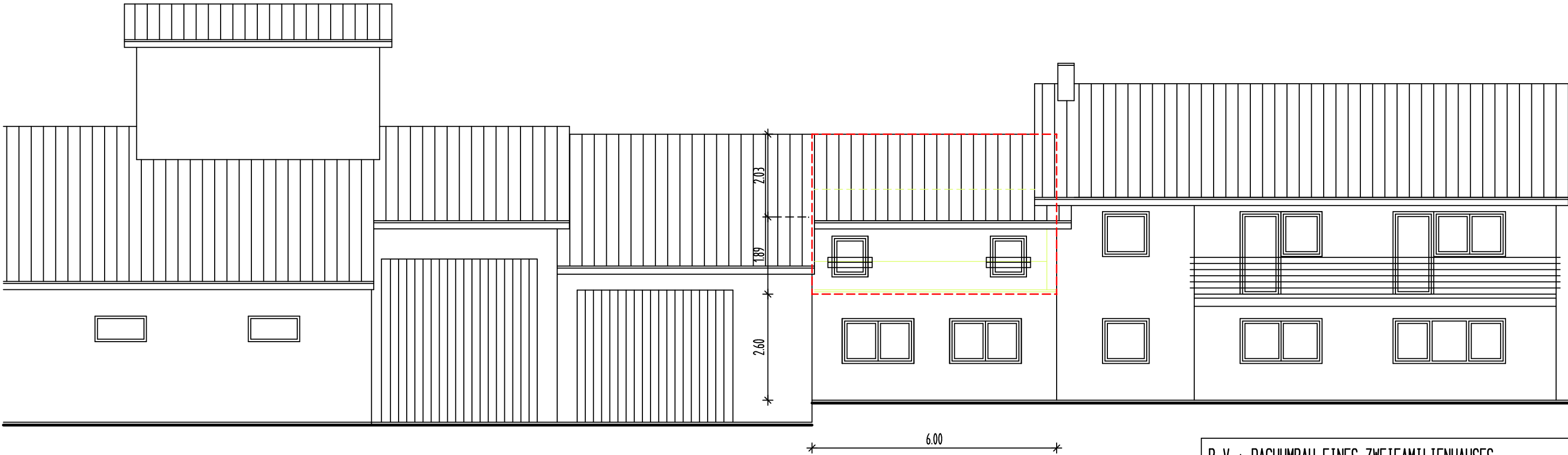
ARCHITEKT: RALF JUNG
STEBBACHER PFAD 4
75050 GEMMINGEN
TEL.: 07267/1869

PLAN NR.:

03

BAUHERR:

PLANER:



SUDANSICHT M=1:100

B.V.: DACHUMBAU EINES ZWEIFAMILIENHAUSES
IN DEN BRÜCHLEHÖFE 2 IN SCHWAIERN-STETTEN

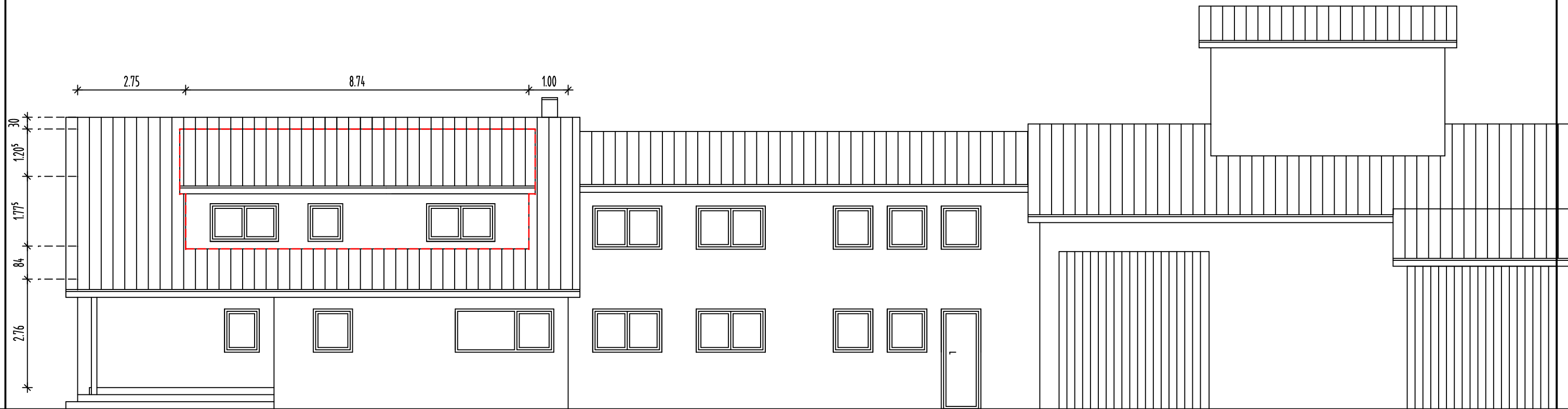
FLST.NR.: 6934
PLAN: SUDEN
MAßSTAB: 1:100
DATUM: 18.02.2025

ARCHITEKT: RALF JUNG
STEBBACHER PFAD 4
75050 GEMMINGEN
TEL.: 07267/1869

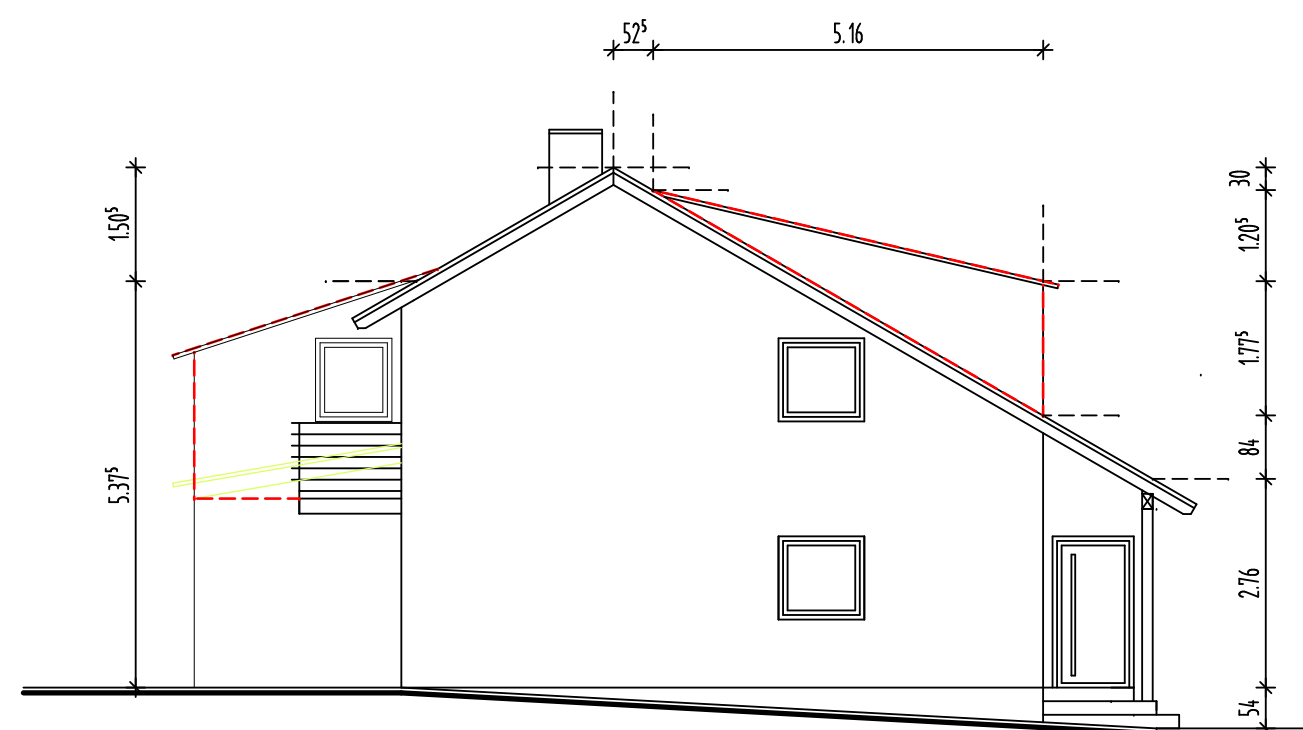
PLAN NR.: 05

BAUHERR:

PLANER:



NORDANSICHT M=1:100



OSTANSICHT M=1:100

B.V.: DACHUMBAU EINES ZWEIFAMILIENHAUSES IN DEN BRÜCHLEHÖFE 2 IN SCHWAIERN-STETTEN	
	FLST.NR.: 6934
	PLAN: NORDEN; OSTEN
	MAßSTAB: 1:100
	DATUM: 18.02.2025
ARCHITEKT: RALF JUNG STEBBACHER PFAD 4 75050 GEMMINGEN TEL.: 07267/1869	PLAN NR.: 04
BAUHERR:	PLANER: