

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.63	TOP 1.5	Datum 21.03.2025	Nummer der Vorlage HA 27/2025
--	----------------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 05.05.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Umbau eines Zweifamilienhauses, Nordstraße 17, Flst. Nr. 6382 auf der Gemarkung Stetten

Baugenehmigung ☒ Kennznisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Rötweg vom 26.03.1952

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x 2	„SOLL“ 4	„IST“ 4
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl. 3
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl. FH 8,77 m
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl. SD 35°
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 Umbau eines Zweifamilienhauses, Nordstraße 17, Flst. Nr. 6382 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 Nordstraße 17, Flst. Nr. 6382 auf der Gemarkung Stetten liegt im Bereich des Baulinienplans „Rötweg“ vom 26.03.1952. Das Grundstück ist mit einem Zweifamilienwohnhaus und einer Doppelgarage bebaut.

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet einen Umbau des Zweifamilienhauses. Das Objekt wird um ca. 0,46 m erhöht. Die Firsthöhe beträgt danach 8,77 m mit einem Satteldach von 35°. Mit der Erhöhung des Wohnhauses sowie der neue Dachneigung ergibt sich ein bessere Wohnqualität für die Wohnung im Obergeschoss. Des Weiteren werden für die beiden Wohnung auf der Südseite Balkone errichtet. Die Balkone befinden sich auf der Bauverbotsfläche, welche der Baulinienplan ausweist. In der Bauverbotsfläche befinden sich auf den Nachbargrundstücken ebenfalls schon verschiedene Objekte.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 24.04.2025

gez.

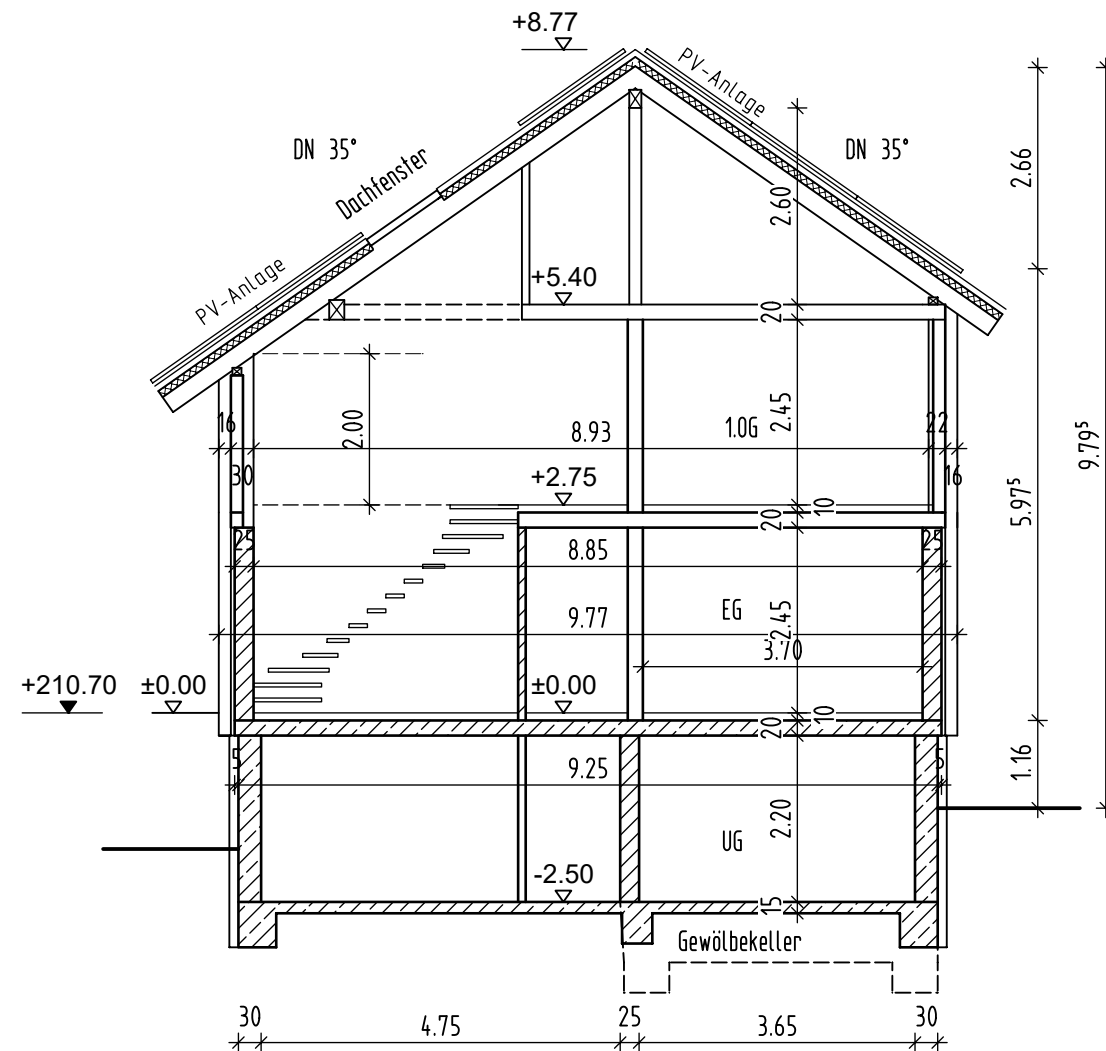
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.

Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt 1
Anlage 3: Schnitt 2
Anlage 4: Ansicht Nord
Anlage 5: Ansicht Ost
Anlage 6: Ansicht West
Anlage 7: Ansicht Süd

Schnitt 1-1



Schnitt 1



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

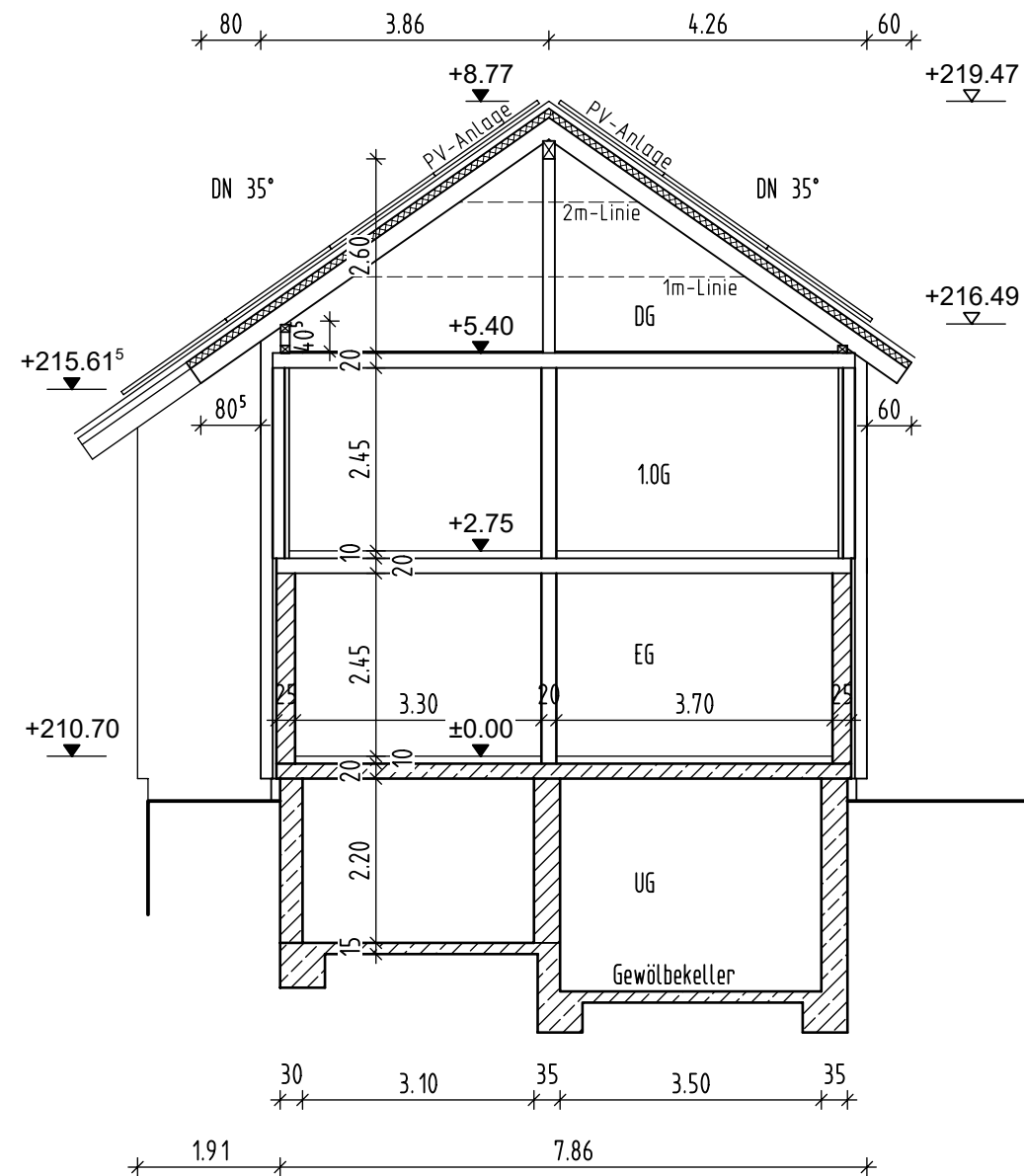
Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:	Auftragsnr.:	Datum:
M1:100	2422	28.02.2025

Schnitt 2-2



Schnitt 2



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

Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:

M1:100

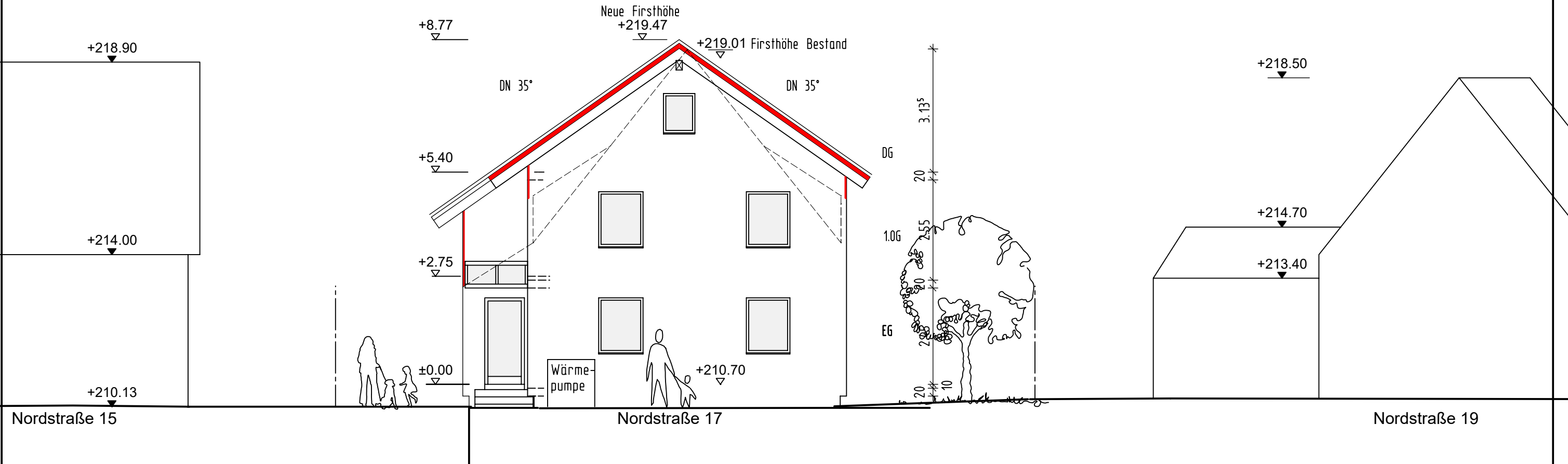
Auftragsnr.:

2422

Datum:

28.02.2025

Ansicht Nord



Ansicht Nord



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

Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:

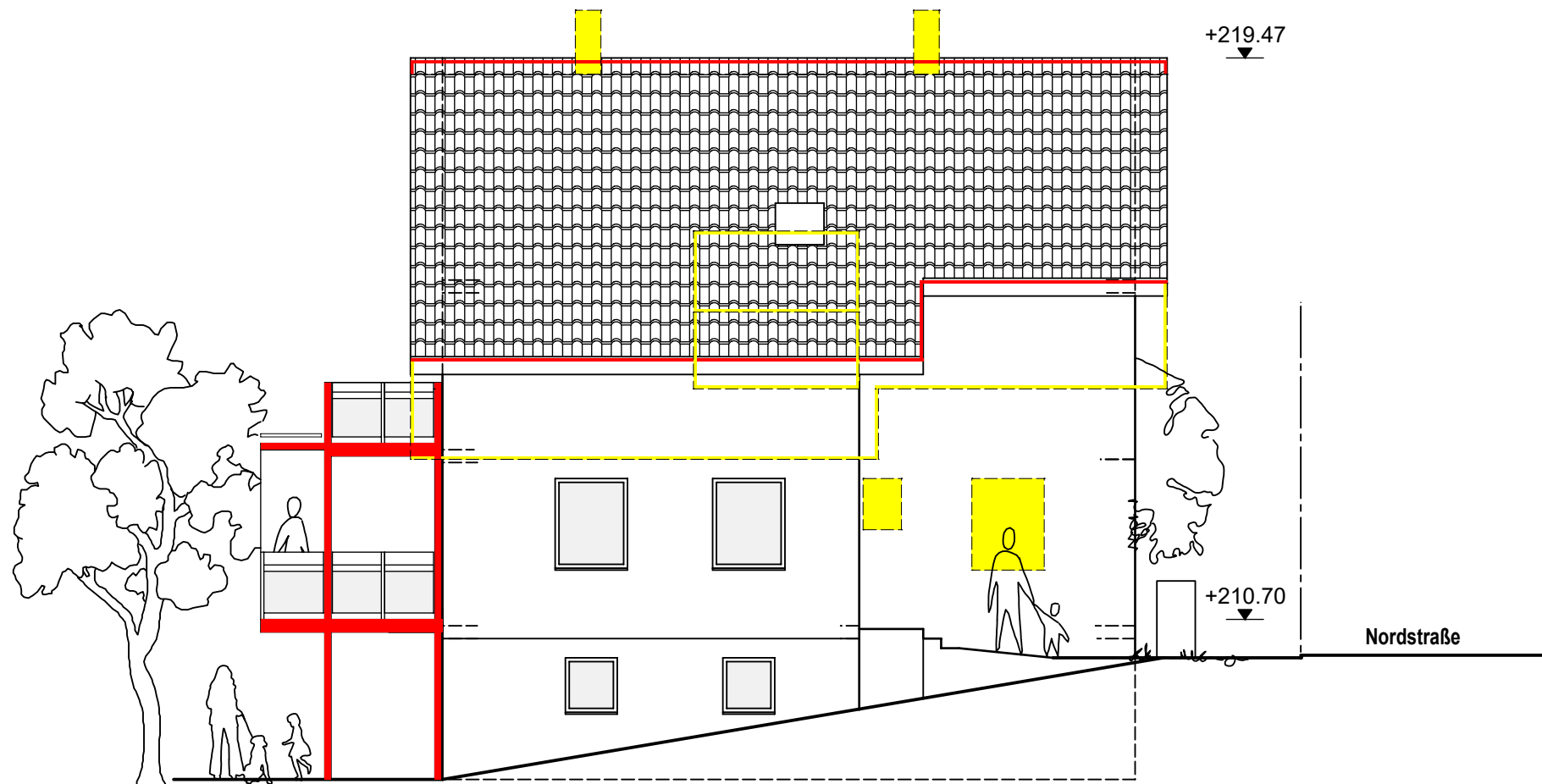
M1:100

Auftragsnr.:

2422

Datum:

28.02.2025

Ansicht OstAnsicht Ost

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

Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:

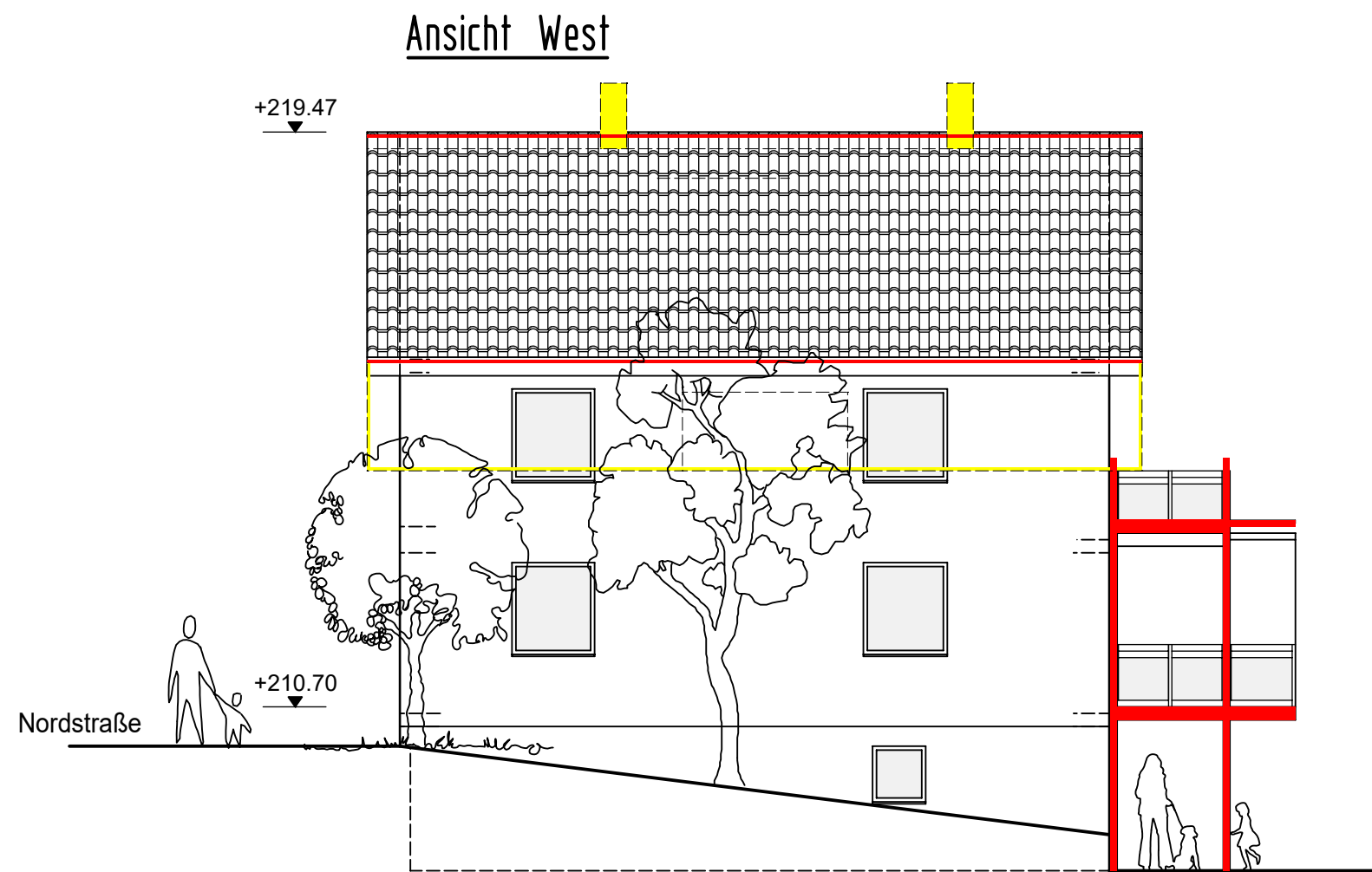
M1:100

Auftragsnr.:

2422

Datum:

28.02.2025



Ansicht West



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

Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:

M1:100

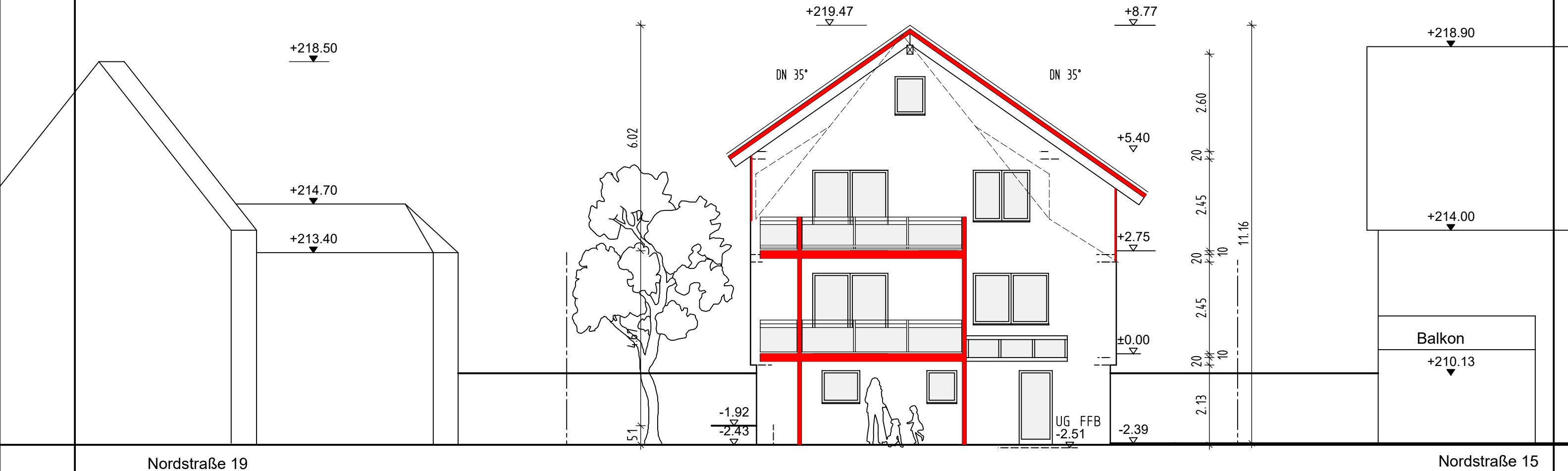
Auftragsnr.:

2422

Datum:

28.02.2025

Ansicht Süd



Ansicht Süd



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

Bauherr:

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

Umbau Zweifamilienhaus
Nordstraße 17
74193 Schwaigern-Stetten

Maßstab:	Auftragsnr.:	Datum:
M1:100	2422	28.02.2025