

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.61	TOP 1.3	Datum 15.04.2025	Nummer der Vorlage HA 25/2025
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 05.05.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau einer Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung, Industriestraße 2, Flst. Nr. 11000/7 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kenntnissgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan: Steinhölde vom 25.02.1994 + Änderung Behaglicher Weg 1 – VI vom 03.04.2000

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul. Betriebsleiterwohnung / gepl. Betriebsleiterwohnung	
Höhe über NN geprüft	zul. GH 10 m	/ gepl. GH 8 m
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl. SD 20°
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 Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung, Industriestraße 2, Flst. Nr. 11000/7 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Die Siemensstraße 2, Flst. Nr. 11000/7 liegt im Bereich des Bebauungsplans „Steinhölde“ vom 25.02.1994 und „Änderung Behaglicher Weg 1 – VI“ vom 03.04.2000.

Mit dem vorliegende Baugesuch wird der Neubau einer Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung und zwei Stellplätzen eingereicht. Die Gebäudehöhe mit 10 m sowie das Satteldach mit einer Dachneigung von 20° und die Errichtung einer Wohnung ist laut Bebauungsplan zulässig. Im Nordosten wird das ausgewiesene Baufenster teilweise bis zu 4 m überschritten, wobei bis zur öffentlichen Fläche noch 4 m bestehen. Es würde die Möglichkeit bestehen, dass das gesamte Gebäude nach hinten verschoben werden könnte, da das Grundstück sehr groß ist.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken zum geplanten Vorhaben. Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 15.04.2025

gez.

Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.

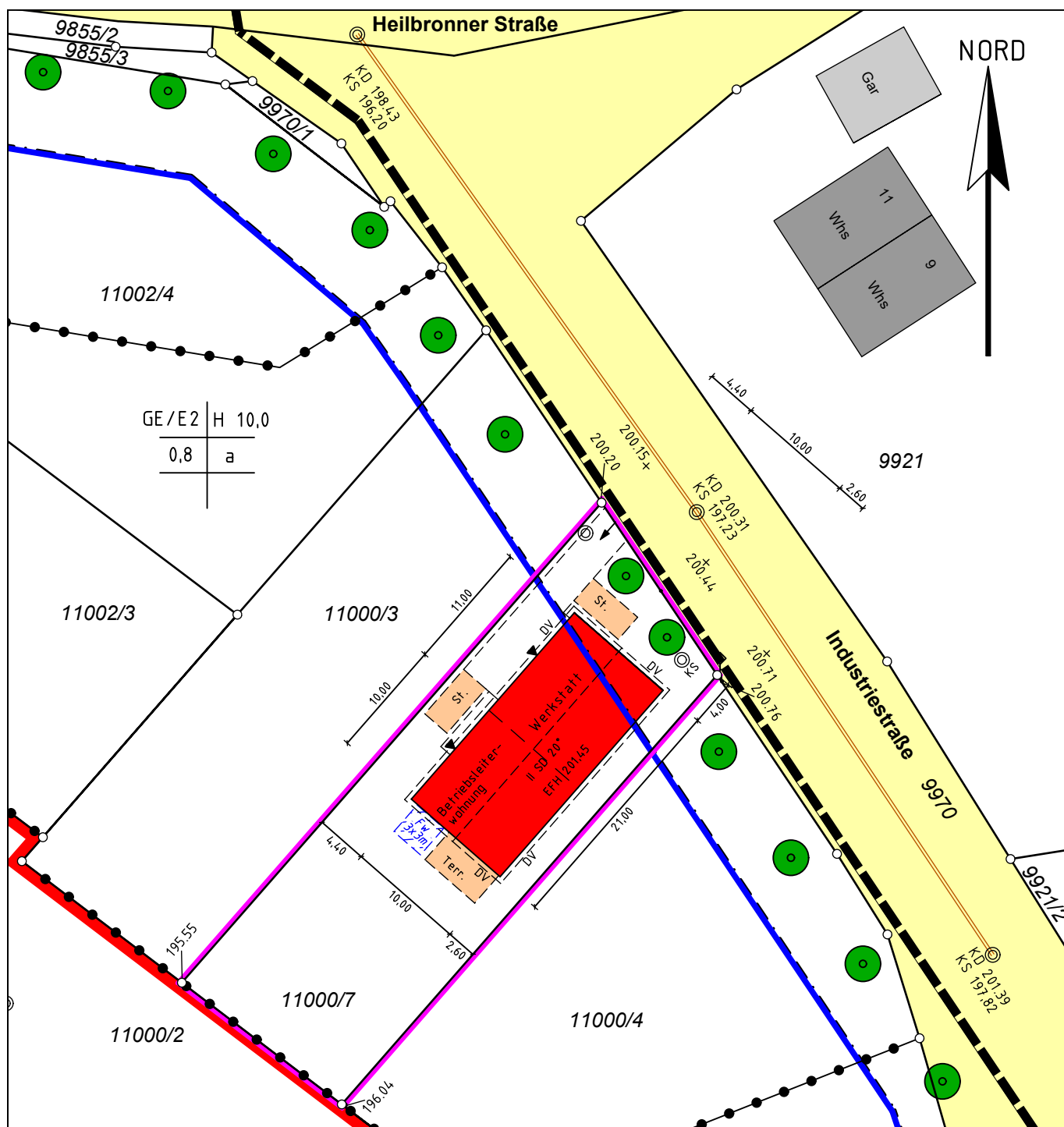
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitte
Anlage 3: Ansicht Südwest
Anlage 4: Ansicht Südost
Anlage 5: Ansicht Nordost
Anlage 6: Ansicht Nordwest

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Schwaigern

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



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

Maßstab 1:500

Heilbronn, den 10. April 2025
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH

Gellertstraße 77
74074 Heilbronn
Tel. 07 13 1 / 25 17 19
Fax 07 13 1 / 25 55 63

Steinmetzstraße 7
74193 Schwaigern
Tel. 07 13 8 / 2 9 9 8
Fax 07 13 8 / 94 41 00

ULRICH
HOLDERRIETH
VERMESSUNGSBÜRO

uh@vermessung-
holderrieth.de
Heilbronn
2025.04.10 14:31:18 +02'00'

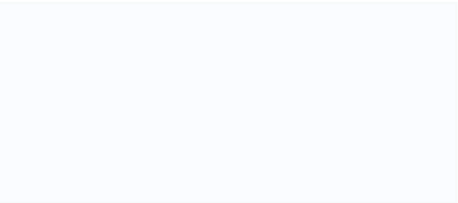
Schnitt A–A

Schnitte

Neubau einer Werkstatt
für Gartengeräte mit
Betriebsleiterwohnung

74193 Schwaigern
Industriestrasse 2
Flst. Nr. 11000/7

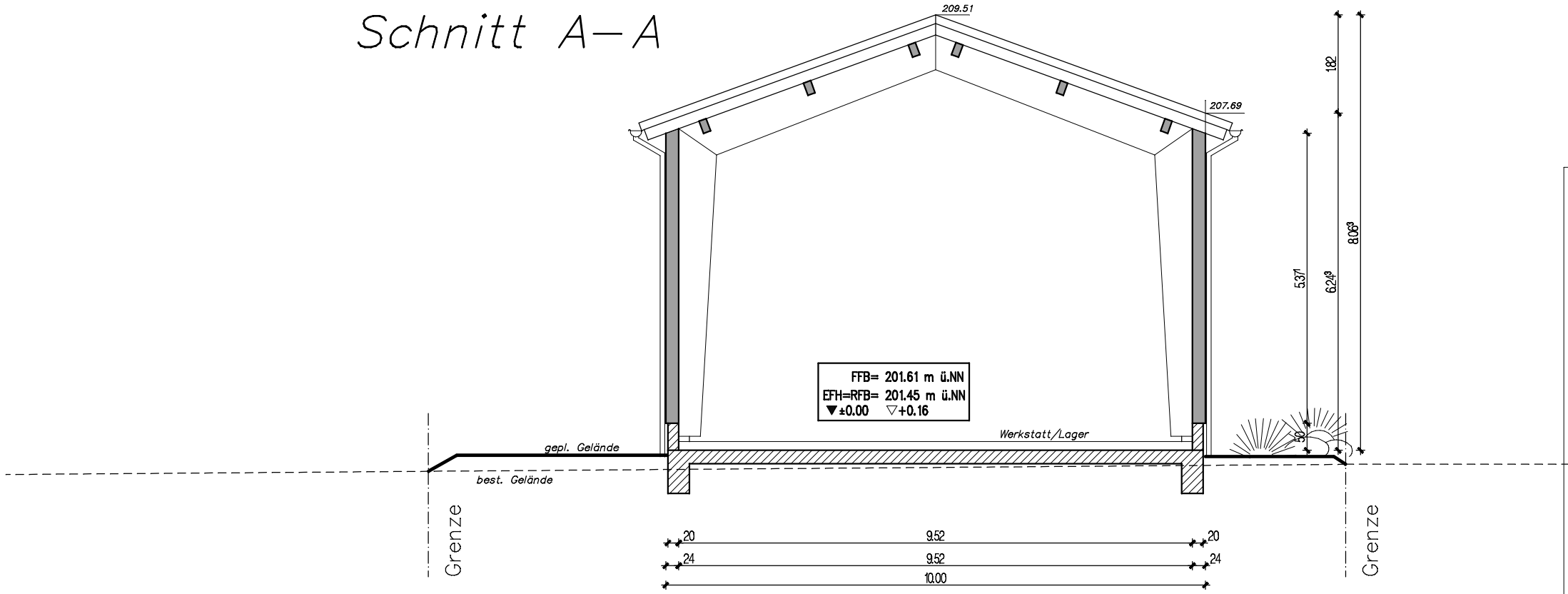
Bauherr:



Entwurfsverfasser
Mark Basler, Architekt
Sanzenbacher Strasse 7
74538 Rosengarten–
Rieden

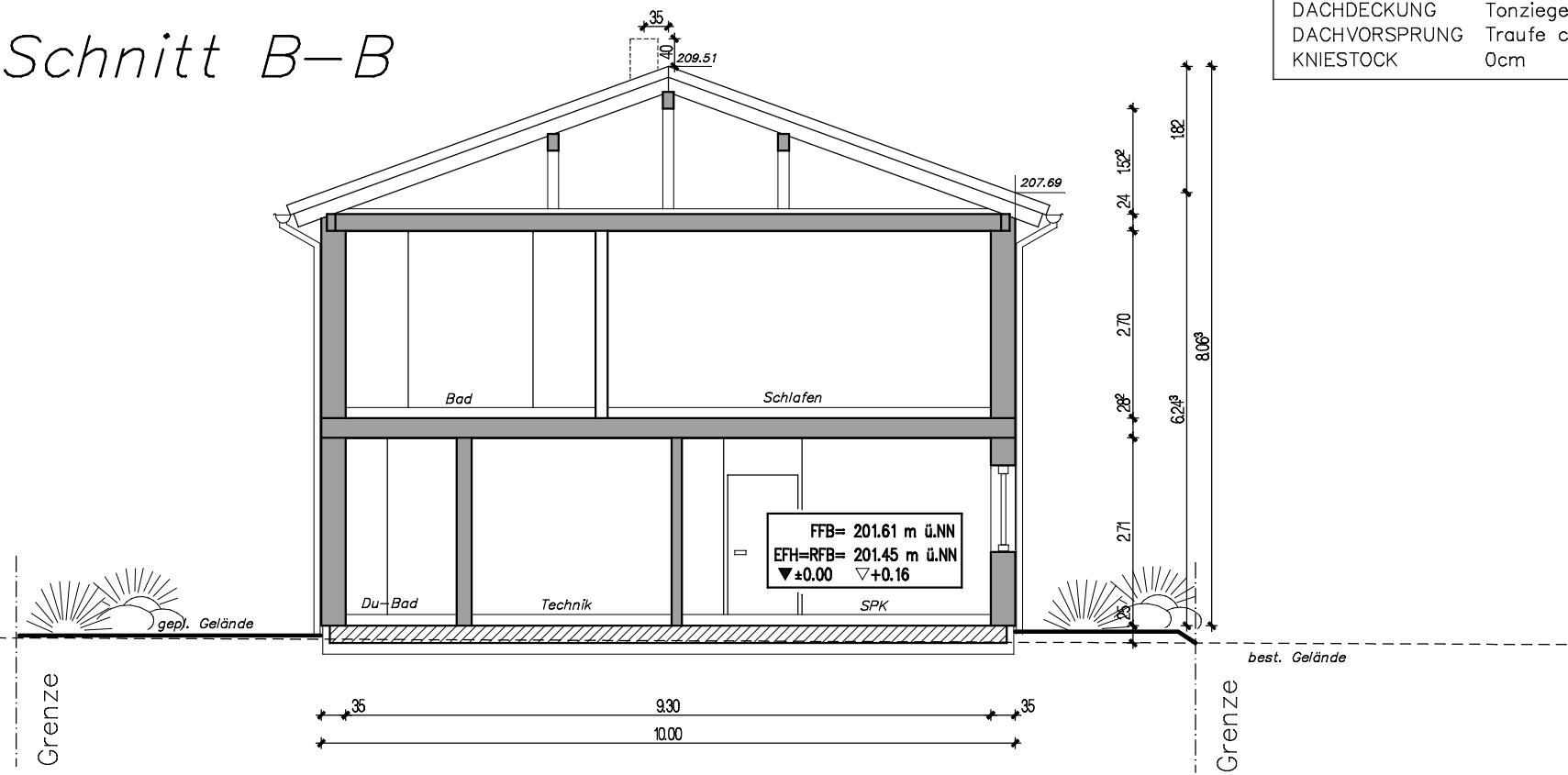
17.03.2025

1: 100



HAUPTDACH	Satteldach
DACHNEIGUNG	20°
DACHDECKUNG	Tonziegel ziegelrot
DACHVORSPRUNG	Traufe ca. 40cm, Ortgang ca. 40cm
KNIESTOCK	0cm

Schnitt B–B

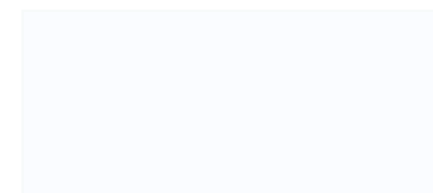


Ansicht Südwest

Neubau einer Werkstatt
für Gartengeräte mit
Betriebsleiterwohnung

74193 Schwaigern
Industriestrasse 2
Flst. Nr. 11000/7

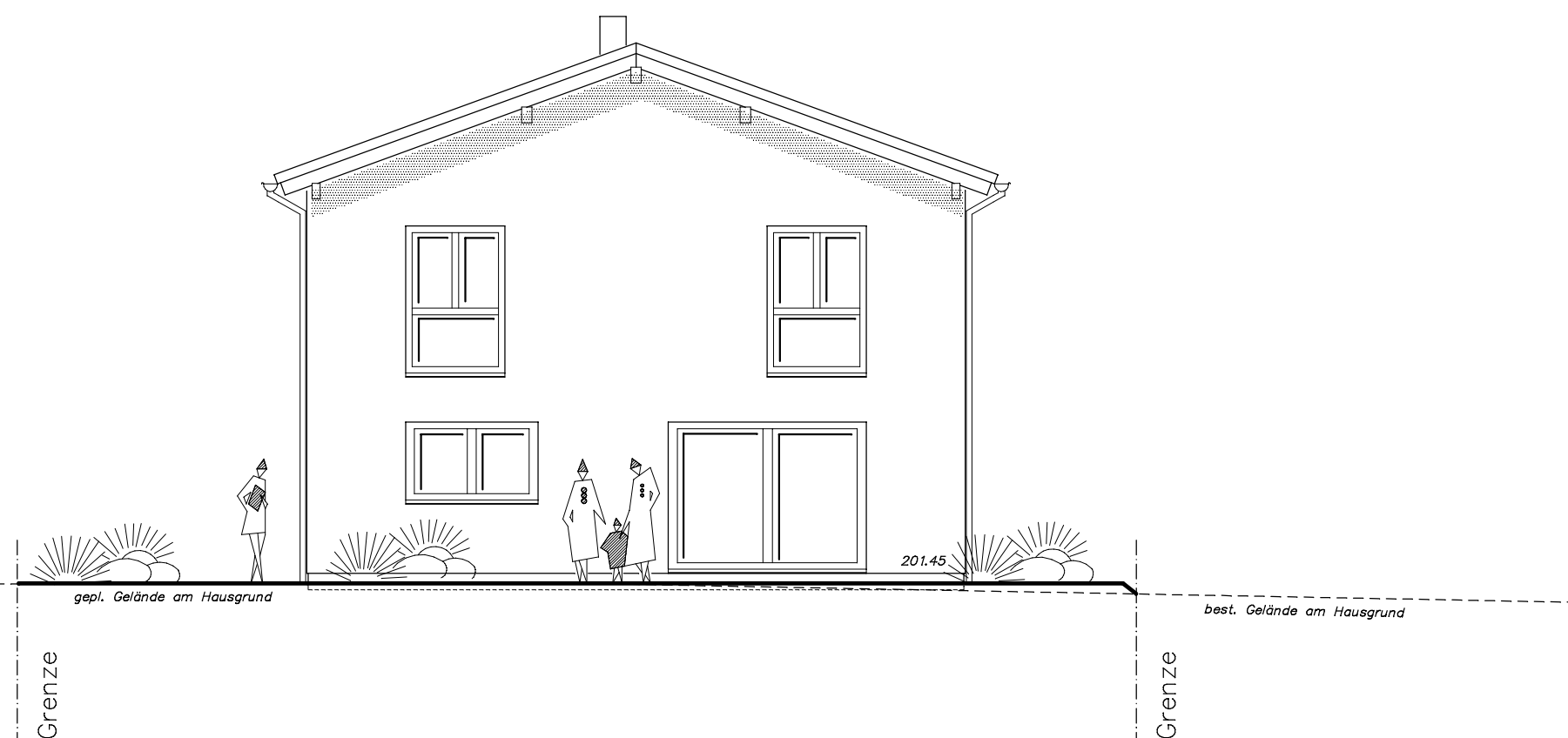
Bauherr:



.....
.....
Entwurfsverfasser
Mark Basler, Architekt
Sanzenbacher Strasse 7
74538 Rosengarten-
Rieden

17.03.2025

1: 100



Ansicht Südost

Neubau einer Werkstatt
für Gartengeräte mit
Betriebsleiterwohnung

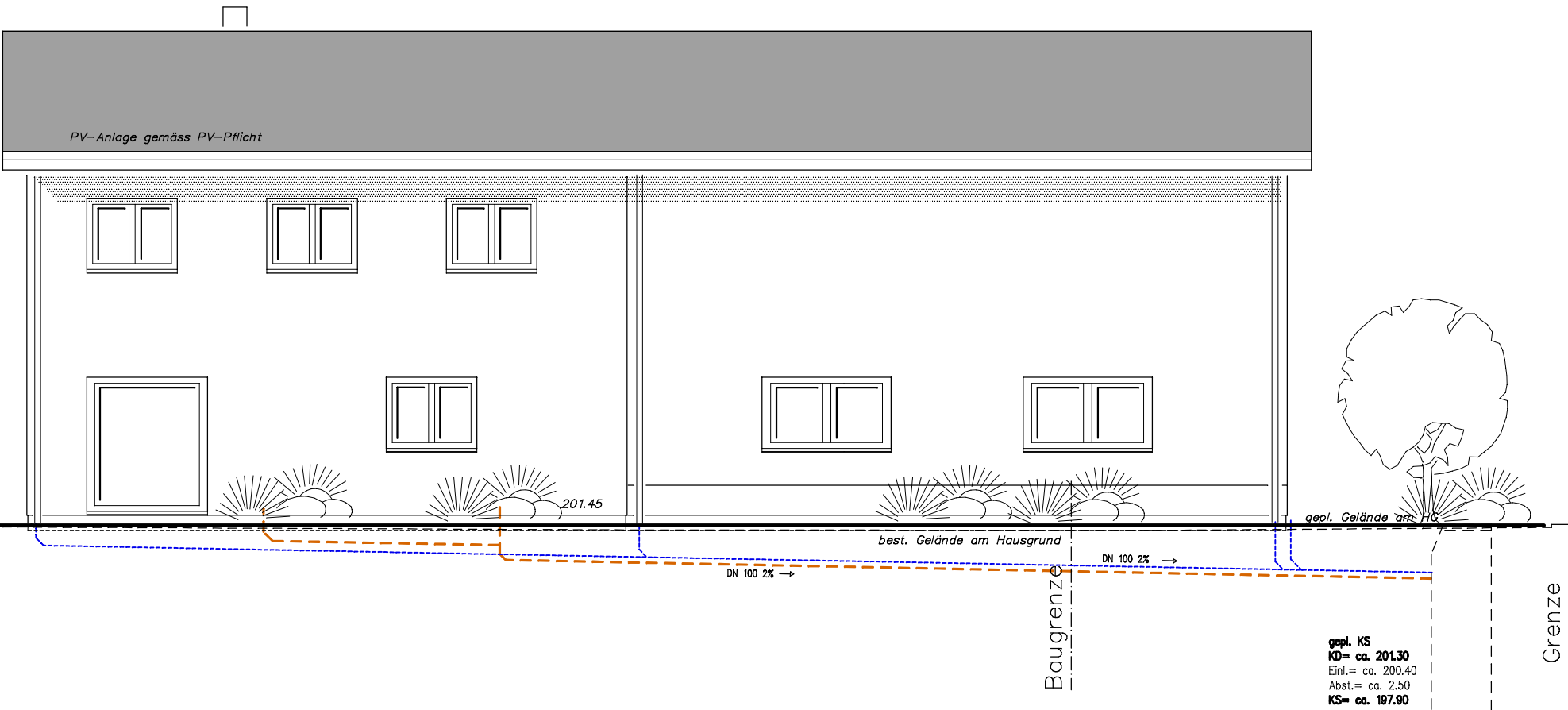
74193 Schwaigern
Industriestrasse 2
Flst. Nr. 11000/7

Bauherr:

Entwurfsverfasser
Mark Basler, Architekt
Sanzenbacher Strasse 7
74538 Rosengarten-
Rieden

17.03.2025

1: 100



ENTWÄSSERUNG
Regenwasser= blau
Schmutzwasser= braun
Frischwasser= hellblau

Ansicht Nordost

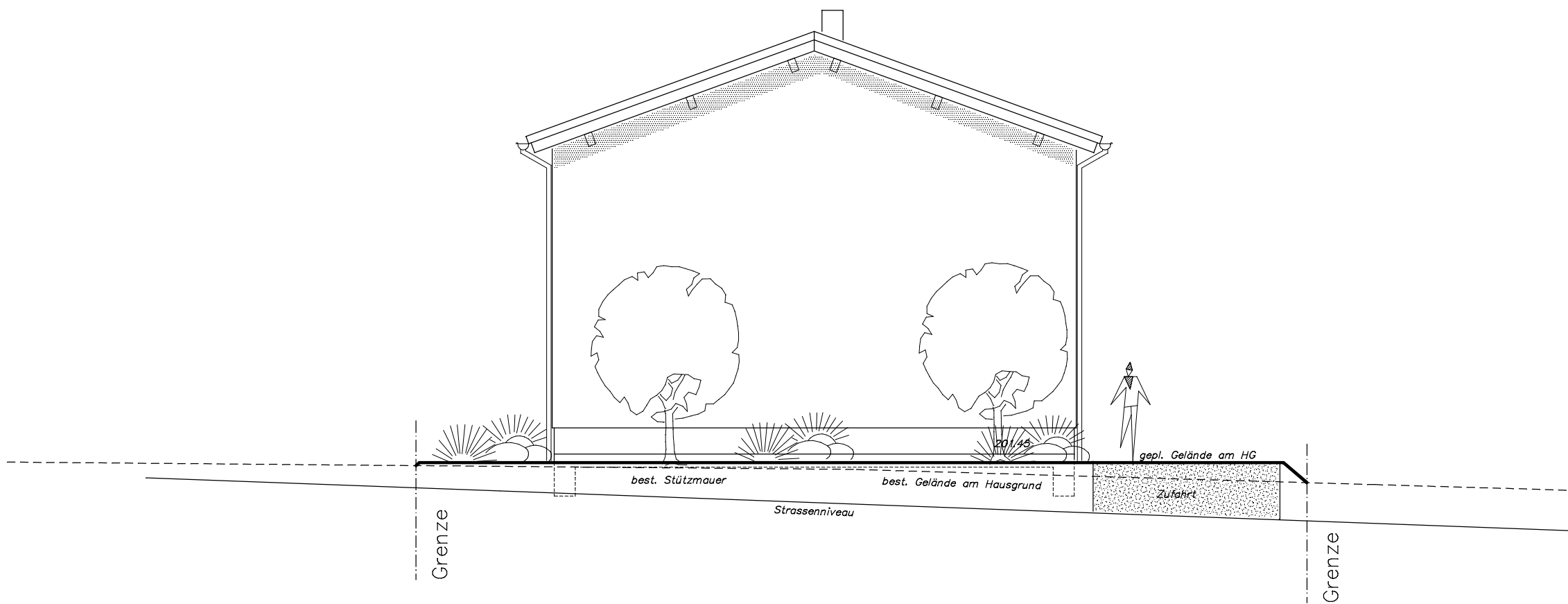
Neubau einer Werkstatt
für Gartengeräte mit
Betriebsleiterwohnung

74193 Schwaigern
Industriestrasse 2
Flst. Nr. 11000/7

Bauherr:

Entwurfsverfasser
Mark Basler, Architekt
Sanzenbacher Strasse 7
74538 Rosengarten-
Rieden

1: 100 17.03.2025



Ansicht Nordwest

Neubau einer Werkstatt
für Gartengeräte mit
Betriebsleiterwohnung

74193 Schwaigern
Industriestrasse 2
Flst. Nr. 11000/7

Bauherr:

Entwurfsverfasser
Mark Basler, Architekt
Sanzenbacher Strasse 7
74538 Rosengarten-
Rieden

17.03.2025

1: 100

