Stadt Schwaigern

# B e s c h l u s s v o r l a g e

| Amt/Geschäftszeichen | TOP 1.3 | Datum | Nummer der Vorlage |
|---|---|---|---|
| **AZ.:** 632.61 | | 28.04.2026 | HA 20/2026 |

| Beratungsfolge | Sitzungstermine | Status | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| Hauptausschuss | am 26.06.2026 | öffentlich | Entscheidung |

**Betreff:**
**Anbau eines landwirtschaftlichen Verkaufsraumes, Büro und Versand, Waldweghöfe 7, Flst. Nr. 12526 auf der Gemarkung Schwaigern**

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. FH 3,35 m; TH 2,90 m |
| Dachform/Dachneigung/Dachfarbe ~~Wohngebäude~~ | zul. | / gepl. SD 6° |
| 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 Anbau eines landwirtschaftlichen Verkaufsraumes, Büro und Versand, Waldweghöfe 7, Flst. Nr. 12526 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

## *Beratungsergebnis*

| Gremium | | | | | Sitzung am | TOP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| **Einstimmig** ☐ | **Mit Stimmen-mehrheit** ☐ | **Ja** | **Nein** | **Enthaltung** | **Laut Beschluss-vorschlag** ☐ | **Abweichend. Beschluss** ☐ (Rückseite) |

**Sachdarstellung:**

Das Flurstück 12526, Waldweghöfe 7 ist derzeit mit einem Wohnhaus, Garagen und einem Wirtschaftsgebäude bebaut. Im Jahr 2005 wurde auf dem Grundstück der Einbau einer Saisongaststätte (60 Sitzplätze) mit Öffnungszeiten von höchsten 4 Monaten im Jahr genehmigt. Das Grundstück 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).

Mit vorliegendem Bauantrag wird nun der Anbau eines Verkaufsraumes für den landwirtschaftlichen Direktvertrieb inklusive Büro und Versand beantragt. Der Neubau soll in nördlicher Richtung an die bestehende Garage angrenzen. Zudem ist geplant, die vorhandene Garage künftig als Fass- und Flaschenlager umzunutzen.

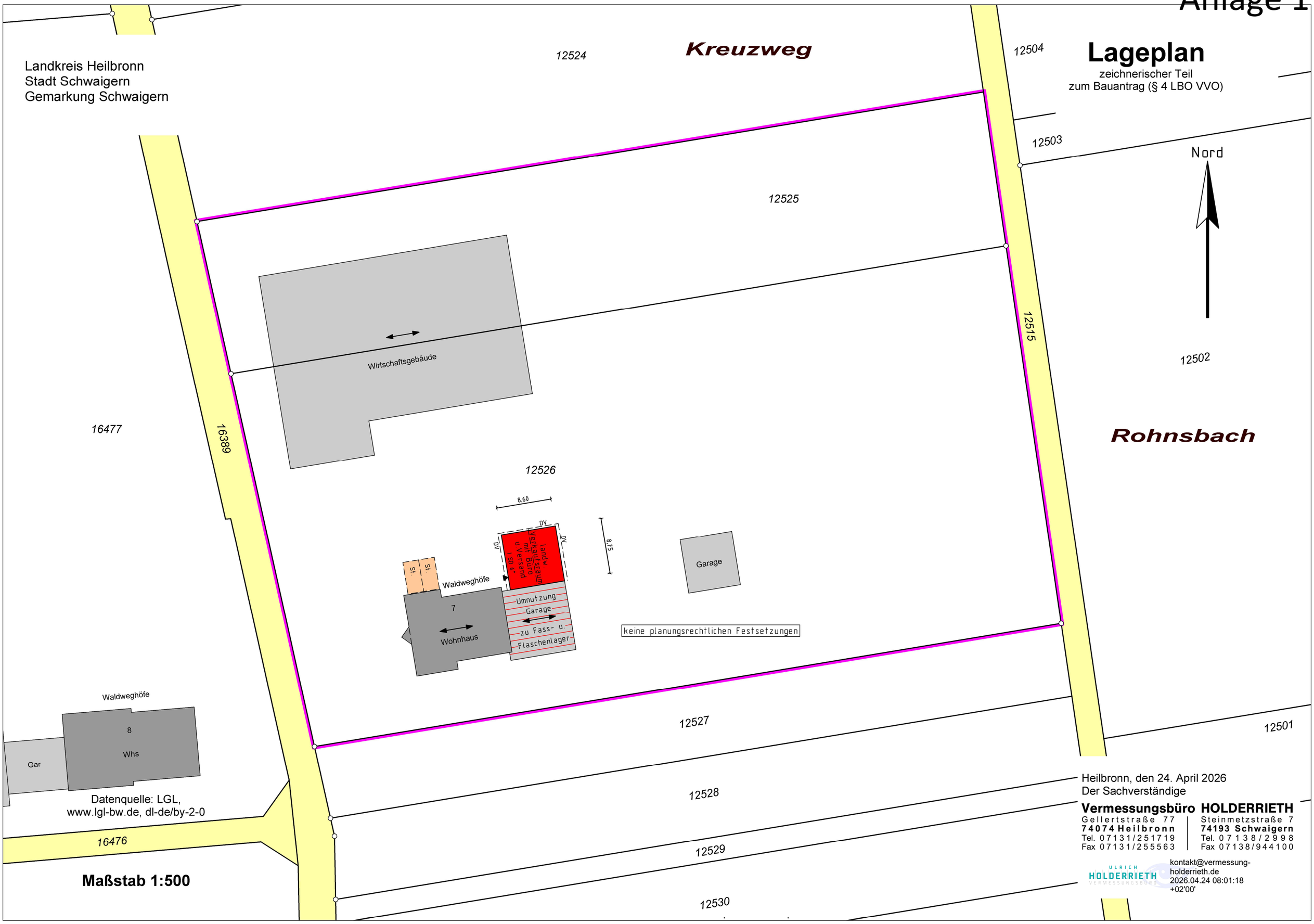
Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 20.05.2026

| | |
|---|---|
| gez.<br>Sabine Rotermund<br>Bürgermeisterin | gez.<br>Christoph Hamberger<br>Bauamtsleiter |

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Grundriss, Schnitt A-A und Ansichten

Anlage 1




# Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)

Heilbronn, den 24. April 2026
Der Sachverständige


**Vermessungsbüro HOLDERRIETH**

Gellertstraße 77
**74074 Heilbronn**
Tel. 07131/251719
Fax 07131/255563

Steinmetzstraße 7
**74193 Schwaigern**
Tel. 07138/2998
Fax 07138/944100

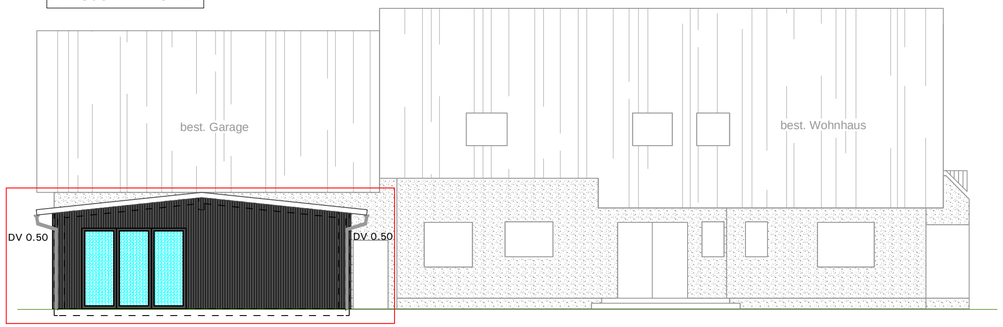
ULRICH HOLDERRIETH VERMESSUNGSBÜRO

kontakt@vermessung-holderrieth.de

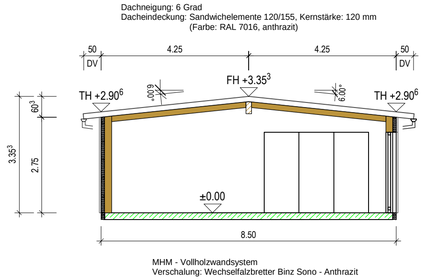

2026.04.24 08:01:18
+02'00'

# Anlage 2

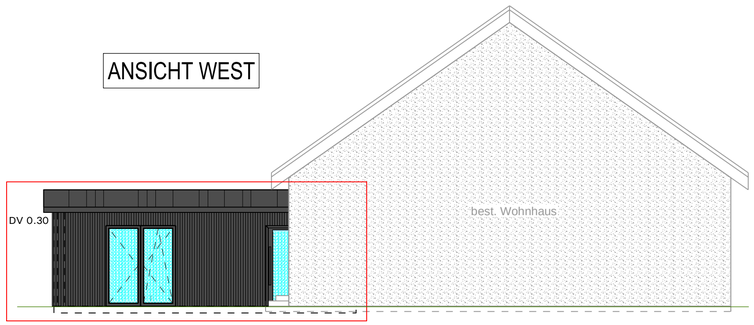
## ANSICHT NORD



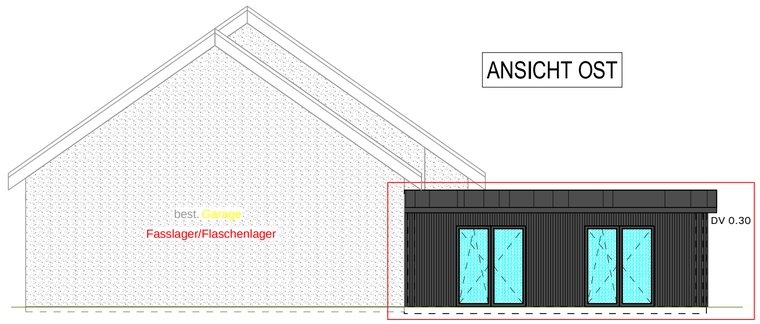

## SCHNITT A-A



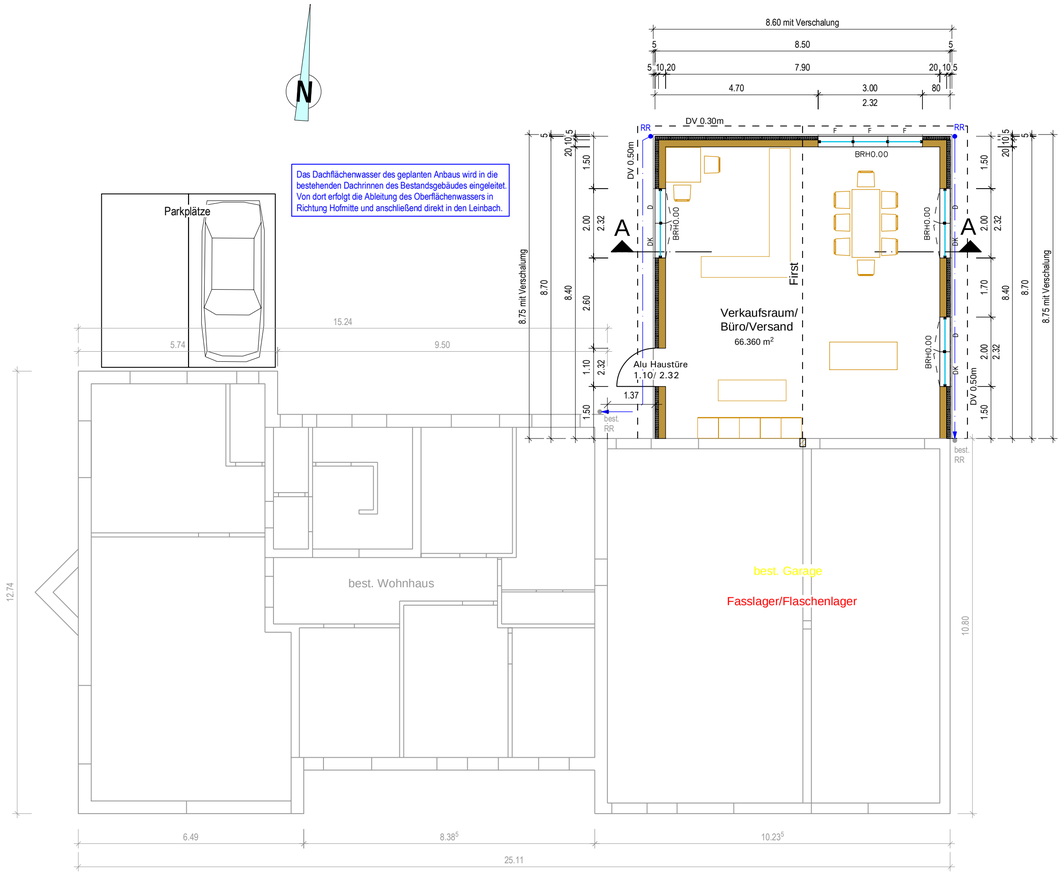

## ANSICHT WEST




## ANSICHT OST




## GRUNDRISS




Projektnummer: HAU-26-012

**Bauvorhaben:**

Anbau eines landwirtschaftlichen Verkaufsraums, Büro und Versand Umnutzung Garage als Fasslager/ Flaschenlager als Betriebsstandort für Weingut

System - BINZ

**Bauherr:**

**Bauort:**

Gemeinde Schwaigern
Gemarkung Schwaigern (765)
Flurstück 12526

Grundriss, Schnitt A-A und Ansichten

**Entwässerung**

M 1:100

Gefertigt: 17.04.2026

Der Planverfasser:


**Holzbau Binz GmbH & Co.KG**
Am Limes 40
73479 Ellwangen-Pfahlheim
Tel.: 07965/80 188 0
Fax.: 07965/80 188 80
www.holzbau-binz.de
e-mail:info@holzbau-binz.de


Dipl.-Ing. (FH) Ingbert Binz
FREIWILLIGES MITGLIED NR. 4921
INGENIEURKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG
ENTWURFSVERFASSER NACH § 43 (5.1) AND (8) LBO EV NR. 2129
ENTWURFSVERFASSER