Stadt Schwaigern

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

Amt/Geschäftszeichen	TOP 1.4	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 632.61		13.04.2026	HA 21/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 26.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Errichtung Anbau zur Wohnraumerweiterung mit Überdachung und Fahrrad-/Müllstellplatz, Paul-Gerhardt-Straße 19, Flst. Nr. 8490 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☒

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: „Hinterm Schloß“ vom 22.02.1954 mit Anbauvorschriften

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☐

	„SOLL“	„IST“
Stellplätze 2,0 / 1,5 x		
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl**.**
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl. **FD**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung mit Überdachung und Fahrrad-/Müllstellplatz, Paul-Gerhardt-Straße 19, Flst. Nr. 8490 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Das Wohnhaus, Paul-Gerhardt-Straße 19, Flst. Nr. 8490 auf der Gemarkung Schwaigern liegt im Bereich des Baulinienplans „Hinterm Schloß“ vom 22.02.1954 mit Anbauvorschriften. Mit vorliegendem Bauantrag wird die Errichtung eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung mit Überdachung und Fahrrad-/Müllstellplatz beantragt.

Der geplante Anbau mit Flachdach in nördlicher Richtung, welcher als Wohnerweiterung errichtet wird, hat eine Tiefe von 1,30 m sowie eine Länge von 5,30 m. Er befindet sich teilweise in der Bauverbotsfläche. Durch diesen Anbau entstehen im Erd- und Dachgeschoss jeweils ein zusätzliches Zimmer. Die Überdachung für den Fahrrad- und Müllstellplatz an der westlichen Grundstücksgrenze liegt innerhalb des zulässigen Baufensters.

Durch die geringfügige Überschreitung entsteht für die Nachbargrundstücke, aus Sicht der Verwaltung, keine Beeinträchtigung und das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 11.06.2026

gez. Sabine Rotermund Bürgermeisterin	gez. Christoph Hamberger Bauamtsleiter

Anlage 1: Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Schnitt S1
Anlage 4: Ansicht Nord/Ost
Anlage 5: Ansicht Süd/West
Anlage 6: Bilddokumentation Bestandsansicht

Über die Gemeinde **Stadt Schwaigern** **Marktstraße 2 74193 Schwaigern**	Eingangsvermerk der Gemeinde
an die untere Baurechtsbehörde **Landratsamt Heilbronn** **Bauen, Umwelt und Nahverkehr Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn**	Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
	Aktenzeichen

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

Der Antrag ist mit den dafür erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon[1], Handy[1], Fax[1], E-Mail[1]

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.

Stadt Schwaigern,
Gemarkung Schwaigern
Flurstücke 8490
Paul-Gerhard-Straße 19

3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Errichtung Anbau zur Wohnraumerweiterung und Überdachung mit Fahrrad-/Müllplatz

4. Das Bauvorhaben

☐ ist nach § 50 LBO verfahrensfrei **(Antrag nach § 56 Abs. 6 LBO)**

☒ wird im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO behandelt **(Antrag nach § 52 Abs. 4 LBO)**

5. Von folgenden Festsetzungen oder Bauvorschriften und in folgendem Umfang werden Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen nach § 31 BauGB / § 23 BauNVO / § 56 LBO beantragt:

Errichtung Anbau zur Wohnraumerweiterung, teilweise außerhalb überbaubarer Fläche

6. Begründung:

Die Überschreitung der Baulinie des bereits im Jahre 1954 gefertigten B-Planes beträgt in der Tiefe nur 1,30m auf 5,285m Länge, und ist sehr geringfügig geplant.
Die Abweichung beeinträchtigt in keinerlei Weise die nachbarlichen Interessen und ist auch mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren.
Mit dem Anbau wird eine nötige Wohnraumerweiterung geschaffen, um ein zweites Kinderzimmer und ein Arbeitszimmer zu erhalten.

Datum:	Unterschrift Bauherr/in / Bevollmächtigte/r:	Anlagen:
23.02.2026	**binderARCHITEKTEN**	**Antrag als Anlage zum Bauantrag**

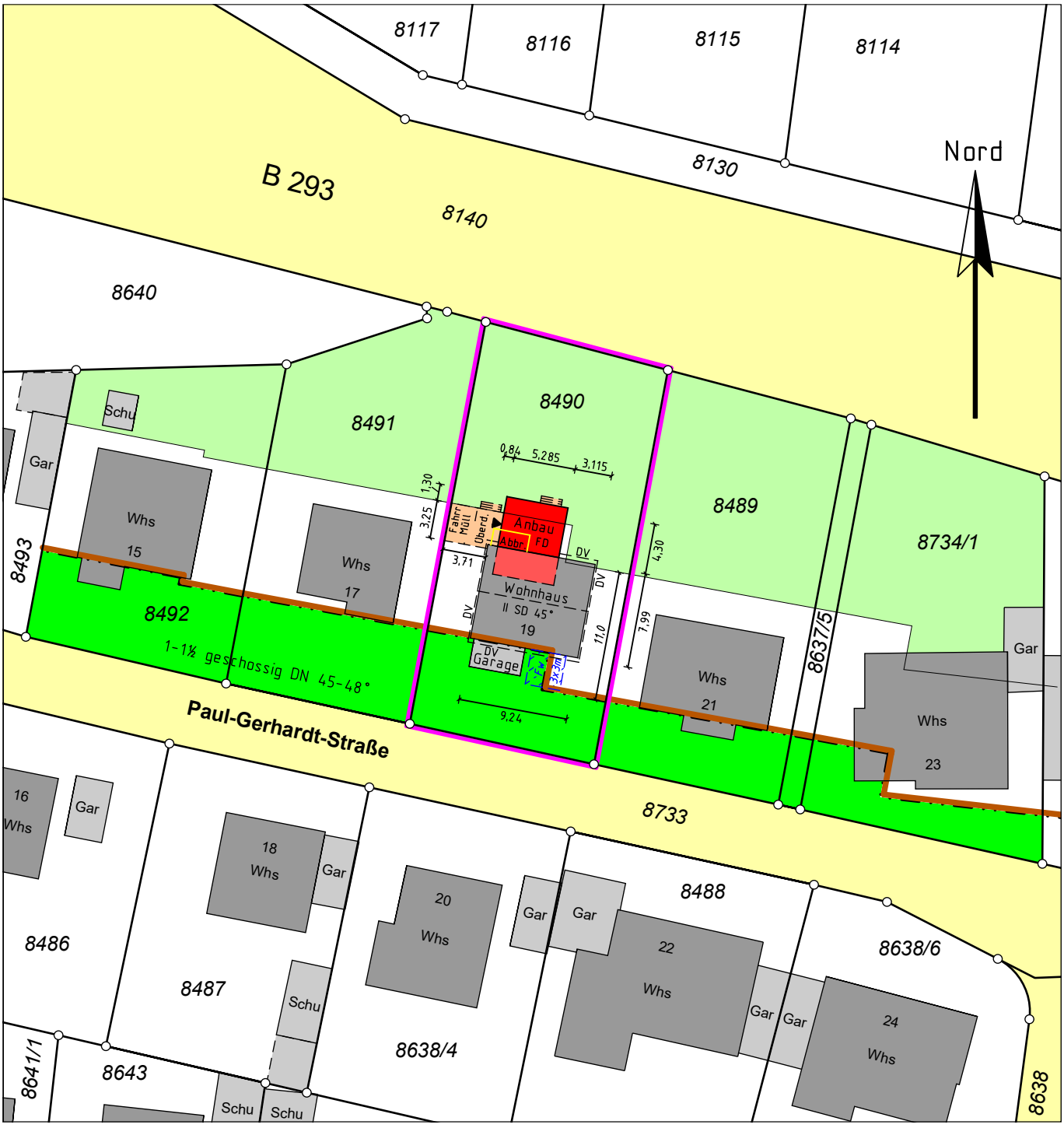
[1] Angabe freiwillig

PC-Formulare Bauantrag Baden-Württemberg (3/2024) (003) © Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, Postfach, 80289 München, Telefon (089) 2183-7222, Telefax (089) 2183-7620

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 25. März 2026
Der Sachverständige

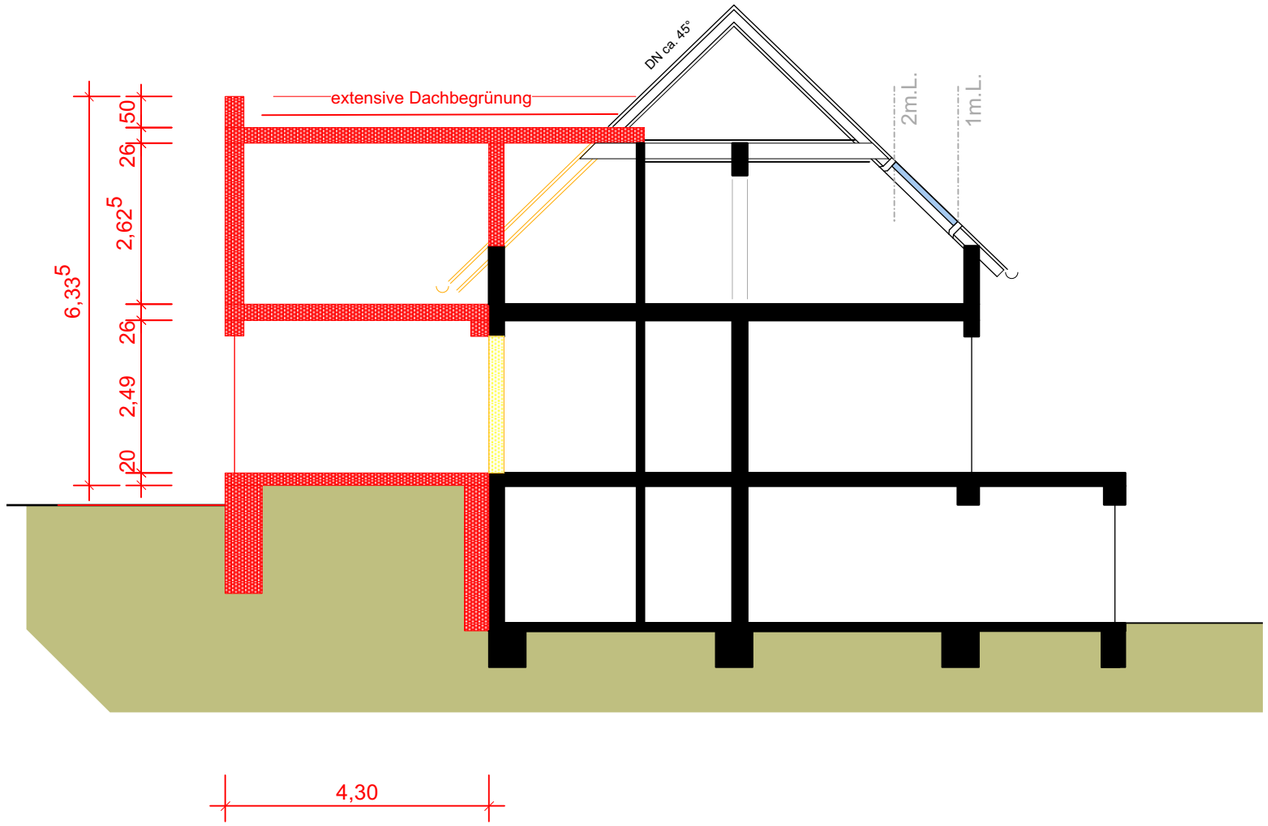
Vermessungsbüro HOLDERRIETH

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
2026.03.25 14:06:58
+01'00'



BAUANTRAG

SCHNITT S1

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG ANBAU ZUR WOHNRAUMERWEITERUNG UND ÜBERDACHUNG

PAUL-GERHARD-STRAßE 19
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

74193 SCHWAIGERN

PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
151 - 403	**1:100**	**DIN A3**	**jb**	**23.02.2026**

ANERKANNT: DER BAUHERR DER ARCHITEKT

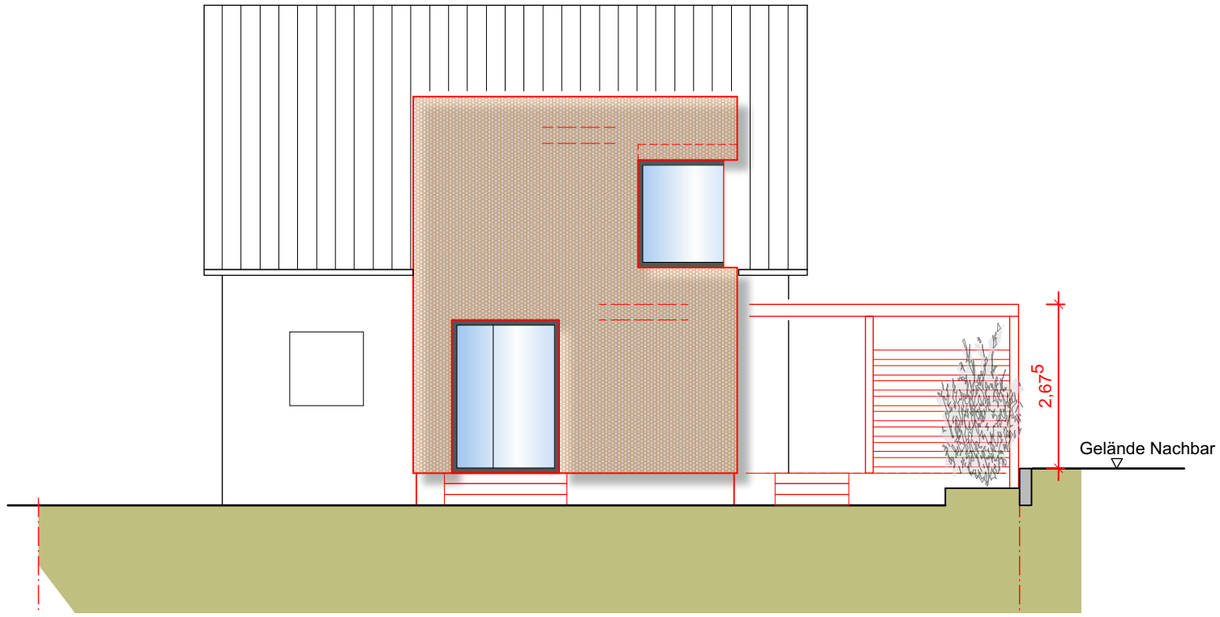
binderARCHITEKTEN

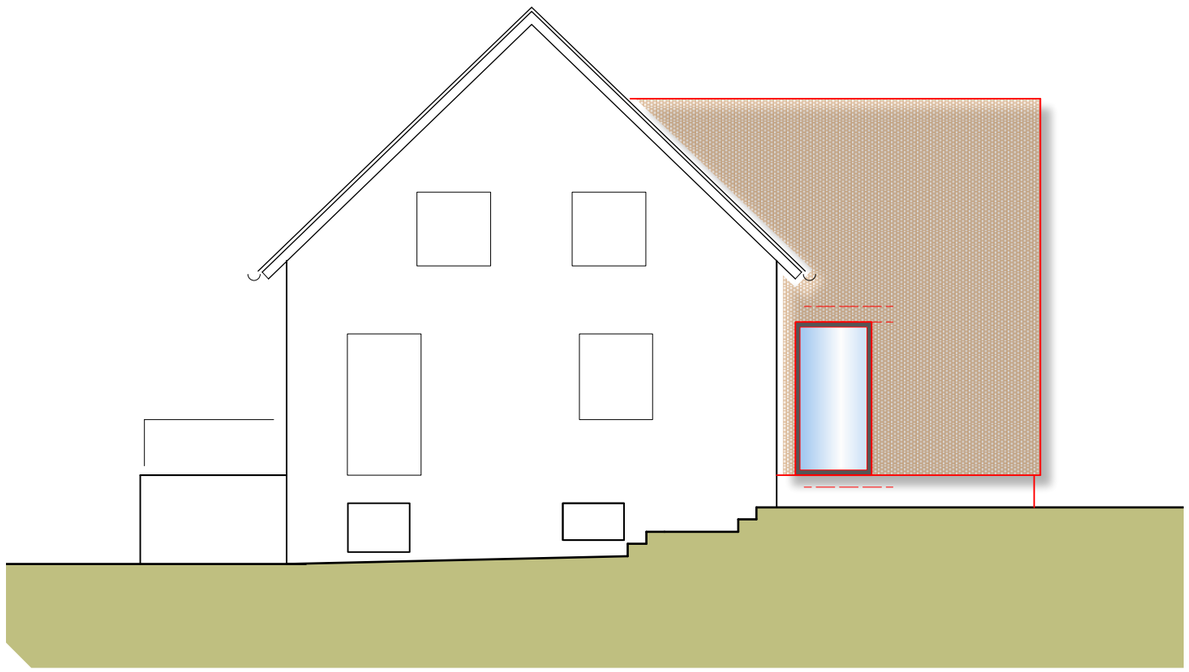
JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR
KLEISTSTRAßE 5
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88
binder.architekten@t-online.de

Mitglied der
Architektenkammer
Baden-Württemberg





BAUANTRAG

ANSICHT NORD
ANSICHT OST

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG ANBAU ZUR WOHNRAUMERWEITERUNG UND ÜBERDACHUNG

PAUL-GERHARD-STRAßE 19
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

74193 SCHWAIGERN

PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
151 - 404	**1:100**	**DIN A3**	**jb**	**23.02.2026**

ANERKANNT: DER BAUHERR DER ARCHITEKT

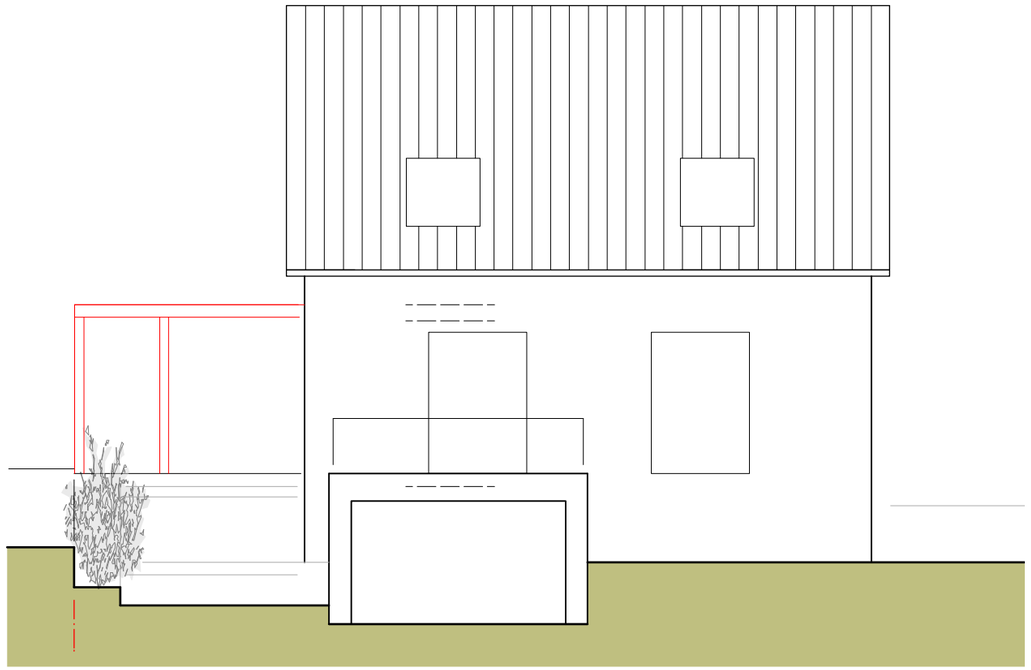
binderARCHITEKTEN

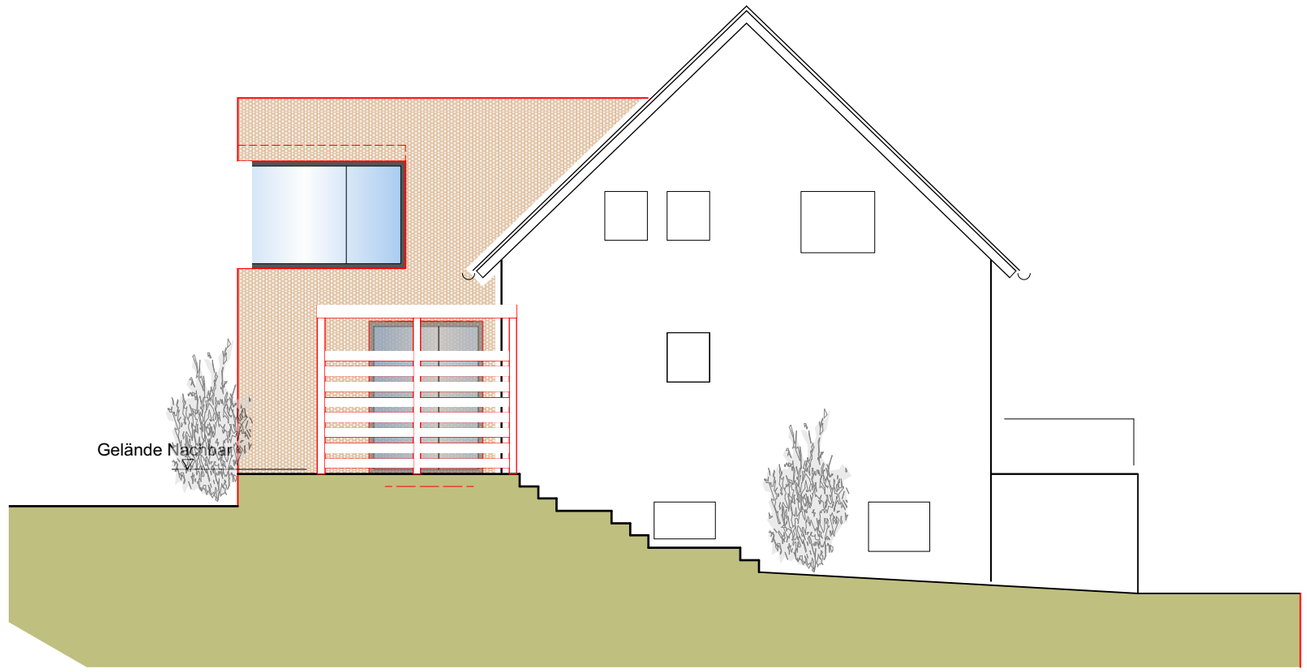
JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR
KLEISTSTRAßE 5
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88
binder.architekten@t-online.de

Mitglied der
Architektenkammer
Baden-Württemberg





BAUANTRAG

ANSICHT SÜD
ANSICHT WEST

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG ANBAU ZUR WOHNRAUMERWEITERUNG UND ÜBERDACHUNG

PAUL-GERHARD-STRAßE 19
74193 SCHWAIGERN

ANTRAGSTELLER

74193 SCHWAIGERN

PLAN - NR	MASSTAB	PLAN	GEZ	DATUM
151 - 405	**1:100**	**DIN A3**	**jb**	**23.02.2026**

ANERKANNT: DER BAUHERR DER ARCHITEKT

binderARCHITEKTEN

JEANETTE BINDER
FREIE ARCHITEKTIN

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTUR
KLEISTSTRAßE 5
74193 SCHWAIGERN

TEL. 0 71 38 / 81 38 88
binder.architekten@t-online.de

Mitglied der
Architektenkammer
Baden-Württemberg

jeanettebinder
FREIE ARCHITEKTIN

FON +49 (0) 71 38 - 81 38 88
FAX +49 (0) 71 38 - 81 49 80
binder.architekten@t-online.de
www.binderarchitekten.de

Anlage Bilddokumentation
Bestandsansicht Paul-Gerhard-Straße

DATUM: 23. Februar 2026

PROJEKT 151 - **Anbau Wohnraumerweiterung und Überdachung mit Fahrrad-/Müllplatz**
Paul-Gerhard-Straße 19 / Flurst. 8490, 74193 Schwaigern

Bauherr:

Bilddokumentation Bestand



Ansicht Süd-West Paul-Gerhard-Straße
Bestand Nachbarhaus Nr. 17



Ansicht Süd-Ost Paul-Gerhard-Straße
Bestand Nachbarhaus Nr. 21

Der Anbau tritt an der Erschließungsstraße nicht in Erscheinung, der Anbau wird an der Nordseite des bestehenden Gebäudes Nr 19 errichtet in Richtung B27, hier ist eine Schallschutzwand installiert.