Stadt Schwaigern

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

Amt/Geschäftszeichen	TOP 1.5	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 632.62		06.10.2025	HA 22/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 26.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Mühlweg 6/1, Flst. Nr. 95/2 auf der Gemarkung Massenbach

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐
Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:
Innenbereich Baulinienplan:
Innenbereich § 34 BauGB ☒ Außenbereich § 35 BauGB ☐

Stellplätze 2,0 / ~~1,5~~ x **1**	„SOLL“ **2**	„IST“ **2**
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl**. 1**
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl. **FH 204,4** **TH 202.6**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl. **SD 18°**
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 eines eingeschossigen Wohnhauses mit 2 PKW-Stellplätzen, Mühlweg 6/1, Flst. Nr. 95/2 auf der Gemarkung Massenbach 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 Grundstück Flst. Nr. 95/2, Mühlweg ist aktuell mit einem Betriebs- und Lagergebäude bebaut. Das Flurstück liegt im nicht überplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart und der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller plant auf der nordöstlichen freien Fläche des Grundstückes den Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses ohne Unterkellerung mit Satteldach (18°) und 2 PKW-Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt über den Mühlweg Flst. Nr. 95/6 sowie über den verdolten „Massenbach“, Flst. Nr. 96. Die Grenzabstände zu den umliegenden bestehenden Flurstücken werden eingehalten.

Die Verwaltung begrüßt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

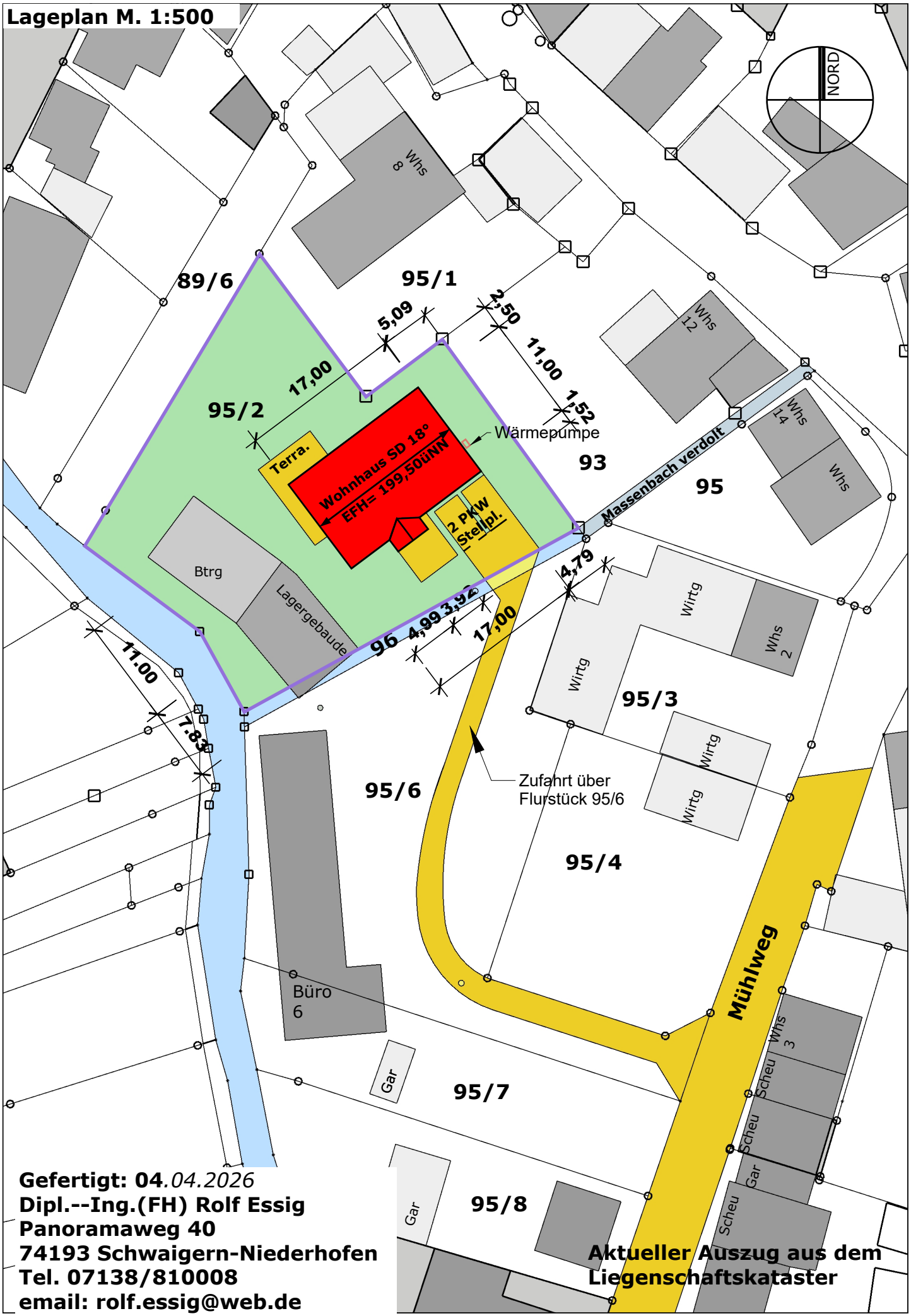
Schwaigern, 12.05.2025

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A-A
Anlage 3: Schnitt B-B
Anlage 4: Ansicht Nord-Ost
Anlage 5: Ansicht Nord-West
Anlage 6: Ansicht Süd-Ost
Anlage 7: Ansicht Süd-West
Anlage 8: Straßenabwicklung

Landkreis: Heilbronn - Stadt: Schwaigern- Gemarkung: Massenbach

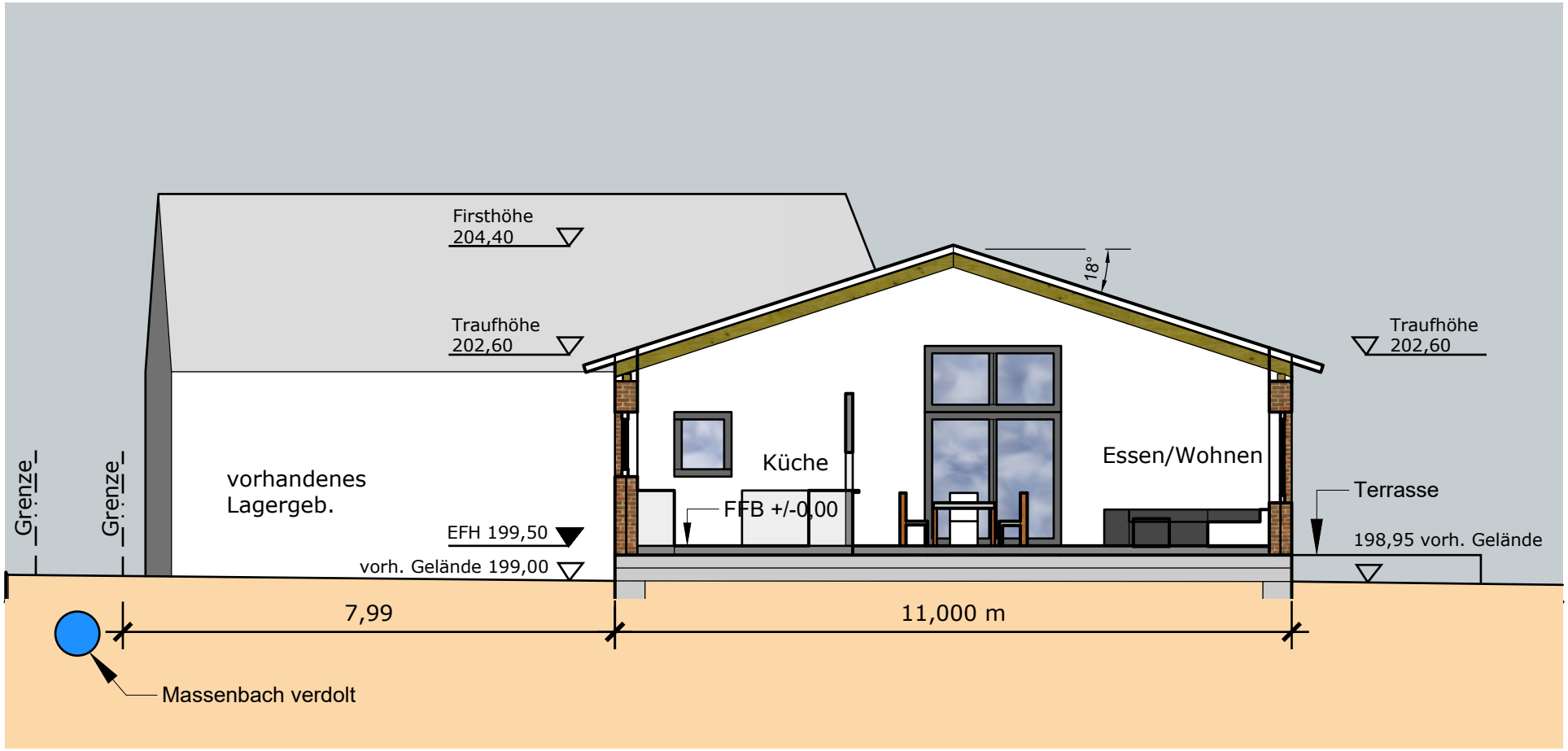


Gefertigt: 04.04.2026
Dipl.--Ing.(FH) Rolf Essig
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008
email: rolf.essig@web.de

Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Schnitt A-A M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft:

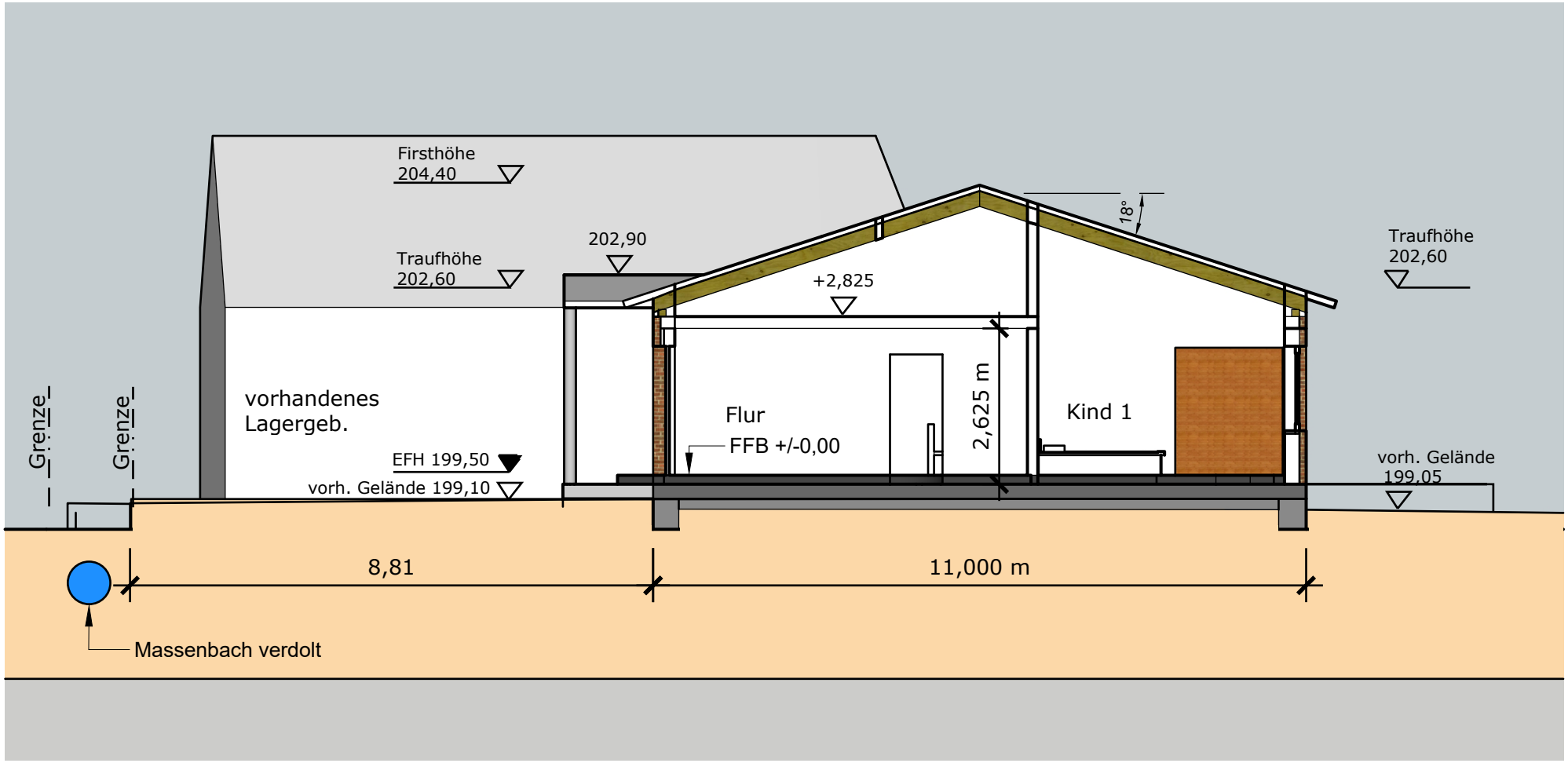
Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Schnitt B-B M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft:

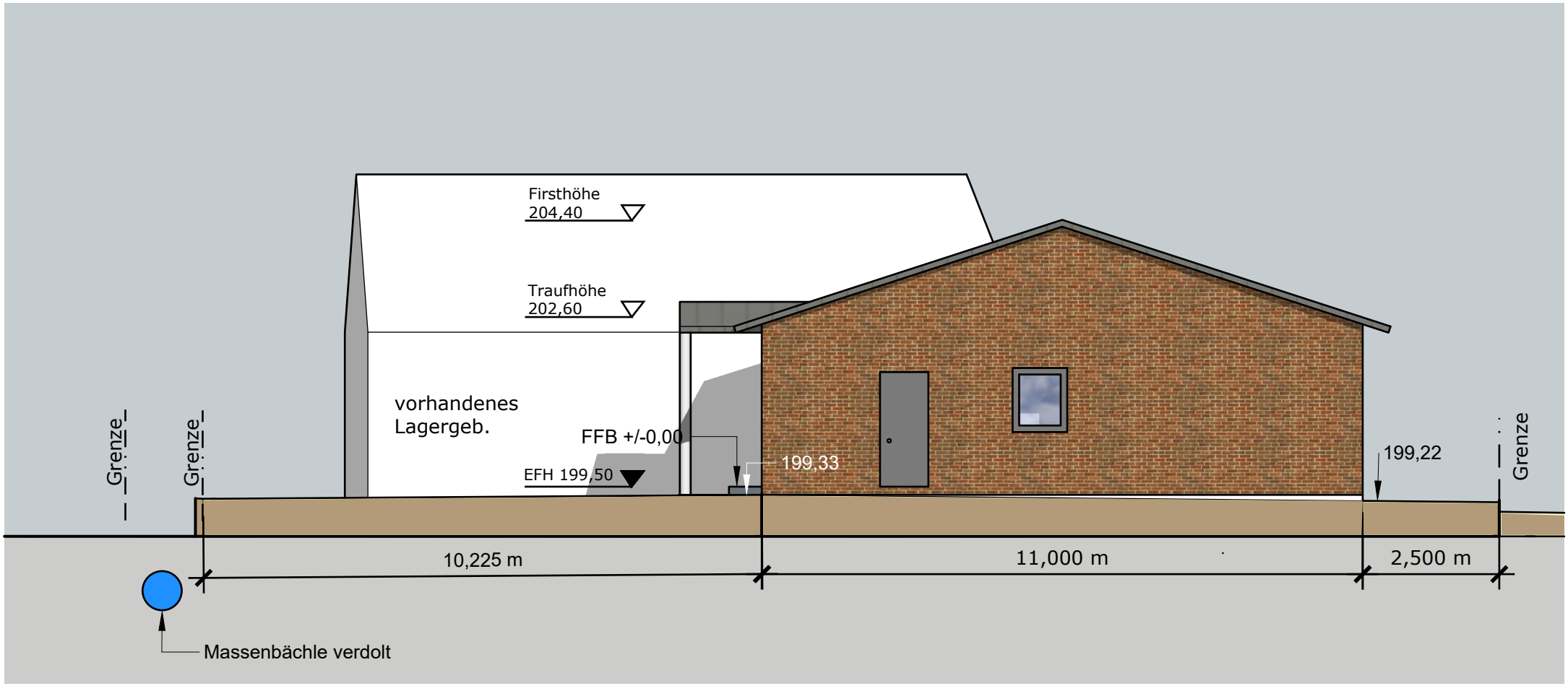
Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Ansicht Nord-Ost M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft:

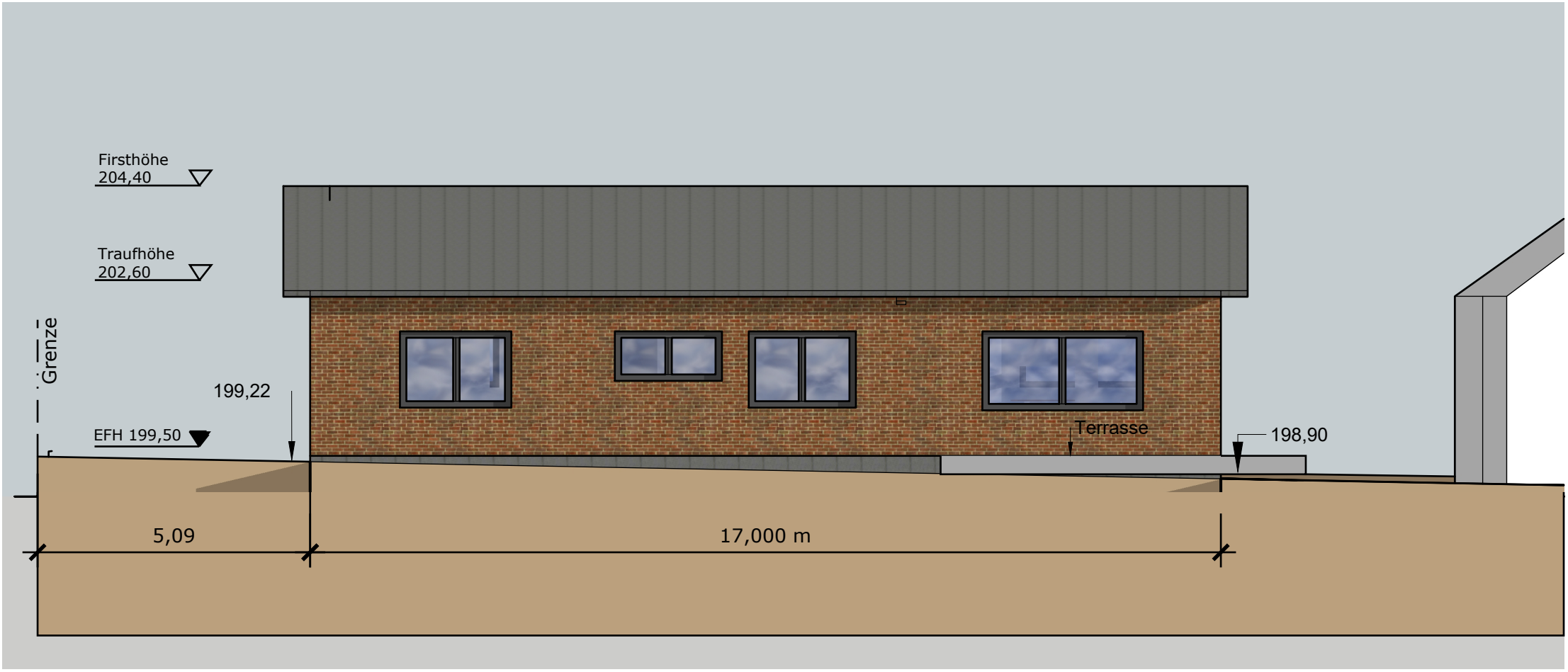
Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Ansicht Nord-West M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft:

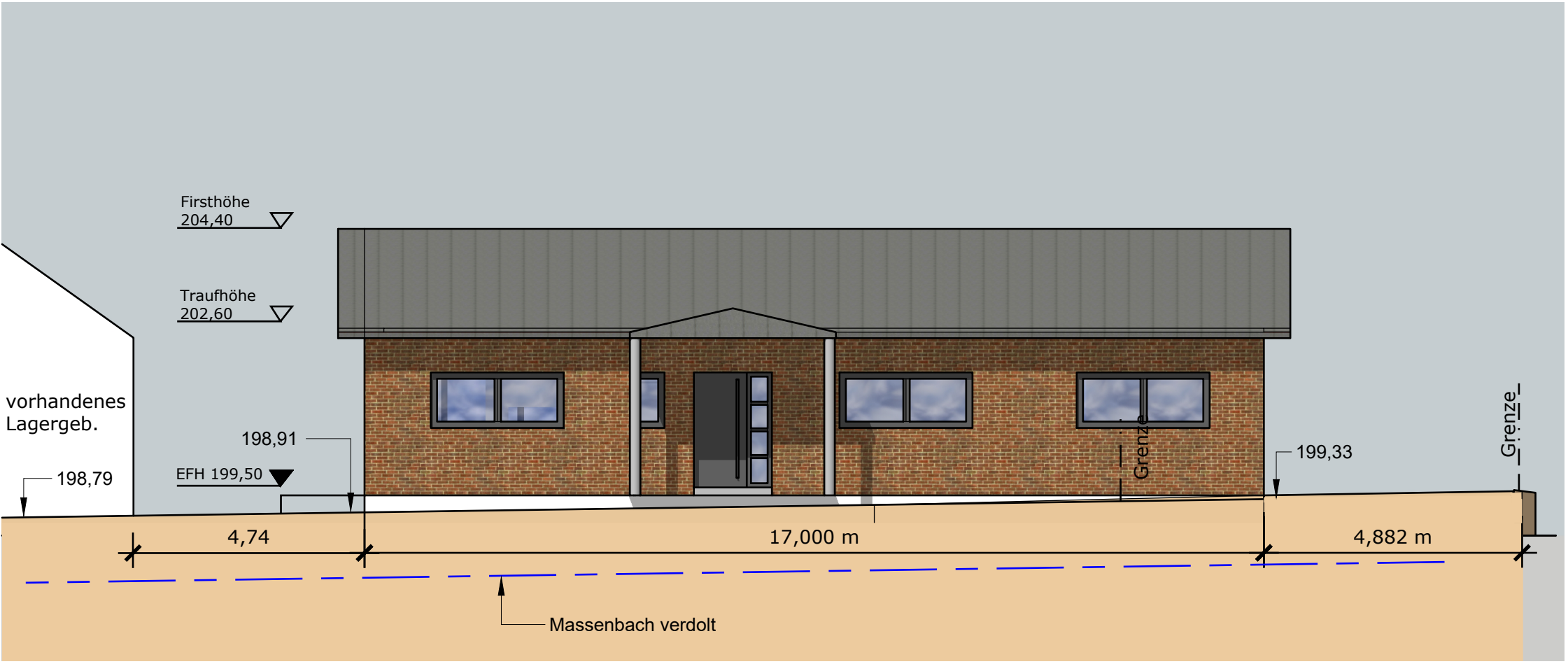
Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Ansicht Süd-Ost M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft:

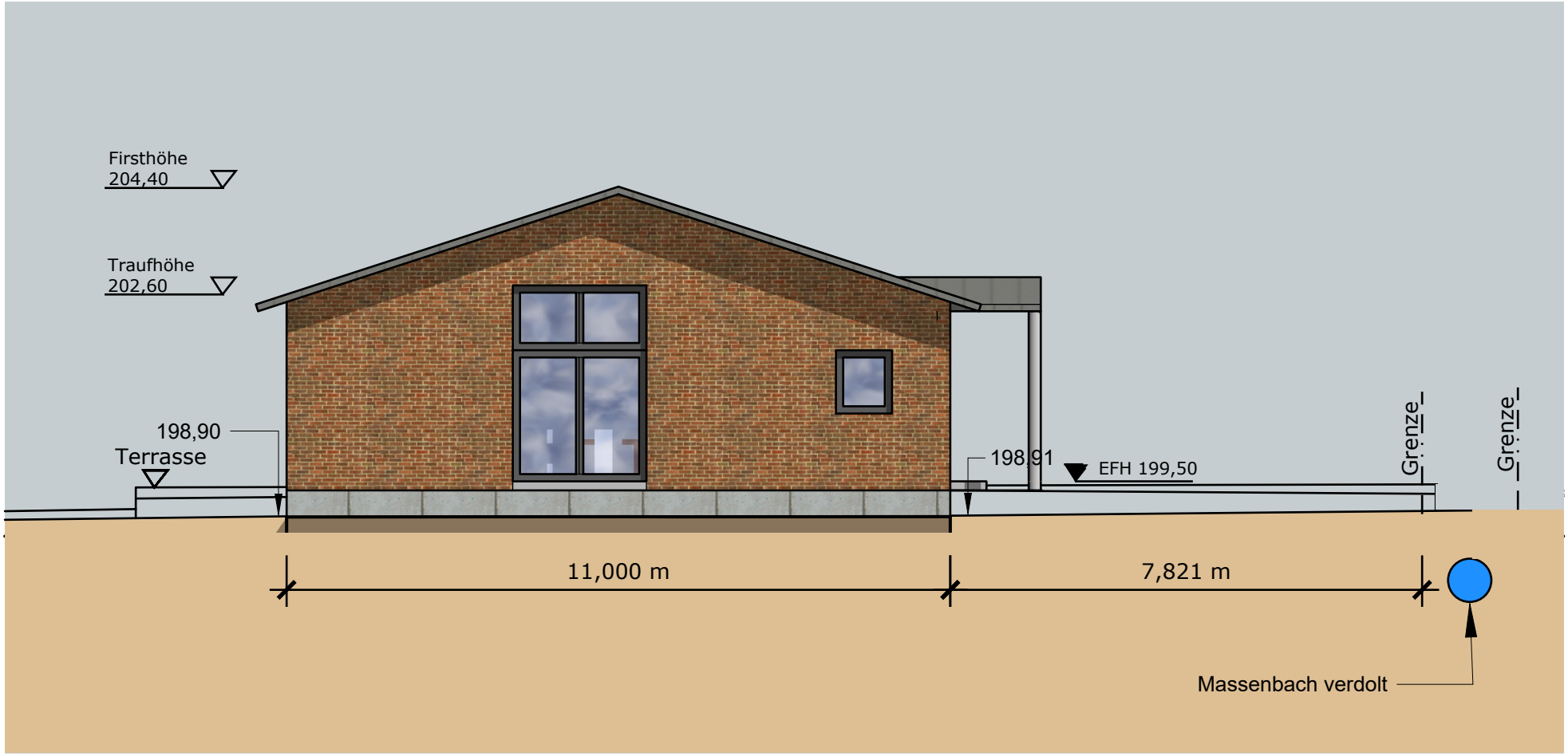
Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Ansicht Süd-West M. 1:100



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

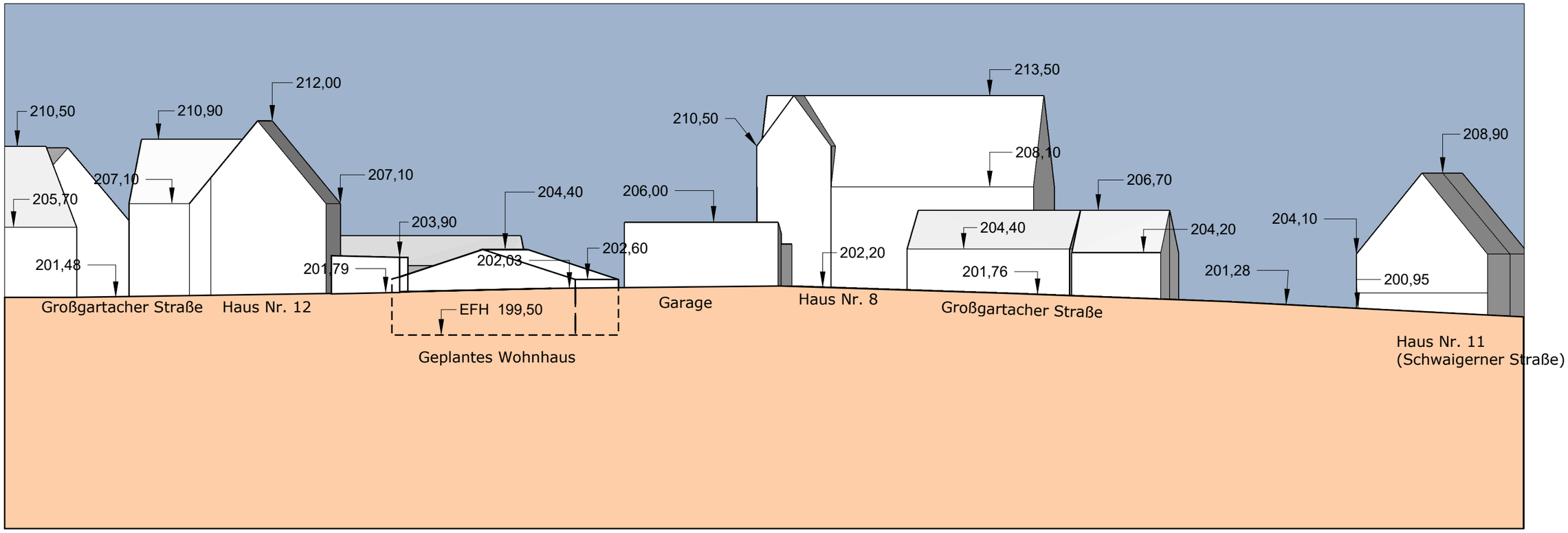
Bauherrschaft:

Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008

Durch die Bauherrschaft anerkannt
Datum, Unterschrift:

Straßenabwicklung Maßstab 1:250



Bauort: Mühlweg
74193 Schwaigern-Massenbach

Bauherrschaft: Benjamin Krahmer
Mühlweg 11
74193 Schwaigern-Massenbach
Tel. 01578/7965230
Benjaminkrahmer@web.de

Flurstück-Nr.: 95/2

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH)
Rolf Essig, Architekt
Panoramaweg 40
74193 Schwaigern-Niederhofen
Tel. 07138/810008