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		05.10.2026	HA 41/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 22.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Wohnhausanbau mit Abstellraum, Schillerstraße 15, Flst. Nr. 6442 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☒ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☐

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan: Schafacker + Schafacker, 3. Änderung + Anbauvorschriften

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. **TH 2,94m**
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 zum Wohnhausanbau mit Abstellraum, Schillerstraße 15, Flst. Nr. 6442 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36 i.V.m. 34 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Die Schillerstraße 15, Flst. Nr. 6442 auf der Gemarkung Schwaigern ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Für dieses Grundstück ist der Baulinienplan Schafacker mit Schafacker, 3. Änderung sowie Anbauvorschriften gültig.

Der eingereichte Bauantrag weist einen Wohnhausanbau sowie einen Anbau für einen Abstellraum auf der Nordseite des Gebäudes aus. Durch den geplanten Anbau mit Flachdach wird ein Wohnraum gewonnen. Der Abstellraum befindet sich in der Bauverbotsfläche und auf der Grundstücksgrenze. Auf den Nachbargrundstücken sind jedoch auch schon kleinere Gebäude (Abstellschuppen, Gartenhäuser etc.) in der Bauverbotsfläche errichtet worden.

Aus Sicht der Verwaltung ist der geplante Anbau städtebaulich vertretbar.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 05.10.2026

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

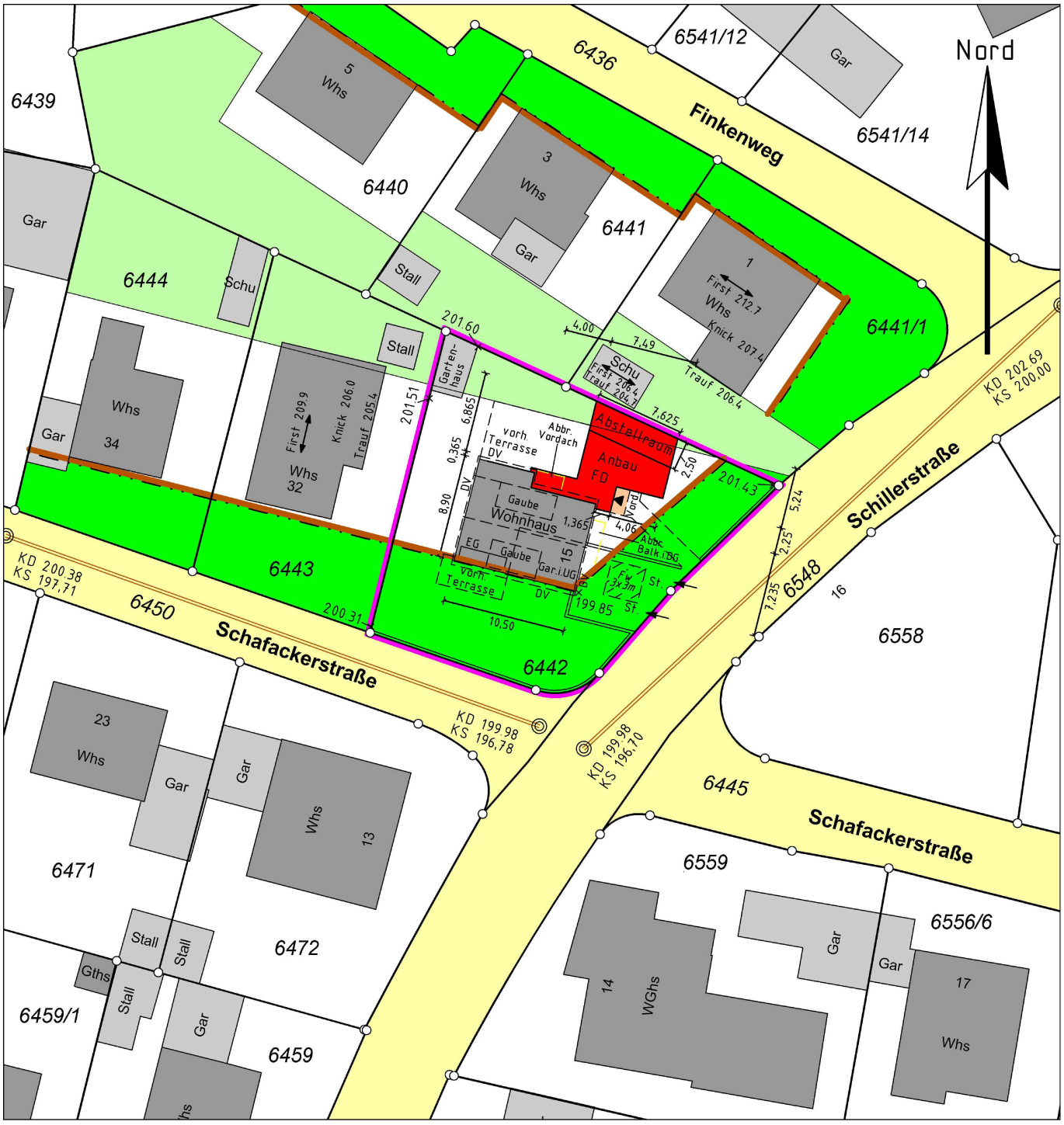
gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt A-A / B-B
Anlage 3: Schnitt C-C/ D-D
Anlage 4: Ansicht Nord / Ansicht Ost
Anlage 5: Ansicht Süd / Ansicht West

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

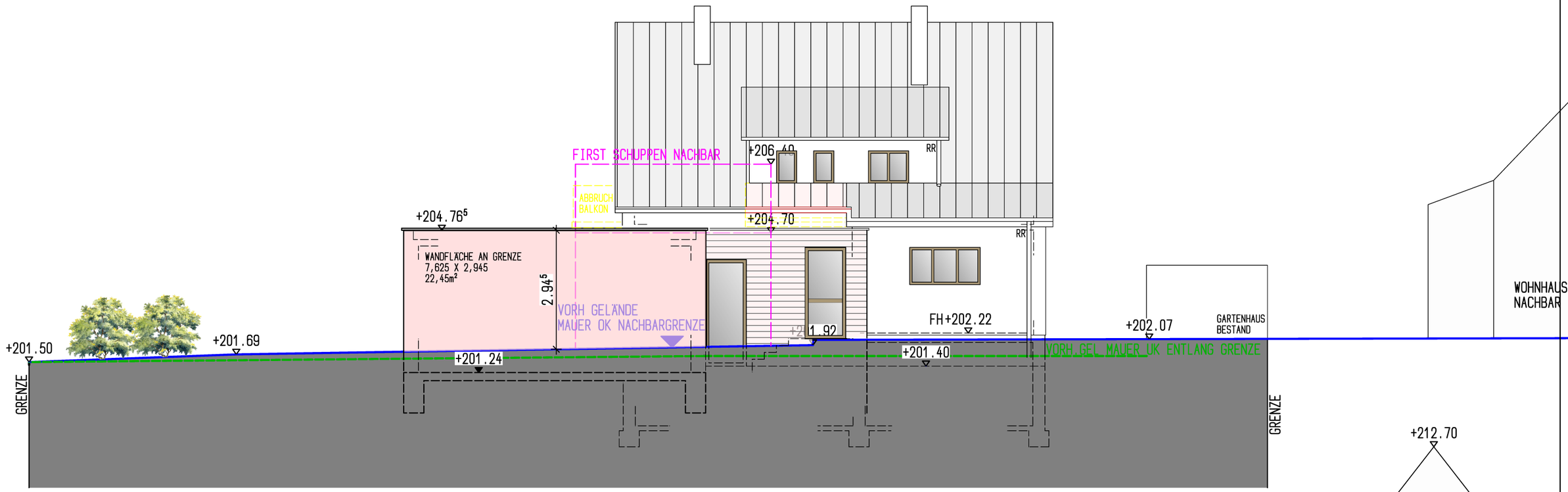
Heilbronn, den 8. September 2026
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH

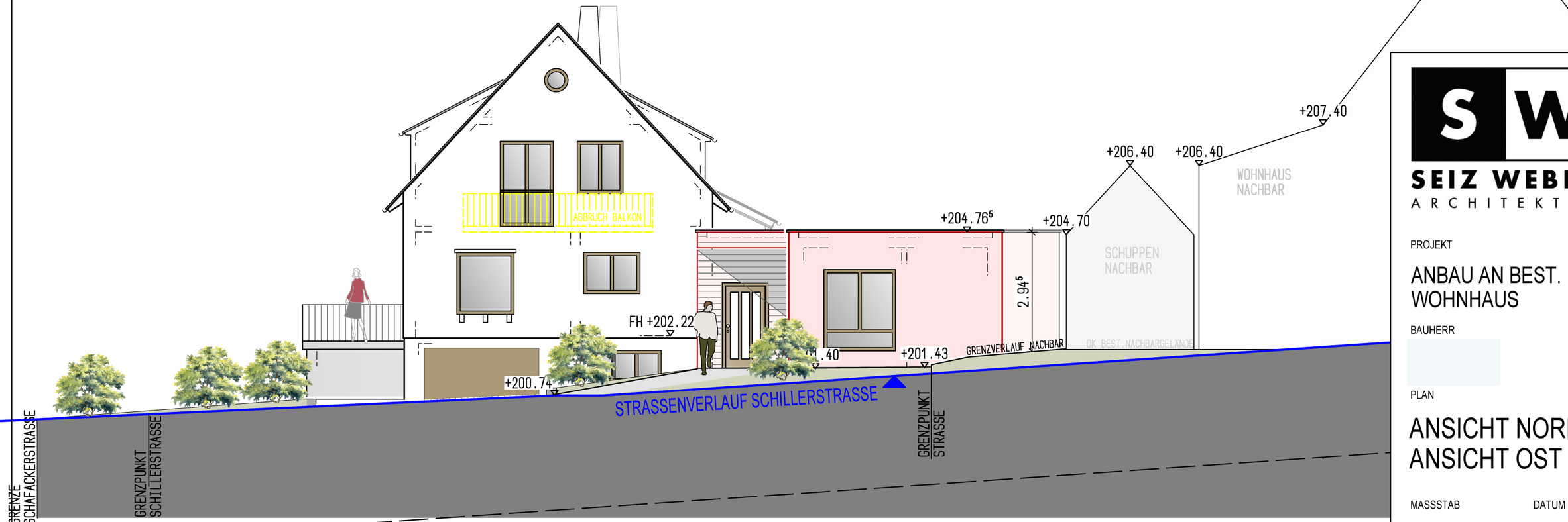
Gellertstraße 77
74074 Heilbronn
Tel. 07131/251719
Fax 07131/255563

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

ULRICH HOLDERRIETH VERMESSUNGSBÜRO
kontakt@vermessung-holderrieth.de
2026.09.08 14:29:06 +02'00'



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

SEIZ WEBER
ARCHITEKTEN

PROJEKT

ANBAU AN BEST. WOHNHAUS

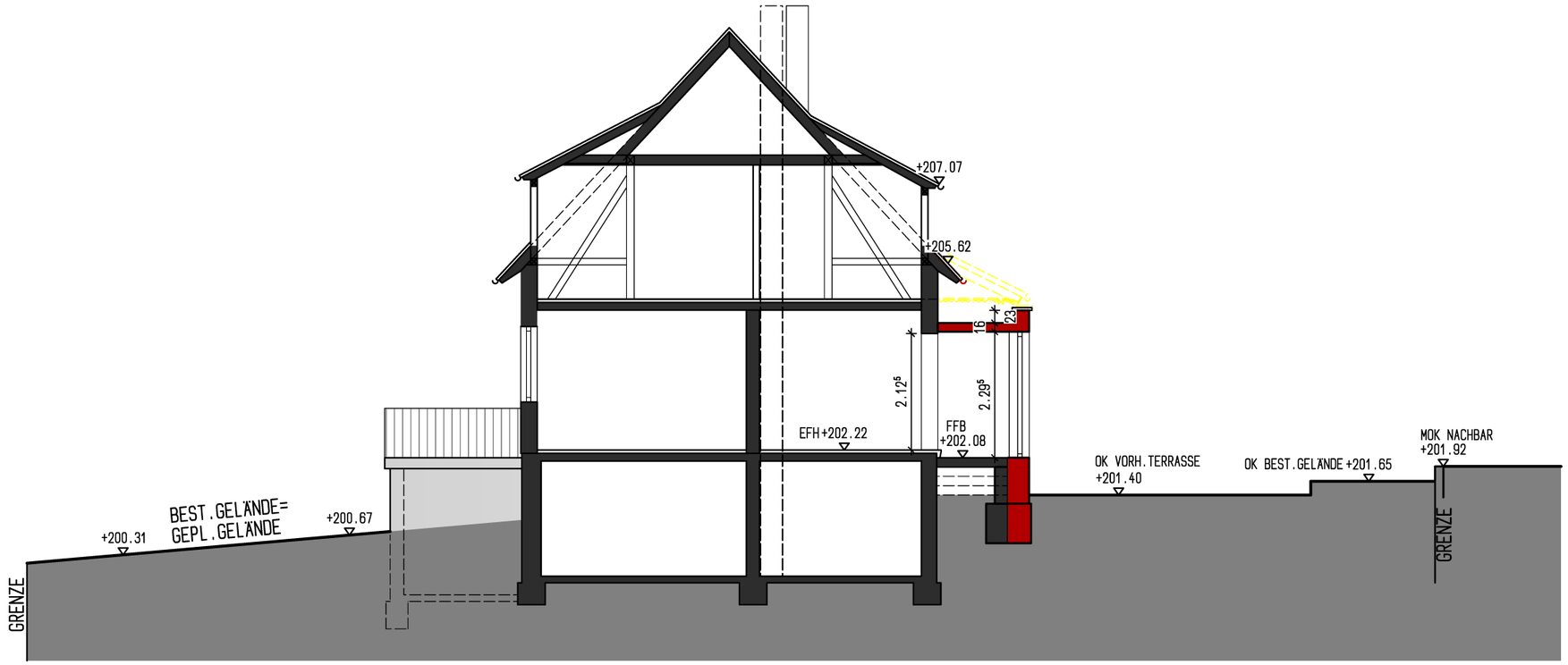
BAUHERR

PLAN

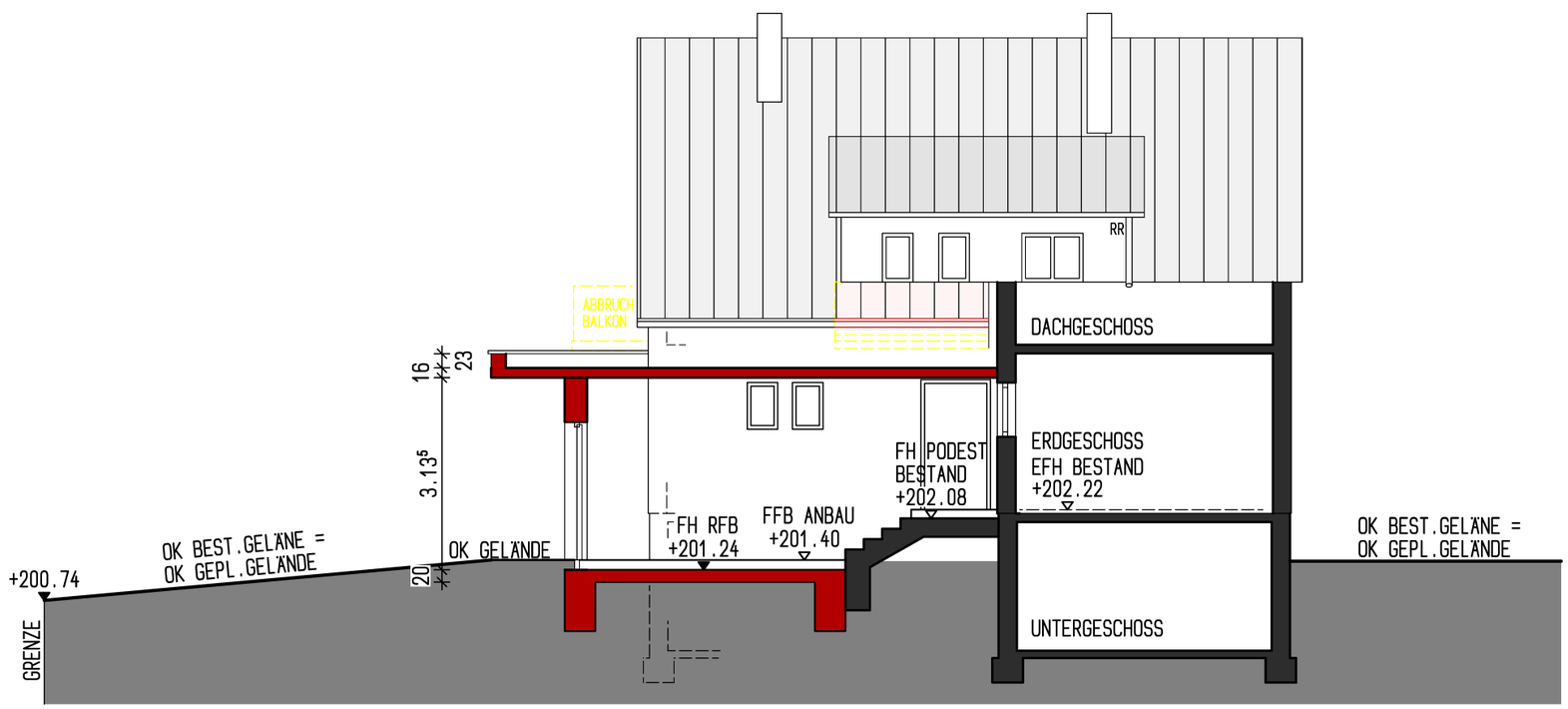
ANSICHT NORD + ANSICHT OST

MASSSTAB	DATUM
1/100	25.08.2026

BRESLAUER STR.24 74336 BRACKENHEIM
FON 07135 / 5221 info @ seiz-weber.de



SCHNITT C-C



SCHNITT D-D

SEIZ WEBER
ARCHITEKTEN

PROJEKT

ANBAU AN BEST. WOHNHAUS

BAUHERR

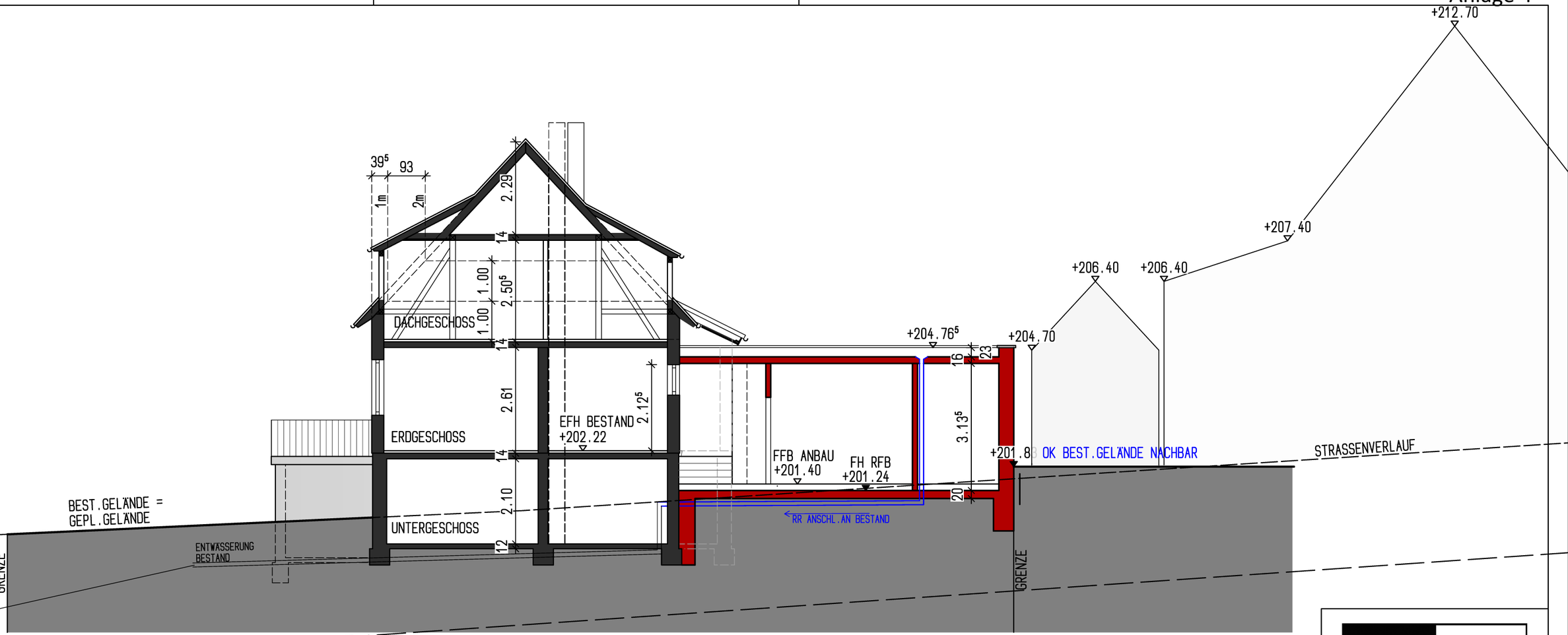
PLAN

SCHNITT C-C + D-D

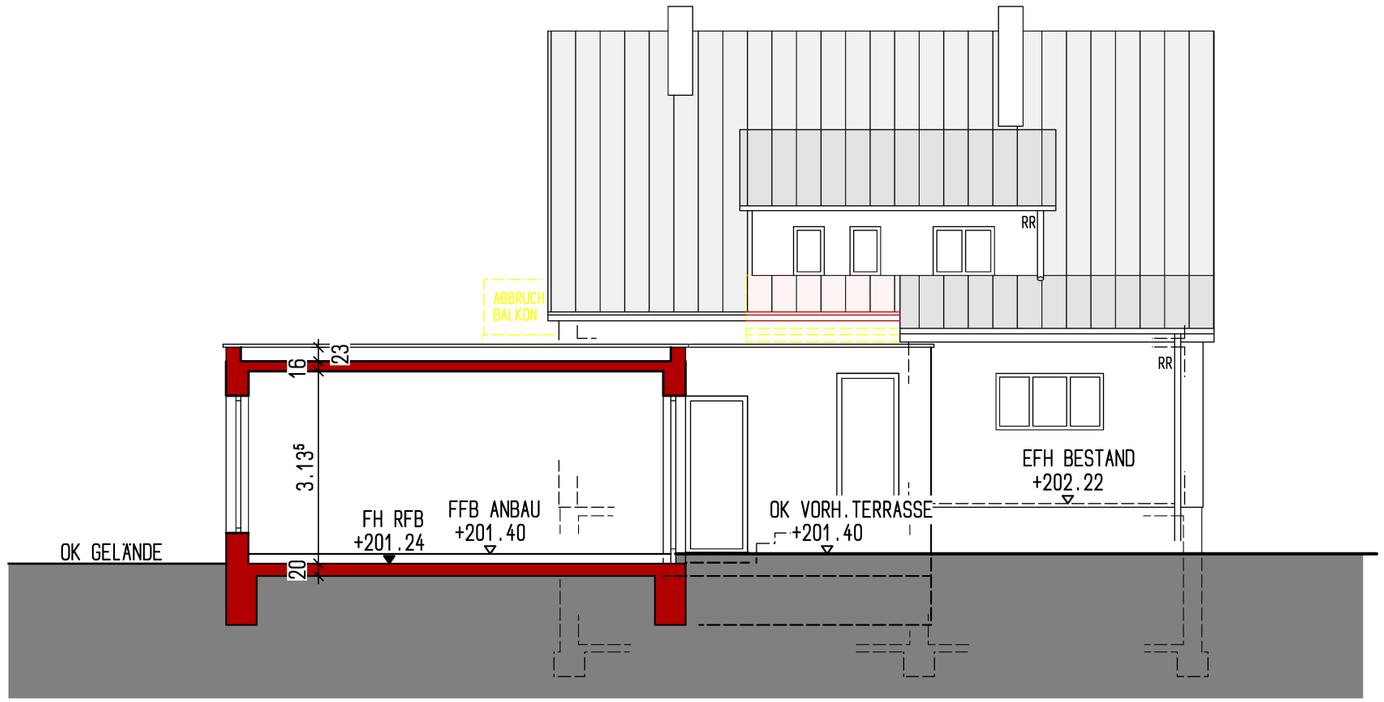
MASSSTAB 1/100

DATUM 25.08.2026

BRESLAUER STR.24 74336 BRACKENHEIM
FON 07135 / 5221 info @ seiz-weber.de



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

SEIZ WEBER
ARCHITEKTEN

PROJEKT

ANBAU AN BEST. WOHNHAUS

BAUHERR

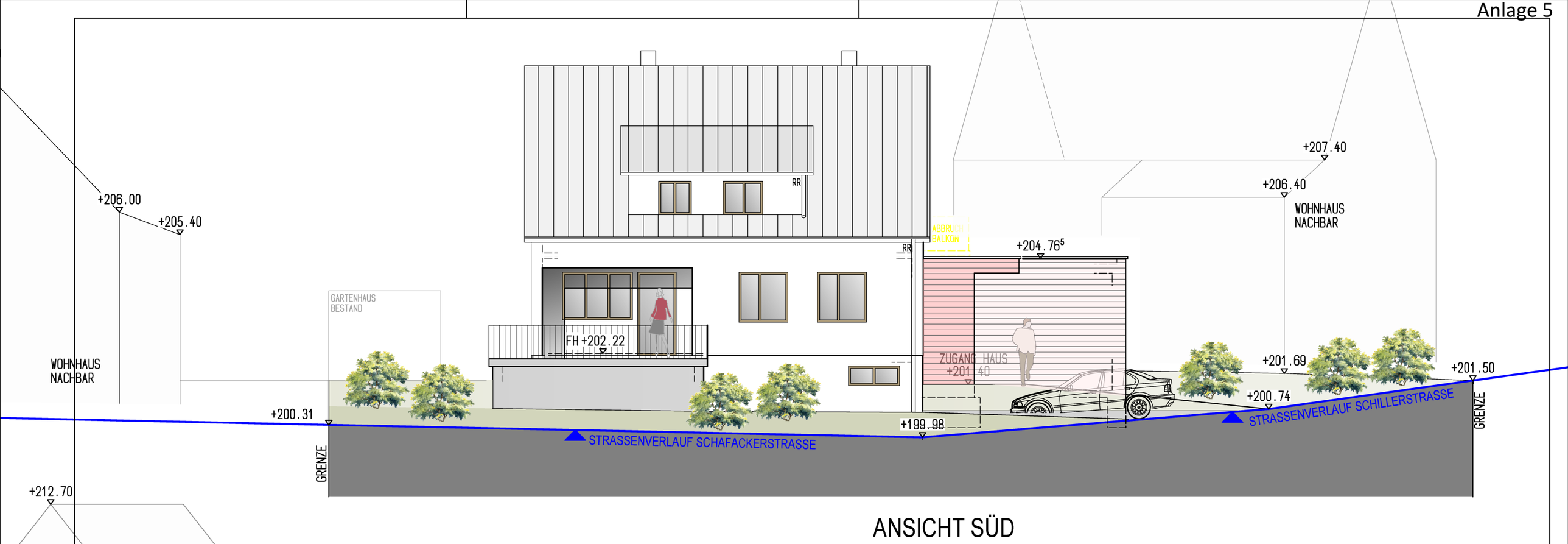
PLAN

SCHNITT A-A + B-B

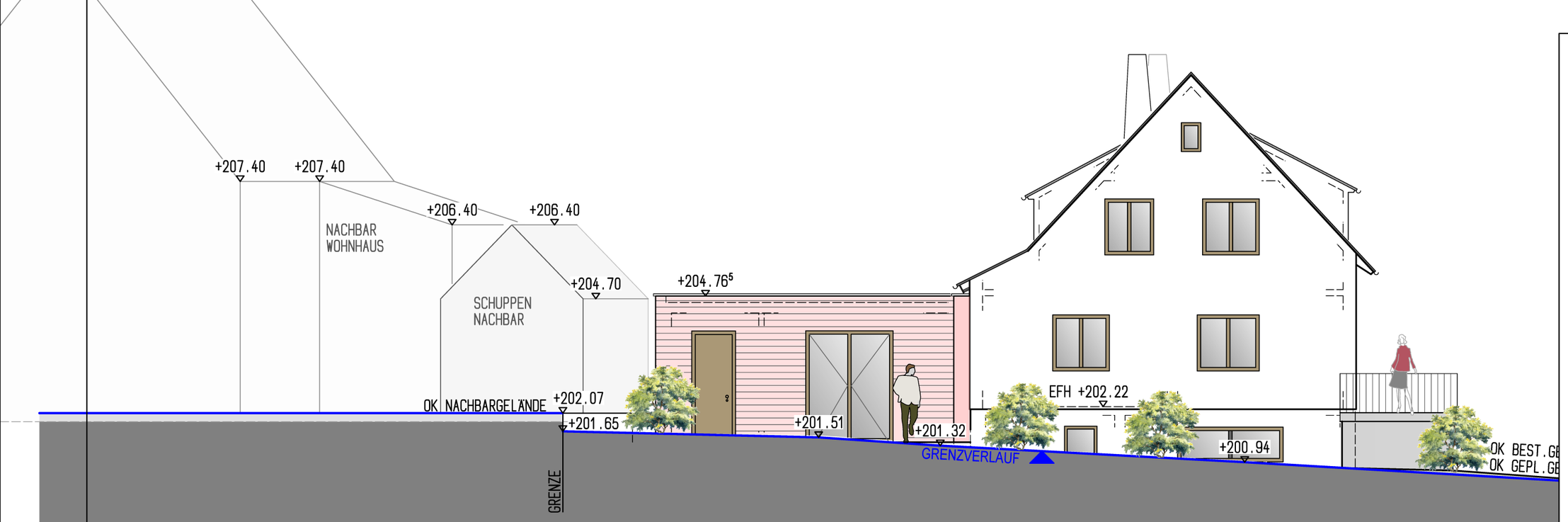
MASSSTAB 1/100

DATUM 25.08.2026

BRESLAUER STR.24 74336 BRACKENHEIM
FON 07135 / 5221 info @ seiz-weber.de



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

SEIZ WEBER
ARCHITEKTEN

PROJEKT

ANBAU AN BEST. WOHNHAUS

BAUHERR

PLAN

ANSICHT SÜD + ANSICHT WEST

MASSSTAB 1/100

DATUM 25.08.2026

BRESLAUER STR.24 74336 BRACKENHEIM
FON 07135 / 5221 info @ seiz-weber.de