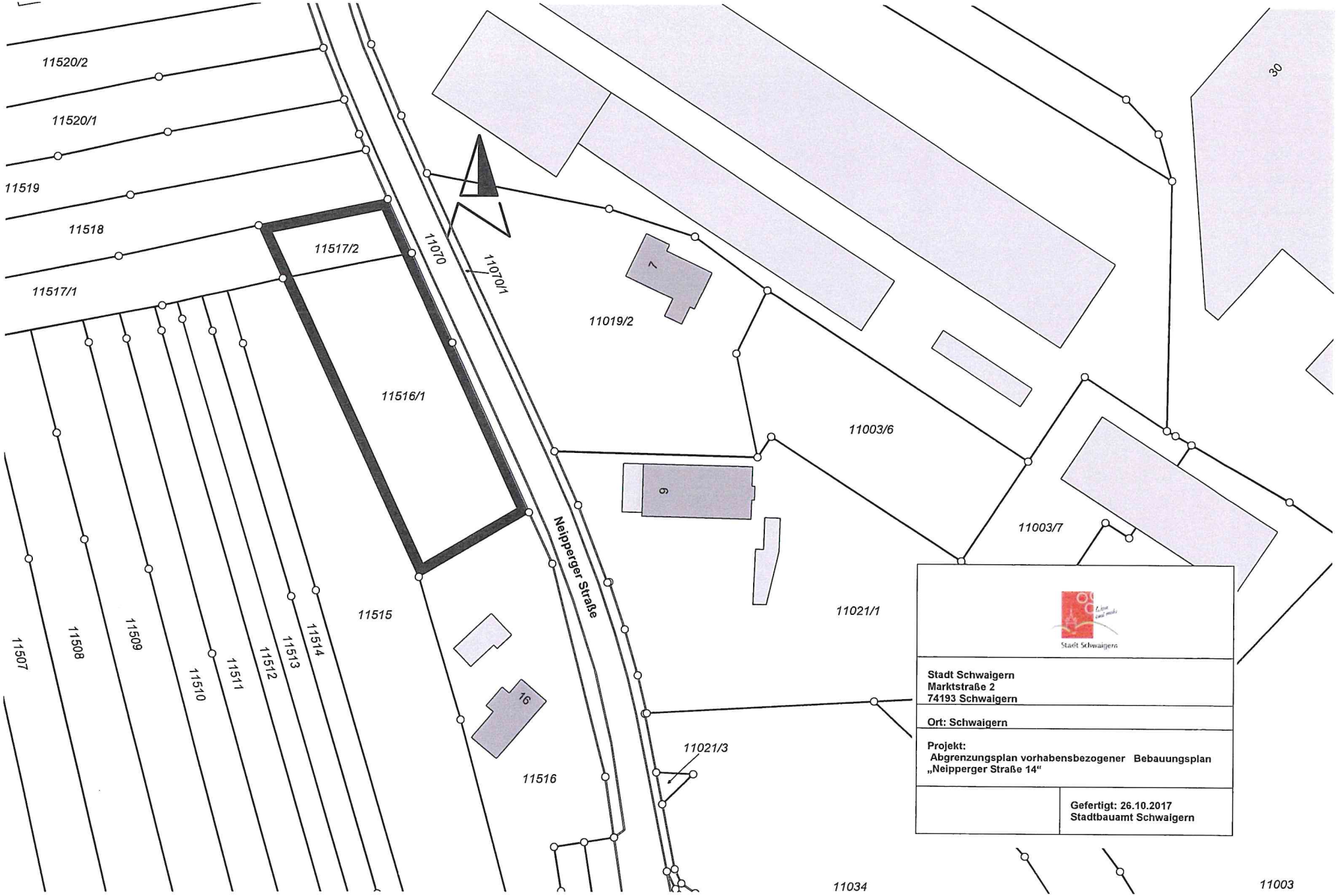
Anlage 1


11520/2
11520/1
11519
11518
11517/2
11517/1
11516/1
11515
11516
11507
11508
11509
11510
11511
11512
11513
11514
11070
11070/1
Neipperger Straße
11019/2
11003/6
11003/7
11021/1
11021/3
11034
11003
30
7
6
16
Stadt Schwaigern
Stadt Schwaigern
Marktstraße 2
74193 Schwaigern
Ort: Schwaigern
Projekt:
Abgrenzungsplan vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Neipperger Straße 14“
Gefertigt: 26.10.2017
Stadtbauamt Schwaigern

Anlage 2

KERN-WOHNBAU GMBH

WOHN- UND GEWERBEBAUTEN · IMMOBILIEN · VERMIETUNGEN

KERN-WOHNBAU GMBH · Postfach 1508 · 74605 Öhringen

Stadt Schwaigern
Bauamt, Herrn Rehder
Marktstraße 2
74193 Schaigern

Stadtverwaltung
Eing. 17. Okt. 2017
Schwaigern

Bismarckstraße 19
74613 Öhringen
Postfach 1508
74605 Öhringen
Telefon 07941 9171-0
Telefax 07941 9171-70
www.kern-wohnbau.de
e-mail: info@kern-wohnbau.de

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Tag
		wi-we	-15	16.10.2017

Schwaigern, Neipperger Straße

Sehr geehrter Herr Rehder,

nach unserem Termin am 12.10.17 hatten wir eine Besprechung mit dem Grundstücksverkäufer, Herrn Muth. Bei dem Gespräch konnten wir eine Einigung erzielen.

Weiterhin hat der Architekt Herr Möhler mit dem Landratsamt Heilbronn, Frau Wirth gesprochen. Ihm wurde ausgerichtet, dass einer Genehmigung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nichts im Wege stehen würde, sofern das Einvernehmen der Gemeinde erteilt wird.

Wir beantragen hiermit die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die entstehenden Kosten werden wir übernehmen.

Sofern gewünscht, sind wir gerne bereit das Projekt dem Stadtrat der Stadt Schwaigern vorzustellen.

Über Ihre Rückmeldung freuen wir uns.

Mit freundlichem Gruß
KERN-Wohnbau GmbH

Dr. Heiko Widmann
Geschäftsführer

Anlage 3

j.möhler
fr. architekt dipl.ing.(fh)

Dipl.-Ing. (FH) Joseph Möhler, Eschenstr. 15, 74613 Öhringen

Tel. (07941) 9143-0, Fax (07941) 9143-43
e-mail: info@architekt-moehler.de

Stadtverwaltung Schwaigern
- Bauamt -
Marktstr. 2

74193 Schwaigern

Ihr Ansprechpartner:
Herr Möhler

Durchwahl:
91430

mö-so 27.10.2017

Bebauung in Schwaigern, Neipperger Str., Bauplatz 11517/2
Bauherr: Kern Wohnbau GmbH, Bismarckstr. 19, 74613 Öhringen

Sehr geehrter Herr Rehder,

die Fa. Kern Wb möchte das obige Grundstück mit 2 Mehrfam.-Wohnhäusern bebauen.
Entgegen der Bauvoranfrage vom 19.06.2017 wird jetzt ein Gebäude mit 2 Eingängen geplant.
Die beiden Gebäude sind in der Mitte mit einer Spanne verbunden, die deutlich hinter dem Hausgrund zurück liegt.

Die Grundstücksgröße beträgt 1500 m².
Die überbaute Fläche beträgt 592 m², was einer GRZ von 0,39 entspricht.

Die mitzurechnenden baulichen Anlagen für die Tiefgarage und Hauszugang betragen 314 m².
Insgesamt haben wir eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,6.

Es gibt 14 Wohnungen, aufgeteilt in je 4 Wohnungen im EG, im 1. OG und 2. OG und 2 Wohnungen im Penthouse.
Es sind 26 TG-Stellplätze und 2 offene Stellplätze geplant.
Pro Wohnung sind also 2 Stellplätze geplant.

Die Erschließung erfolgt über die Neipperger Str. mit einer geringfügigen Steigung zur Haustür und zum Garagentor. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich im 2. UG.
Über die Treppenhäuser und den Aufzug gelangt man barrierefrei in das 1. UG, wo sich die Nebenräume (Keller, Waschküche, Heizraum usw.) befinden. Darüber liegen dann die Wohngeschosse auf einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 199,25 üNN.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe von 199,25 sollte nicht weiter abgesenkt werden, da das im Westen anschließende Gelände ca. zwischen 1,50 und 2,00 m höher liegt als die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe von 199,25.

Die erforderlichen Fahrradabstellplätze werden mit ca. 4 m² /Whg. in der Tiefgarage untergebracht (siehe 2. UG).

Es handelt sich durchwegs um familiengerechte Wohnungen (3-, 4- und 5-Zi-Wohnungen). Der erforderliche Kinderspielplatz ist auf der Nordseite auf Erdgeschossniveau geplant.

Der Mülleimerstellplatz ist rechts und links von der TG-Einfahrt vorgesehen. Der Stellplatz ist überdacht und von der Straße nicht einsehbar.

Es soll gemäß beiliegender Planung und obigen Ausführungen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ich bitte dem Antrag der Fa. Kern Wohnbau auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

DIPL. ING. (FH) JOSEPH MÖHLER
F R E I E R A R C H I T E K T
ESCHENSTR. 15 ☎ 07941 9143-0
7 4 6 1 3 Ö H R I N G E N

Anlage
Lageplanskizze, 1:500
Grundrisse
Ansicht von Osten, 1:200

Anlage 4

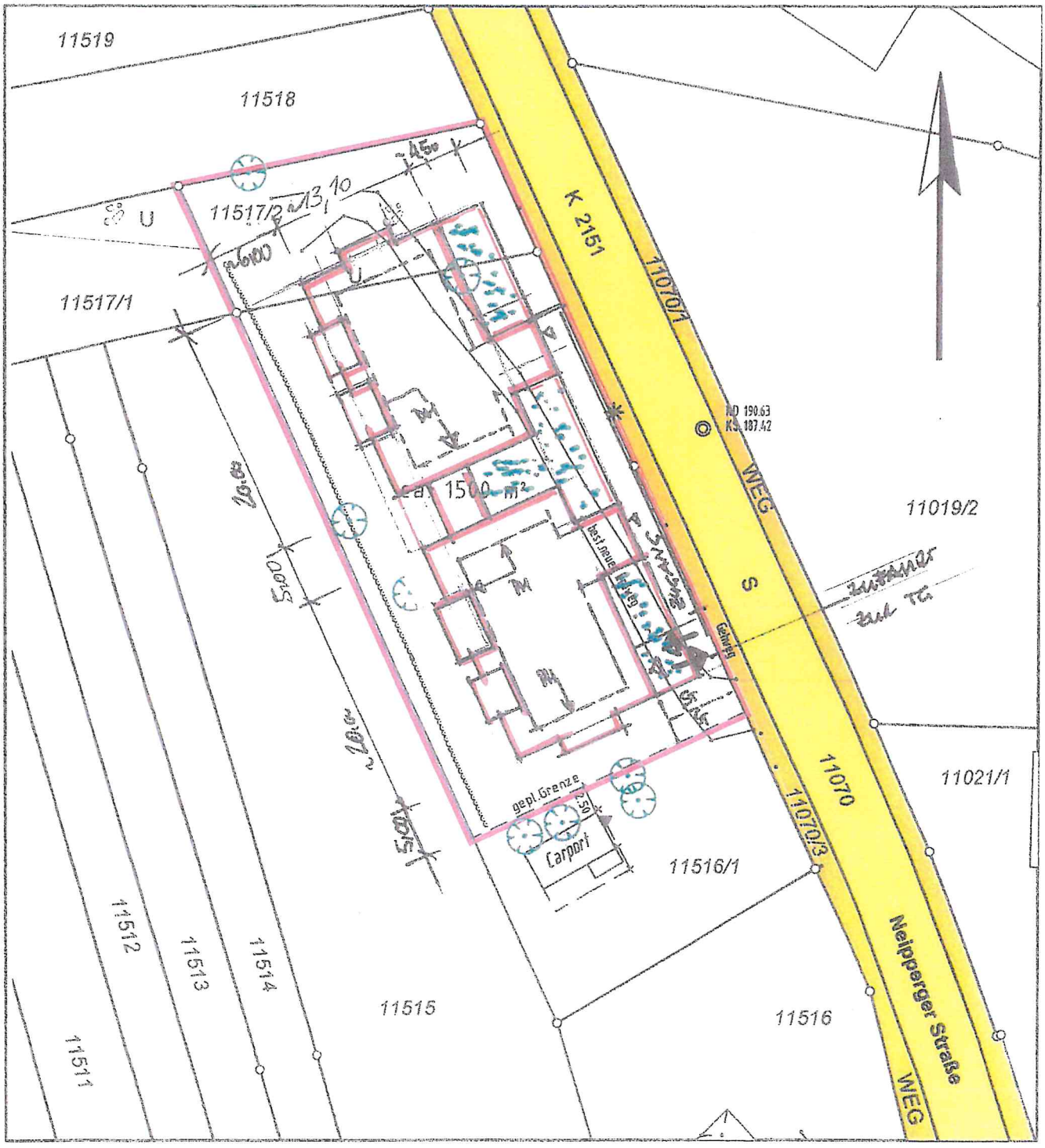
Landkreis: Heilbronn Gemeinde: Schwaigern Gemarkung: Schwaigern

Flur:

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil - zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Maßstab 1:500



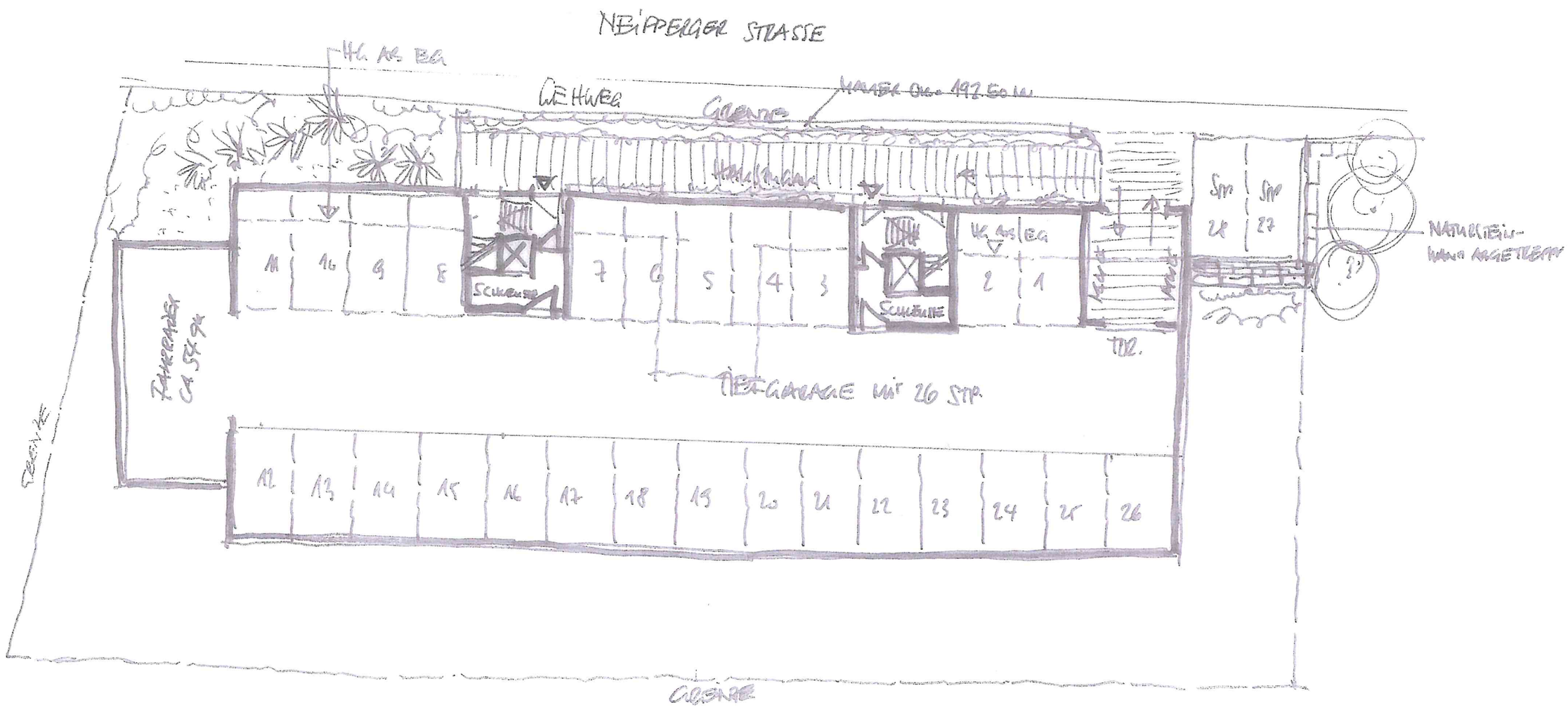
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
ausgearbeitet nach §4 LBO VVO

Eventuell vorhandene unterirdische
Leitungen sind nicht dargestellt.

Öhringen, den 05.07.2017

Vermessungsbüro
Friedrich Herrmann &
Dieter Hell Vermessungsing. BdB
Hirschgasse 5
74613 Öhringen
07941/985416 2 07941/985418

Anlage 5



BV SCHWAIGERA
2. UG. 1:200
29.9.2012

Anlage 6

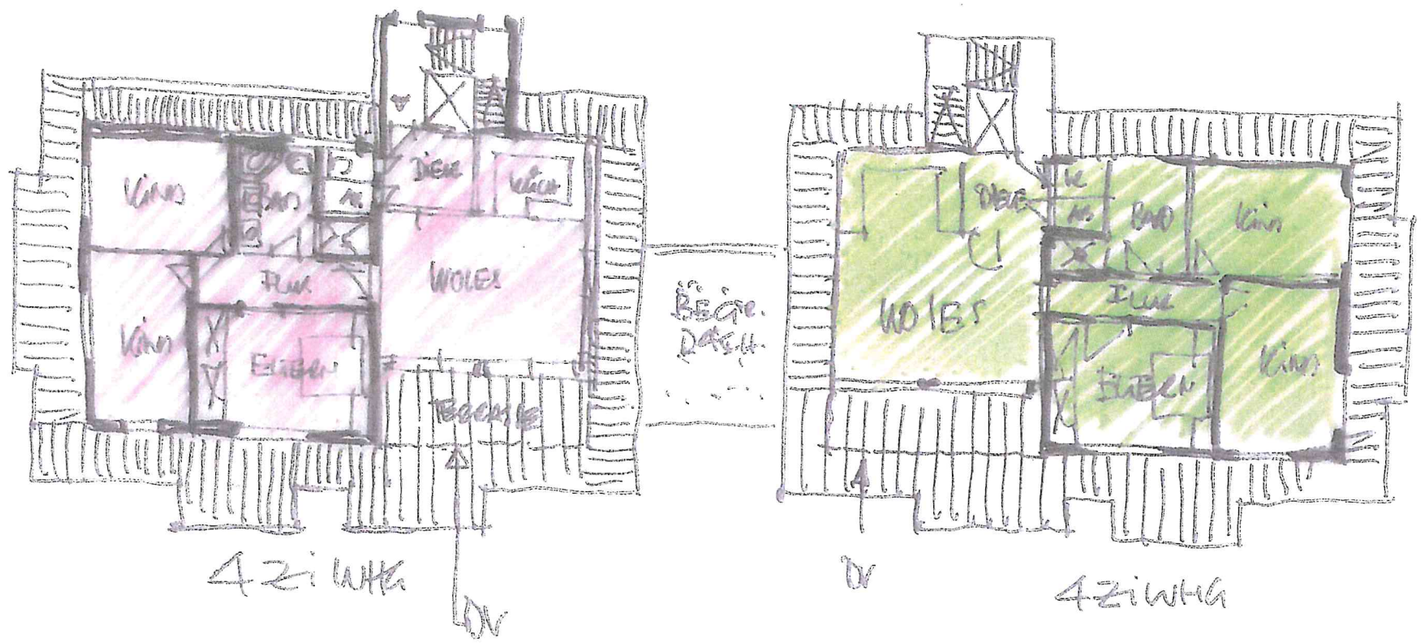


BV SCHWAIGERN

EG, 1.OG, 2.OG

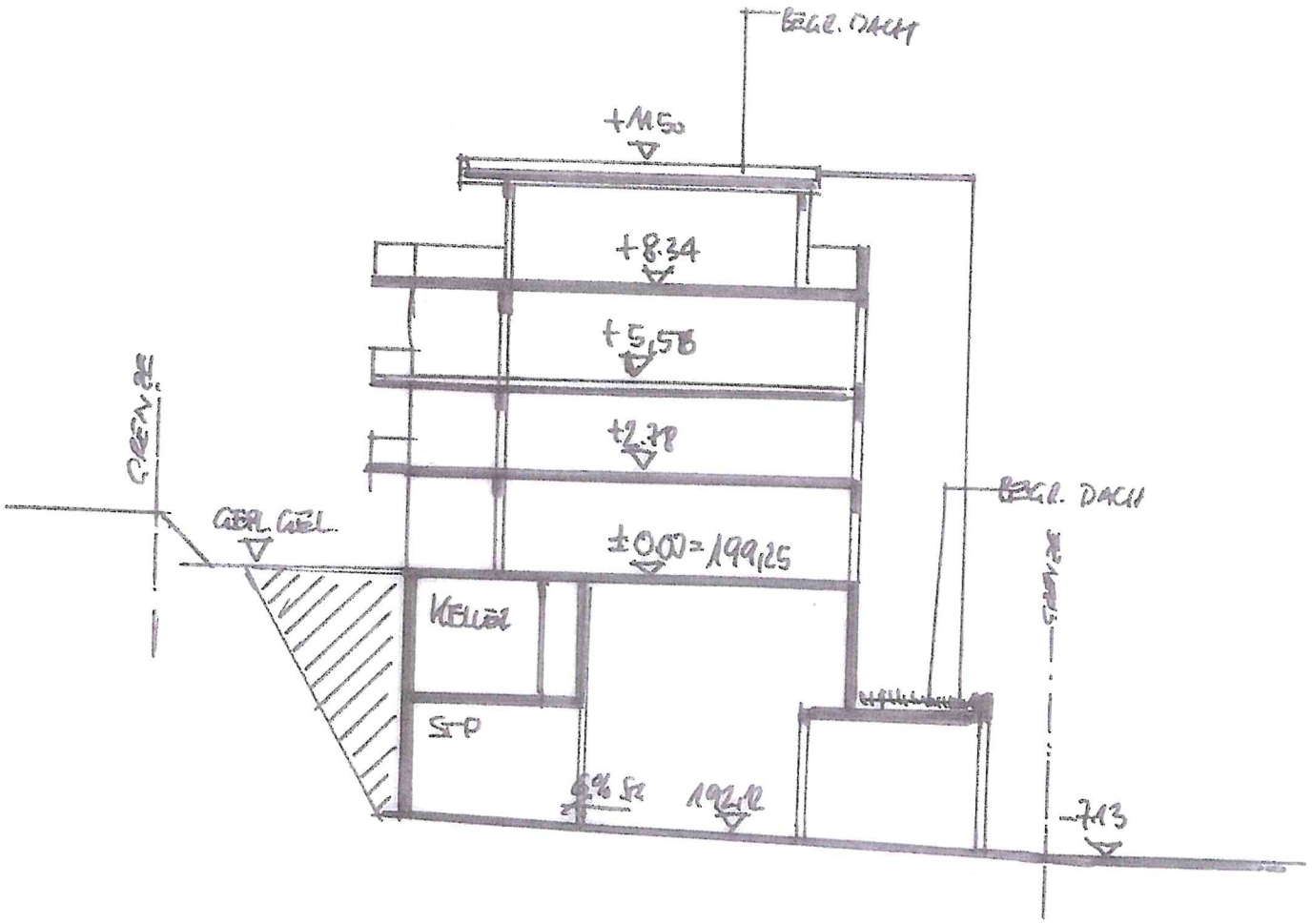
29.9.2017

Anlage 7



PENTHOUSE
BV SCHWAIGERN
29.9.2017

Anlage 8



BV SCHWAIGERN
SCHNITT 1:200
29.9.2017

Anlage 9



BEB.-VORSCHLAG FL.NR. 1517/2
IN SCHWAIGERN, NEIPPERGER STR.

ANSICHT VON OSTEN 1:200

OHRINGEN 29.9.2014