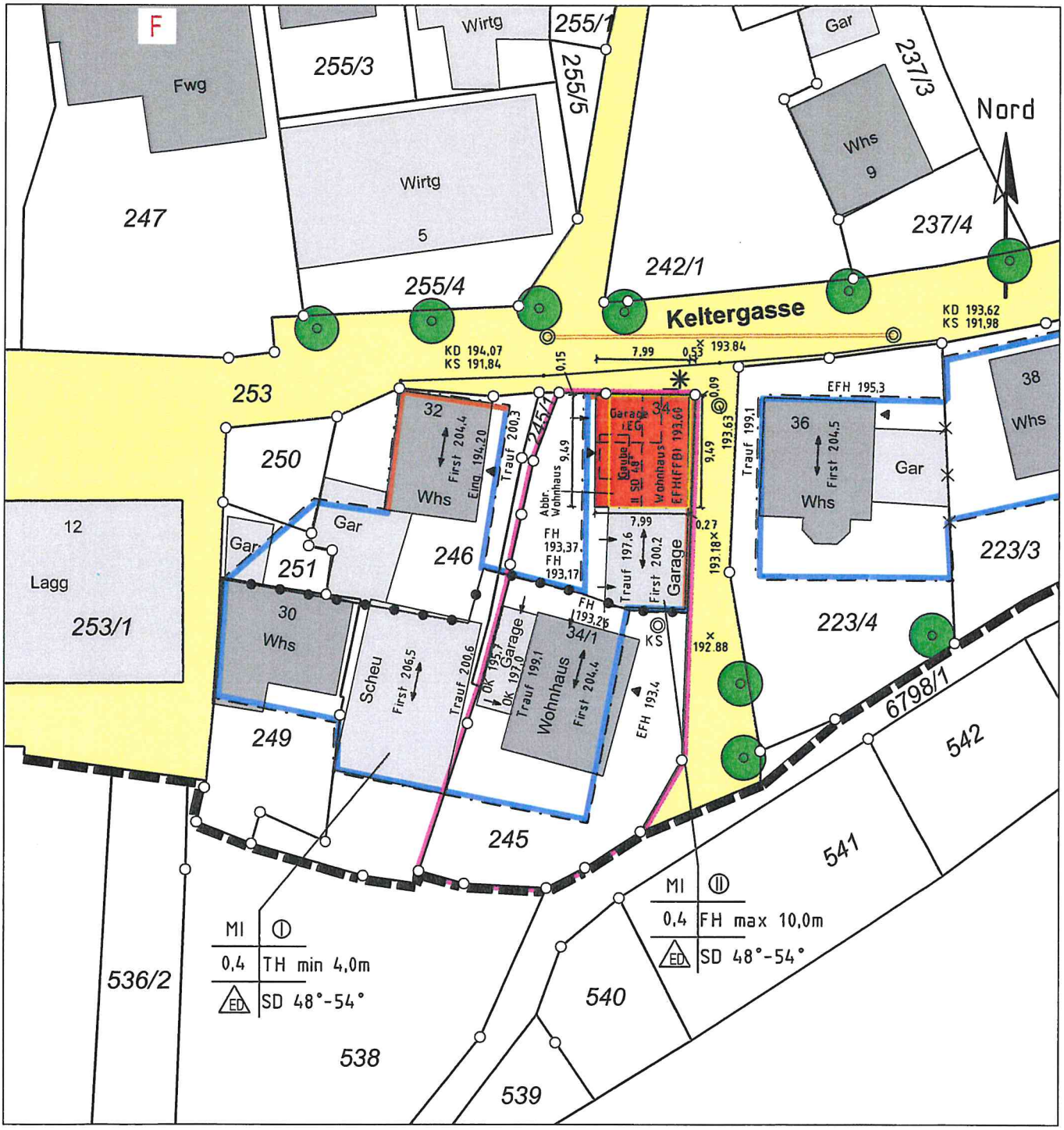
Anlage 1

Landkreis Heilbronn
Stadt Schwaigern
Gemarkung Stetten

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach
§ 4 LBO VVO

Maßstab 1:500

Heilbronn, den 20. August 2018
Der Sachverständige

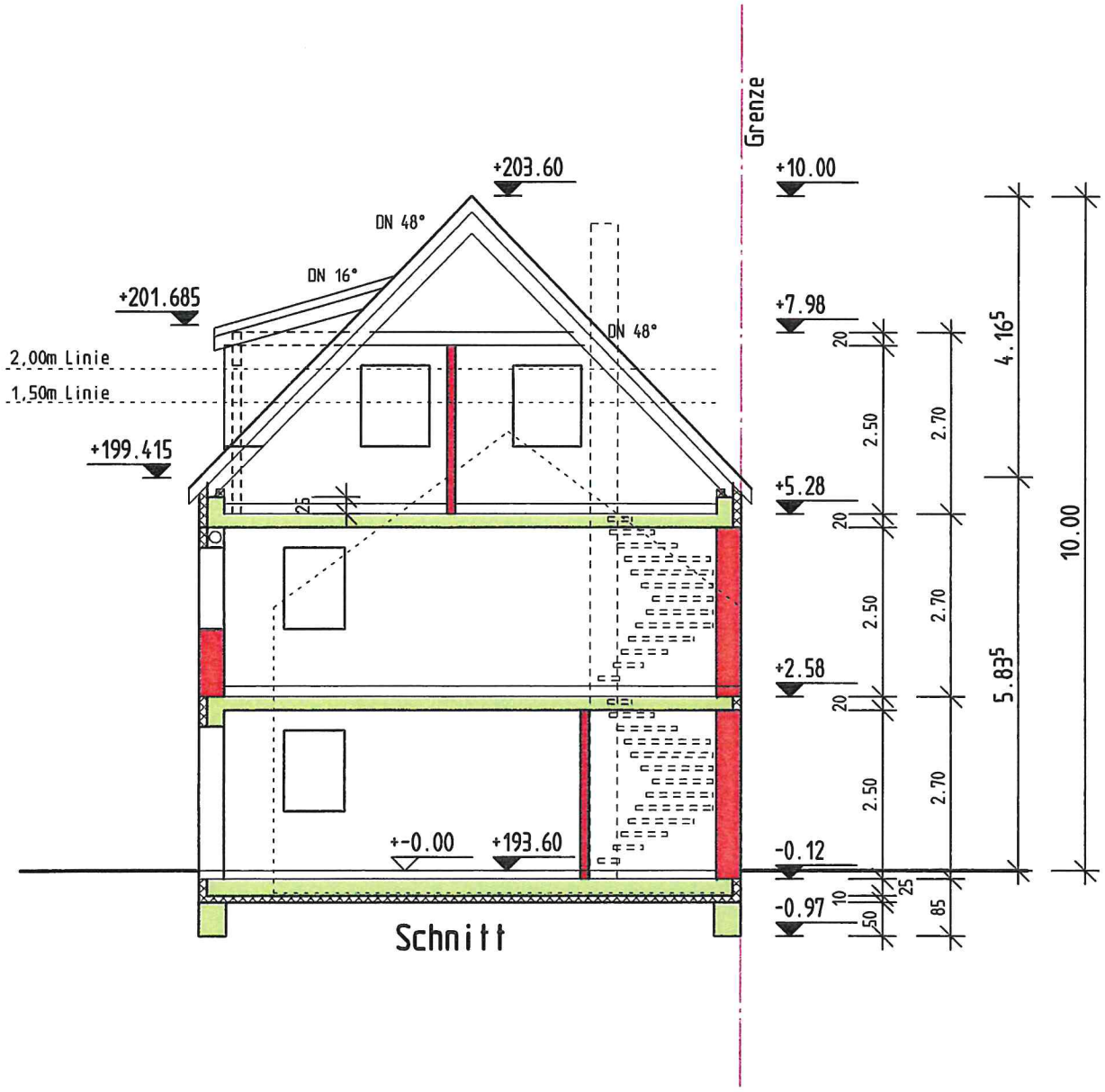
Vermessungsbüro HOLDERRIETH

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

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

i.A.

Anlage 2



BAUGESUCH

PROJEKT:
Abbruch und Wiederaufbau
Wohnhaus

BAUORT:
Keltergasse 34
74193 Schwaigern-Stetten

BAUHERR:

INHALT:
Querschnitt

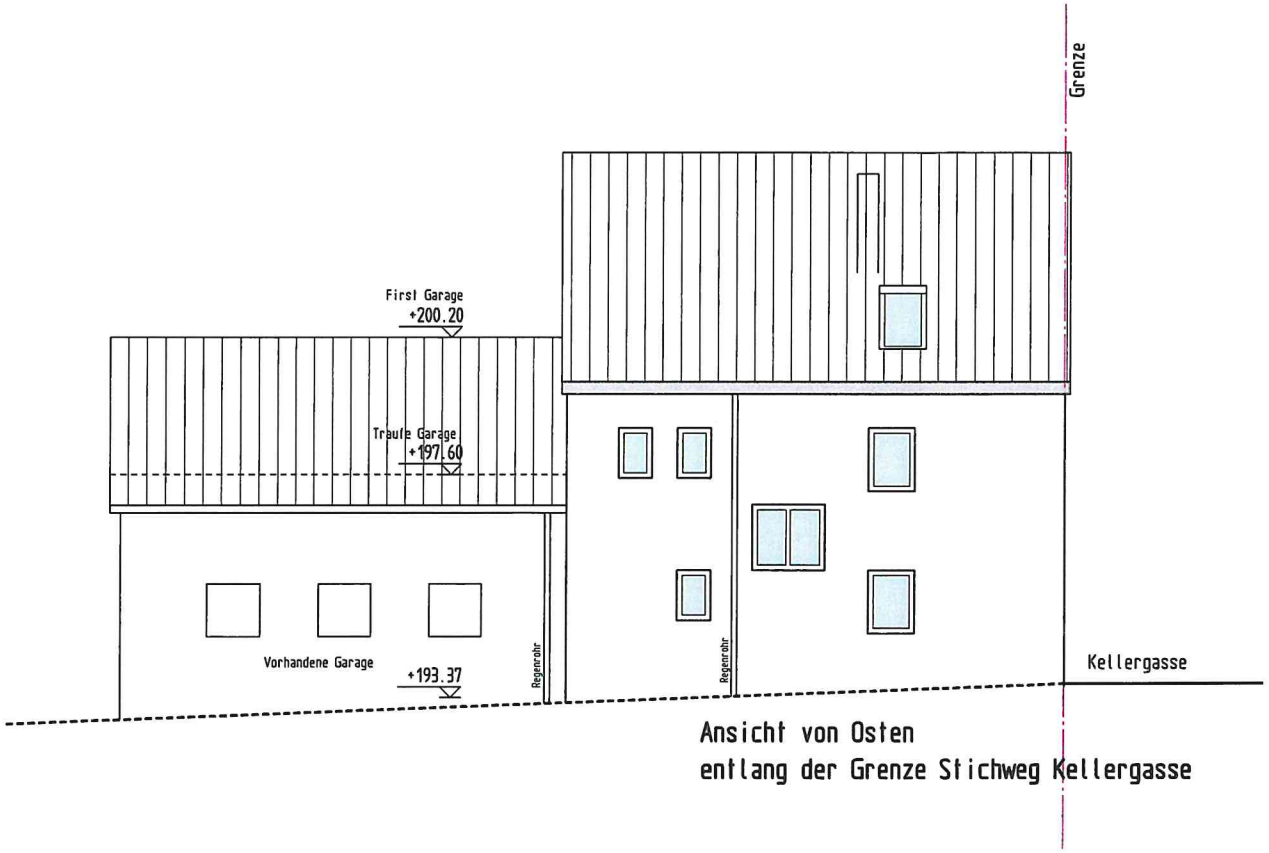
MASZSTAB:	DATUM:
1:100	14.08.2018

ARCHITEKT: Frank Riffel
SCHUMER, KIENZLE + RIFFEL GmbH & Co.KG
Bahnhofstrasse 16
76137 Karlsruhe

ARCH.-NR:

PLAN-NR:

Anlage 3



Ansicht von Osten
entlang der Grenze Stichweg Kellergasse

BAUGESUCH

PROJEKT:
Abbruch und Wiederaufbau
Wohnhaus

BAUORT:
Keltergasse 34
74193 Schwaigern-Stetten

BAUHERR:

INHALT:
ANSICHT OSTEN

MASZSTAB: 1:100

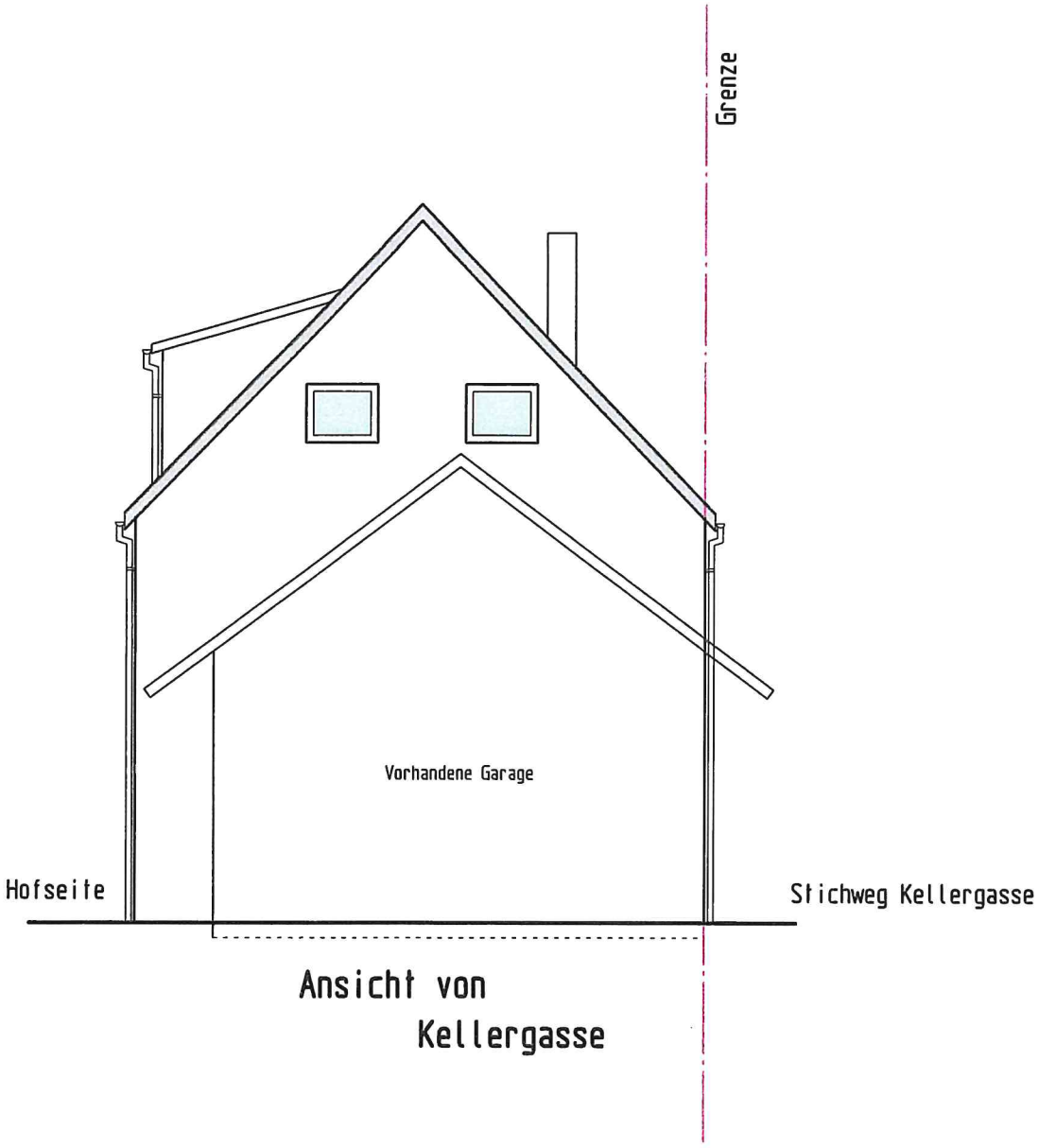
DATUM: 14.08.2018

ARCHITEKT: Frank Riffel
SCHUMER, KIENZLE + RIFFEL GmbH & Co.KG
Bahnhofstrasse 16
76137 Karlsruhe

ARCH.-NR:

PLAN-NR:

Anlage 4



Ansicht von
Kellergasse

BAUGESUCH

PROJEKT:
Abbruch und Wiederaufbau
Wohnhaus

BAUORT:
Keltergasse 34
74193 Schwaigern-Stetten

BAUHERR:

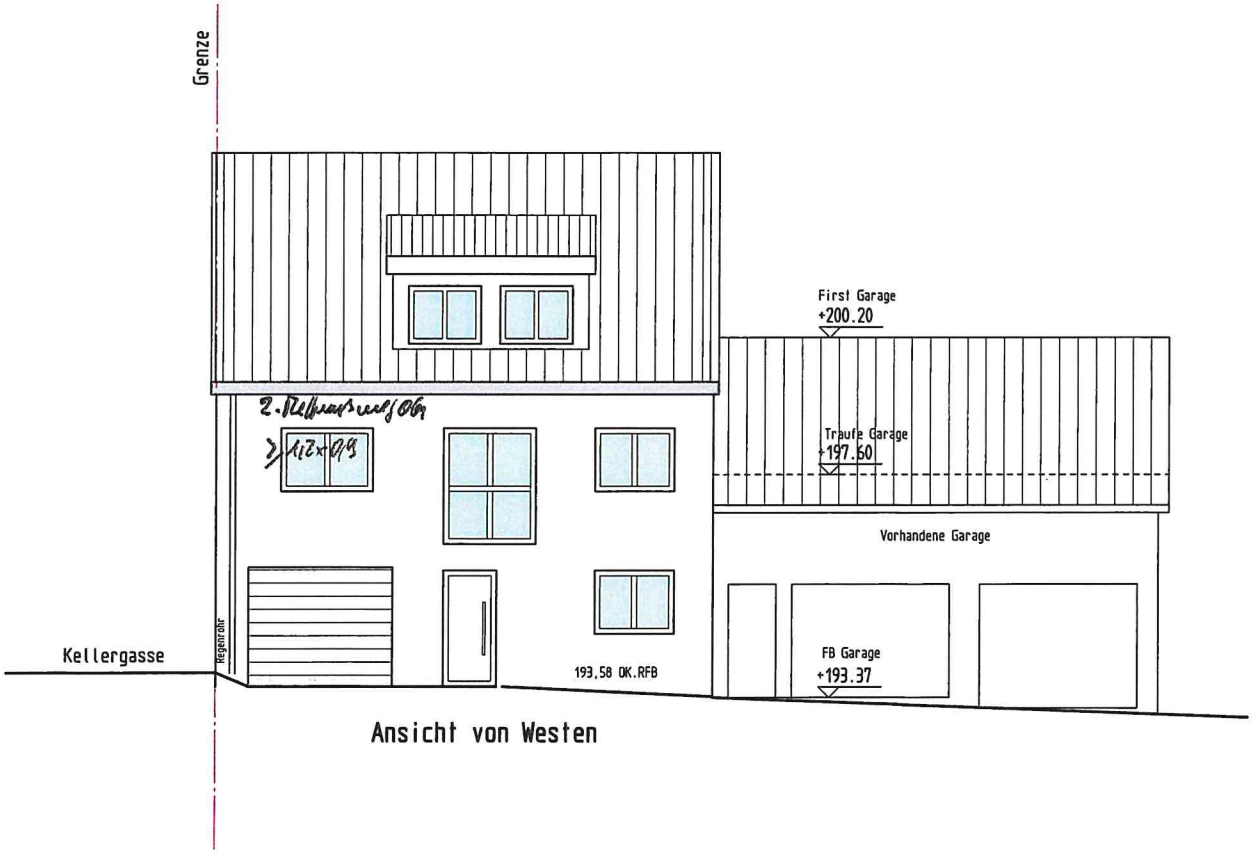
INHALT:
ANSICHT SÜDEN

MASZSTAB:	DATUM:
1:100	14.08.2018

ARCHITEKT: Frank Riffel
SCHUMER, KIENZLE + RIFFEL GmbH & Co.KG
Bahnhofstrasse 16
76137 Karlsruhe

ARCH.-NR:	PLAN-NR:

Anlage 5



Ansicht von Westen

BAUGESUCH

PROJEKT:
Abbruch und Wiederaufbau
Wohnhaus

BAUORT:
Keltergasse 34
74193 Schwaigern-Stetten

BAUHERR:

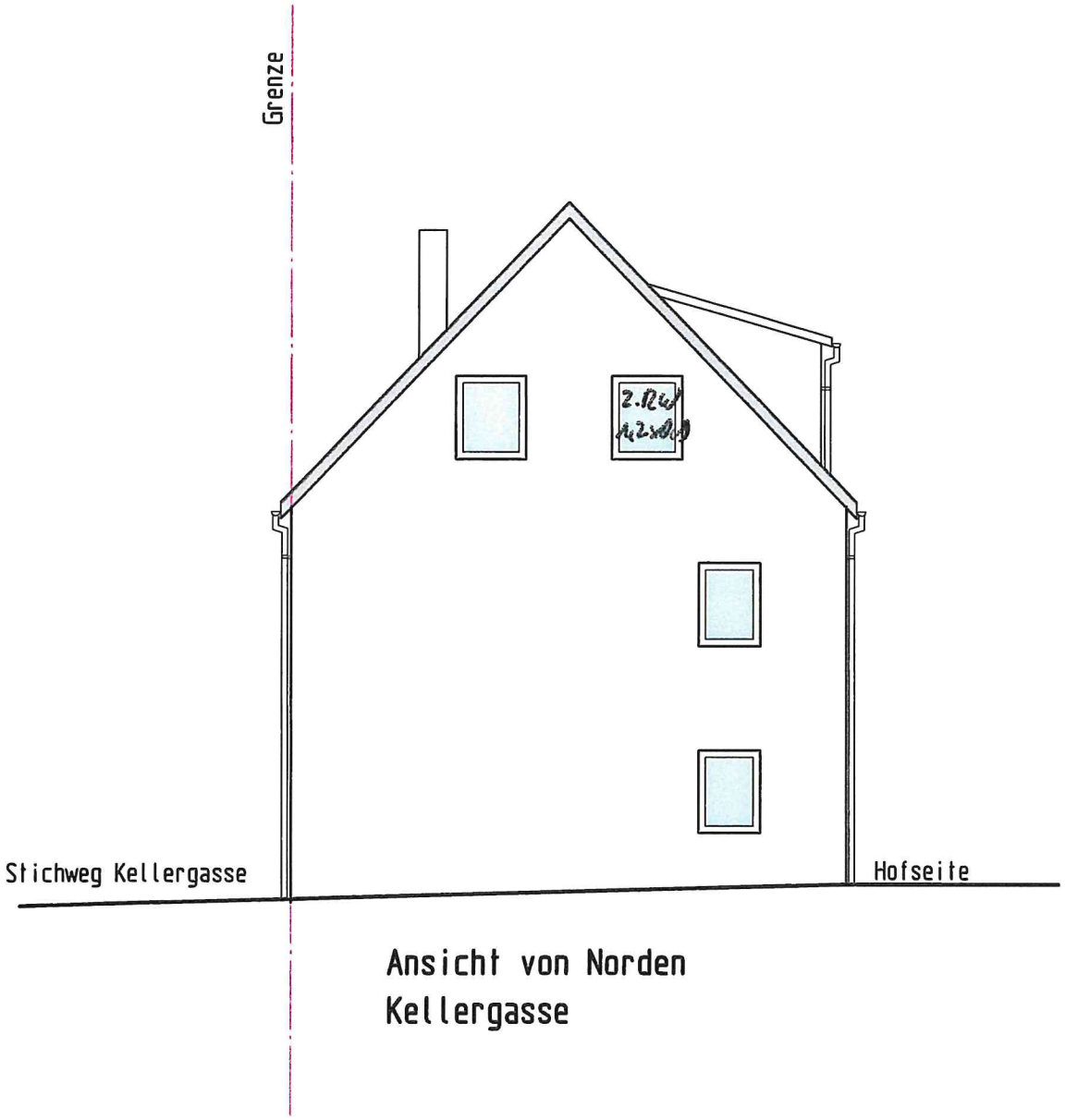
INHALT:
ANSICHT WESTEN

MASZSTAB:	DATUM:
1:100	14.08.2018

ARCHITEKT: Frank Riffel
SCHUMER, KIENZLE + RIFFEL GmbH & Co.KG
Bahnhofstrasse 16
76137 Karlsruhe

ARCH.-NR:	PLAN-NR:

Anlage 6



Ansicht von Norden
Kellergasse

BAUGESUCH

PROJEKT:
Abbruch und Wiederaufbau
Wohnhaus

BAUORT:
Keltergasse 34
74193 Schwaigern-Stetten

BAUHERR:

INHALT:
ANSICHT NORD

MASZSTAB:	DATUM:
1:100	14.08.2018

ARCHITEKT: Frank Riffel
SCHUMER, KIENZLE + RIFFEL GmbH & Co.KG
Bahnhofstrasse 16
76137 Karlsruhe

ARCH.-NR:	PLAN-NR:

Anlage 7

B. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs.1 Ziff.1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symetrische Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Planeinschrieben zulässig. Doppelhäuser müssen mit gleicher Dachneigung erstellt werden.

2. Errichtung und Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 73 Abs.1 Ziff.1 LBO u. Ziff.5 LBO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind

a) freistehend nur mit Satteldach zulässig und
b) an das Hauptgebäude angebaut nur mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschleppten Pultdach (Prinzip der gebrochenen Dachfläche) zulässig.

Die Dachneigung der Garagendächer muß bei Einzelgaragen mindestens 40°, bei Doppelgaragen mindestens 30° betragen.

Hinweis :
Beim Anbau (auf dem Nachbargrundstück) an bestehende bzw. baurechtlich genehmigte Garagen soll deren Firstrichtung, Dachform und Material übernommen werden.

Garagen - und Wohnhausdächer sind in gleichen Materialien herzustellen.

3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte (§ 73 Abs.1 Ziff.1 LBO)

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge der Gauben von 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche zulässig. Die Einzelgaube darf nicht breiter als 1,30 m sein.

Die Gauben müssen von First und Traufe, gemessen entlang der Dachschräge, einen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen.

Zwerchgiebel dürfen in Breite und Höhe 2,50 m nicht überschreiten und müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 2,50 m aufweisen. Der Abstand zum First muß mindestens 2,00 m betragen und die Dachneigung der des Hauptdaches entsprechen.

Dacheinschnitte sind mit einer Überdachung in Form einer Schlepp- oder Giebelgaube zu versehen. Die Vorgaben sind entsprechend den Dachaufbauten anzuwenden.

Dachvorsprünge müssen 0,15 - 0,25 m betragen. Ausnahmen können aus Gründen der städtebaulichen Anpassung zugelassen werden.

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen sich gestalterisch jedoch in die jeweilige Dachfläche integrieren.

Dachflächenfenster können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern dies städtebaulich vertretbar ist und das ruhige Erscheinungsbild der Dachfläche nicht gestört wird.