Stadt Schwaigern

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

Amt/Geschäftszeichen	TOP 1.1	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 632.61		29.01.2019	HA 07/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 11.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Lohmühlstraße, Flste. Nrn. 601-604 + 594 auf der Gemarkung Schwaigern

Baugenehmigung ☐ Kenntnisgabe ☐ Bauvoranfrage ☒

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☒

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“ **1**
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl**. 1**
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl. **FH = 8,432**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl. **SD 45°**
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl. **FD**
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:
Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Lohmühlstraße, Flste. Nrn. 601 – 604 + 594 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36 i.V.m. 35 BauGB versagt.

Beratungsergebnis

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

Sachdarstellung:

Der Neubau des Einfamilienhauses mit Garage, Lohmühlstraße, Flst. Nrn. 601 – 604 + 594 auf der Gemarkung Schwaigern, liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Derzeit handelt es sich um ein Kleingartengebiet, welches mittelfristig auch zur geplanten Gartenschau mit einbezogen werden soll. Die beabsichtigte Westtangente ist im FNP dargestellt, liegt allerdings etwas westlich davon. Ob dies künftig gebaut oder komplett gestrichen wird, ist noch offen, somit auch irgendwelche Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Grundstück.

Das geplante Einfamilienwohnhaus mit einem Satteldach DN 45° und die Garage mit einem Flachdach soll auf momentan ausgewiesenen Kleingärten/Wiesen errichtet werden. Ob diese Grundstücke schon erschlossen sind und ein Hausanschluss vorhanden ist wird noch von der Kämmerei geprüft. Eine Hauptleitung für Wasser/Abwasser ist in der Straße in dem dortigen Bereich vorhanden.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 28.01.2019

gez.	gez.	gez.
Silke Schilling	Claus Rehder	Sabine Rotermund
Stadtbauamt	Bauamtsleiter	Bürgermeisterin

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt
Anlage 3: Ansicht Süd + Ost
Anlage 4: Ansicht Nord + West

Anlage 1

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Heilbronn
Vermessungsbehörde
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 07.12.2018

Flurstück: 593, 594, 600, 601, 602, 603, 604
Flur: ---
Gemarkung: Schwaigern

Gemeinde: Schwaigern
Kreis: Heilbronn
Regierungsbezirk: Stuttgart

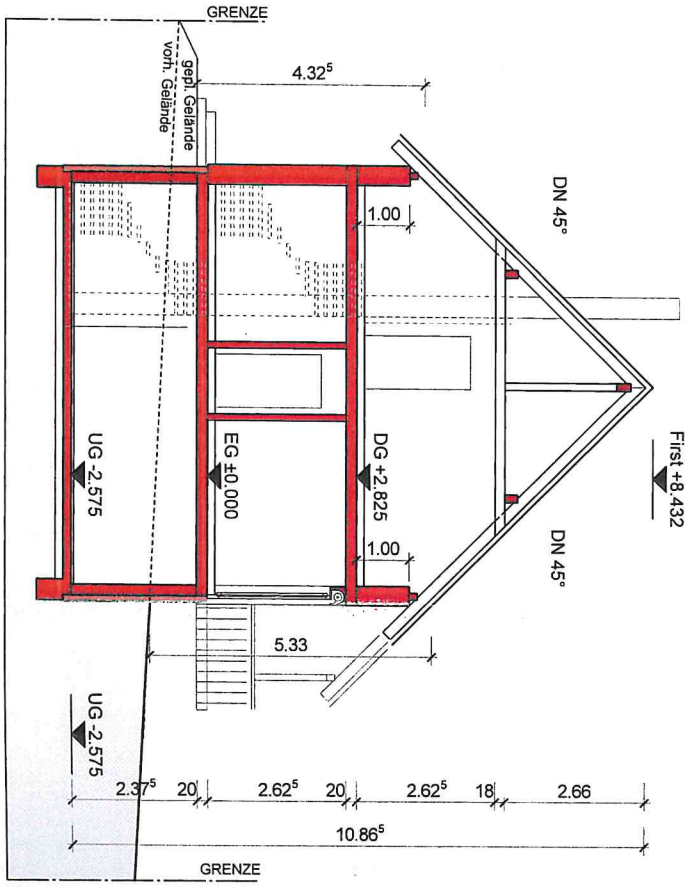


Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Vervielfältigungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 1969). Sie dürfen dem Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Klaus Gebert
Dipl. Bauingenieur FH
Erizstraße 35/2
74193 Schwaigern
Tel. 07138/4533 Fax 8129877

Für die Eintragung: Schwaigern, 10.12.2018
Dipl.-Ing.(FH) KlausGebert
Erizstr. 35/2 74193 Schwaigern

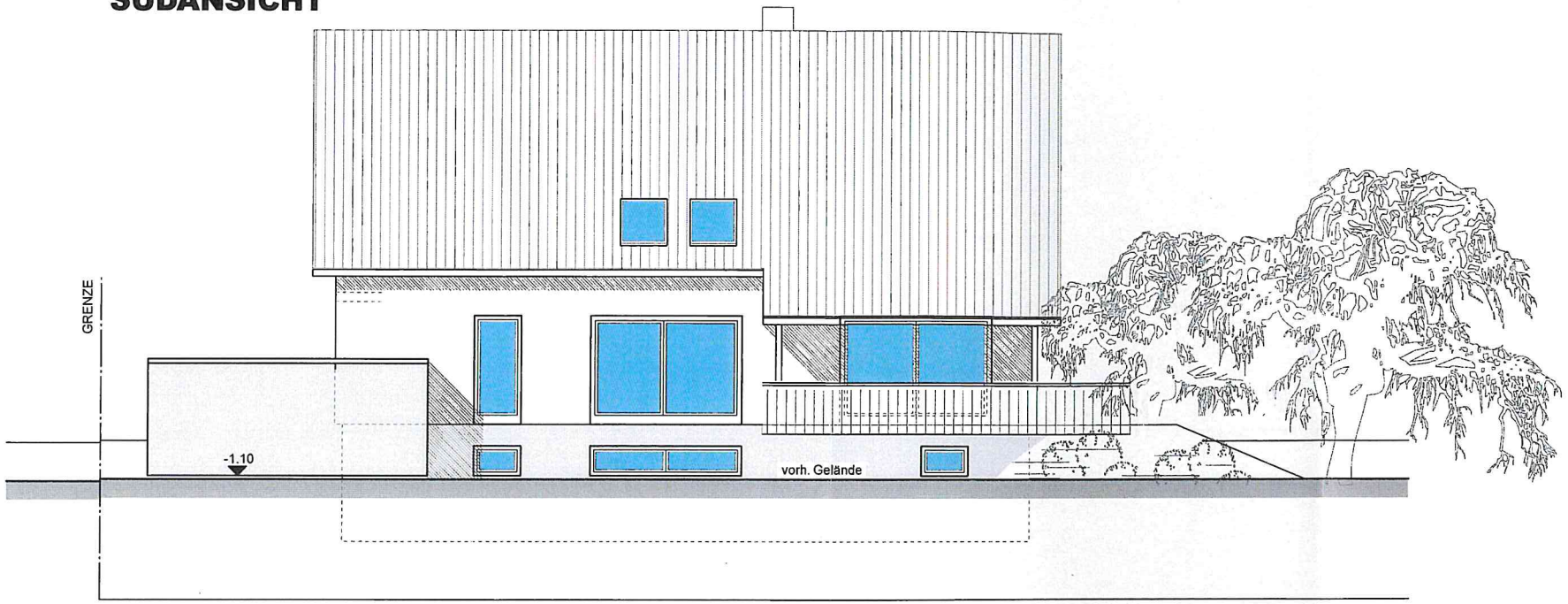


Anlage 2

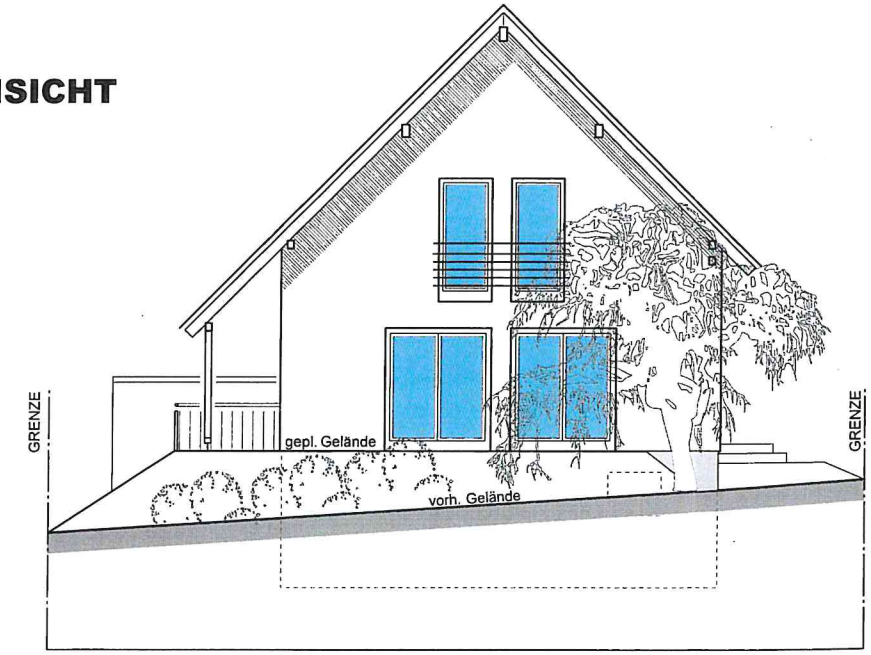
PROJEKT		BAUHERR	ARCHITEKT
EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE LOHMÜHLSTR. Flst.-Nr. 600,601,602,603,604, 593 + 594 74193 SCHWAIGERN			DIPL.-ING. (FH) KLAUS GEBERT FRIZSTRASSE 35/2 74193 SCHWAIGERN T. 07138 - 4533
SCHNITT			
PL.-NR.: **BA-004**	MASSTAB: **1 : 100**	ANERKANNT: 10. Dezember 2018	10. Dezember 2018

Anlage 3

SÜDANSICHT



OSTANSICHT



PROJEKT
EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
LOHMÜHLSTR. Flst.-Nr. 600, 601, 602, 603, 604, 593 + 594
74193 SCHWAIGERN

ANSICHT SÜD + OST

PL.-NR.: **BA-005** | MASSTAB: **1 : 100**

BAUHERR

ANERKANNT:
10. Dezember 2018

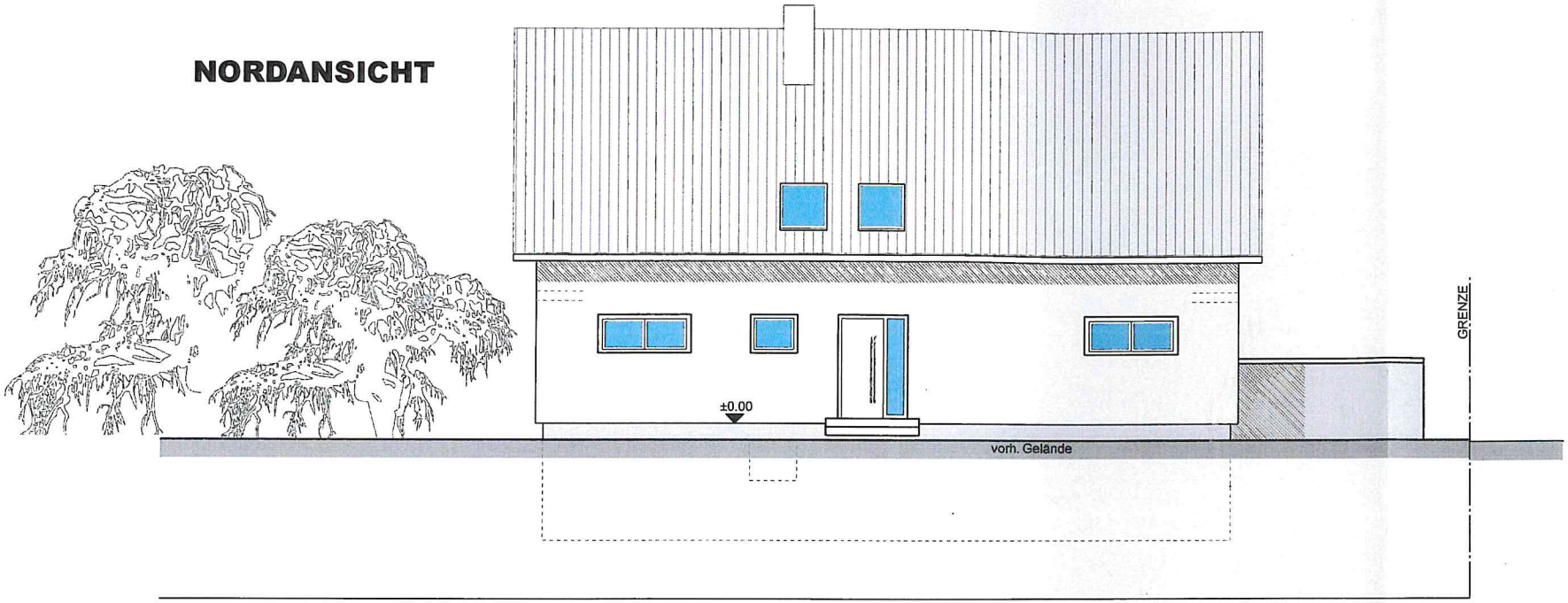
ARCHITEKT

DIPL.-ING. (FH) KLAUS GEBERT
FRIZSTRASSE 35/2
74193 SCHWAIGERN
T: 07138 - 4533

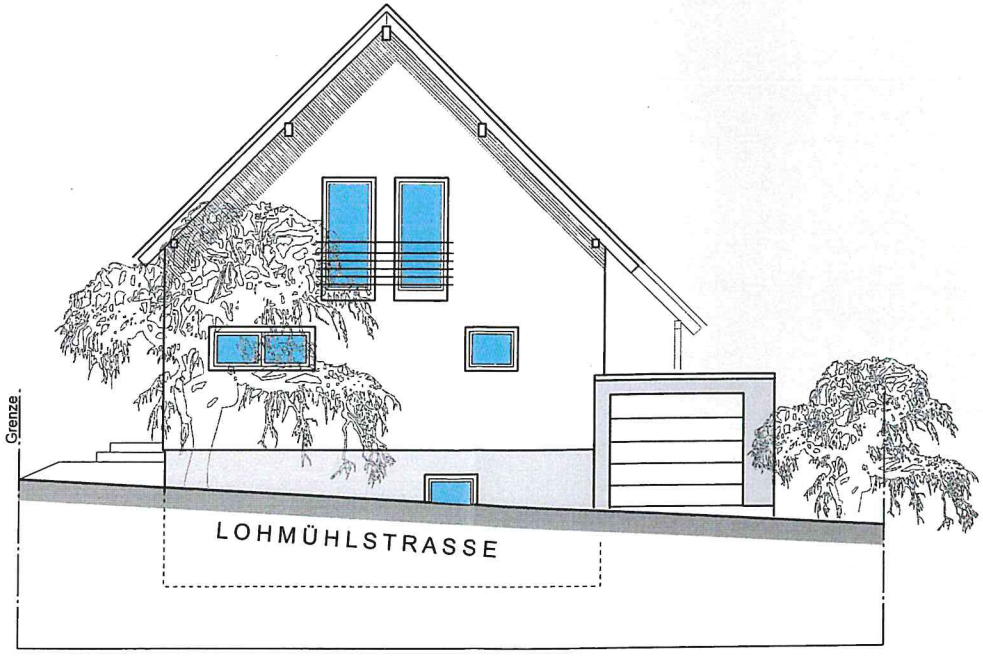
GEFERTIGT:
10. Dezember 2018

Anlage 4

NORDANSICHT



WESTANSICHT



PROJEKT
EINFAMILIENWOHNHAUS MIT GARAGE
LOHMÜHLSTR. Flst.-Nr. 600, 601, 602, 603, 604, 593 + 594
74193 SCHWAIGERN

ANSICHT NORD + WEST

PL.-NR.: BA-006
MASSTAB: 1 : 100

BAUHERR

ANERKANNT:
10. Dezember 2018

ARCHITEKT

DIPL.-ING. (FH) KLAUS GEBERT
FRIZSTRASSE 35/2
74193 SCHWAIGERN
T. 07138 - 4533

GEFERTIGT:
10. Dezember 2018