

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/114			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		03.02.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Nachtrag zur Baugenehmigung von 2020, Abriss der alten angebauten Gewerbehalle und Anbau einer Gewerbehalle im Erdgeschoss mit Wohnung im Obergeschoss an die bestehende Stahlhalle;  
Vogesenstraße 61, Flst. Nr. 3180/4**

**Aktuell vorliegender Bauantrag**

Der Nachtrag / neuer Bauantrag ging am 13.01.2025 bei Verwaltung ein. Ergänzend ist ein Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan „Faisen Nord“ für den laut Planung nicht vorhandenen Grenzabstand zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 3180/1 für das Vordach eingegangen.

**Rechtsgrundlage zur Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen

**Historie / vorausgegangener Bauantrag für Aufstockung einer Einliegerwohnung über Bestandshalle und Erweiterung der Gewerbehalle von 2020:**

Es wurde damals eine Aufstockung einer Einliegerwohnung über der Bestandshalle und Erweiterung der Gewerbehalle beantragt. Diese Planung stimmte nicht mit dem Bebauungsplan „Faisen Nord“ überein, deshalb wurde in der Sitzung am 15.06.2020 vom Technischen Ausschuss eine Befreiung für einen geringeren Grenzabstand mit 2,83 m statt dem Mindestgrenzabstand von 3,00 m gemäß Ziffer 5 Abs. 2 Bauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ zu den Grundstücke Vogesenstraße 71 a erteilt. Im Weiteren wurde vom Technischen Ausschuss eine Ausnahme für die Wohnnutzung im Gewerbegebiet erteilt.

Die Baurechtsbehörde hatte die Befreiung vom Bebauungsplan „Faisen Nord“ für den geringeren Grenzabstand nicht erteilt und hatte zur Umplanung des Vorhabens aufgefordert.

Mit der Baugenehmigung vom 05.08.2020 wurde das damalige Bauvorhaben zur Aufstockung einer Einliegerwohnung über Bestandshalle und Erweiterung der Gewerbehalle unter der auflösenden Bedingung genehmigt, dass die auf dem Grundstück Vogesenstraße 61 mit der Flst. Nr. 3180/4 entstehende Wohnung nur von dem in § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 bezeichneten Personenkreis (Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftsperson) des auf dem Grundstück bestehenden Gewerbebetriebs bewohnt wird. Dies heißt, dass die Baugenehmigung für die Wohnung unwirksam wird, sobald diese nur noch von Personen bewohnt wird, die nicht dem o. g. Personenkreis angehören oder sobald der Gewerbebetrieb aufgegeben wird.

Mit Schreiben vom 08.02.2023 von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt wurde der Bau eingestellt, weil ohne Baufreigabe das Bauvorhaben aus der Baugenehmigung vom 05.08.2020 errichtet wurde. Die Voraussetzung für die Baufreigabe war die Vorlage der geprüften bautechnischen Nachweise gemäß Auflage zur Baugenehmigung vom 05.08.2020.

Im Juli 2023 wurde die Verlängerung zur Baugenehmigung vom 05.08.2020 beantragt, diese wurde durch die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt am 24.10.2023 genehmigt.

### **Aktuelle vorliegende Planung**

Die westlich gelegene Gewerbehalle auf dem Baugrundstück soll abgebrochen werden. Es ist geplant an die auf dem östlichen Teil des Grundstücks bestehende, 2-geschossige Gewerbehalle eine neue Gewerbehalle anzubauen. Im Bereich des Obergeschosses und Dachgeschosses der neu geplanten Halle ist die Errichtung einer Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. den Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist geplant. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. In nördliche Richtung soll an der Bestandshalle ein Vordach bis an die Grundstücksgrenze errichtet werden. Das Vordach ist mit einer Höhe von 3,90 m, mit einer Breite von 3,50 m und mit einer Länge von 4,59 m geplant. Direkt vor die neu geplante Halle soll in westlicher Richtung ein Vordach, ein Treppenhaus und eine Doppelgarage an die neue Gewerbehalle angebaut werden.

### **Aktuell erforderliche Ausnahme für Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnung im Gewerbebetrieb gemäß Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“**

Es ist eine Ausnahme vom Bebauungsplan „Faisen Nord“ erforderlich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, als Gewerbegebiet festgesetzt ist. In Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ können Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Wohnung ist für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter vorgesehen. Die Bestandshalle hat im Erdgeschoss und im Obergeschoss jeweils ca. 238,45 m<sup>2</sup> Fläche für die betriebliche Verwendung (14,95 m x 15,95m). In der neu geplanten Gewerbehalle ist plant das Erdgeschoss ebenfalls für betriebliche Zwecke zu verwenden. Das Erdgeschoss der neu geplanten Halle hat eine Fläche von ca. 233,37 m<sup>2</sup> (14,95 mx 15,61 m). Die Gesamtfläche für die betriebliche Verwendung beträgt ca. 710,27 m<sup>2</sup>. Die Fläche für Wohnzwecke im Obergeschoss und Erdgeschoss beträgt insgesamt ca. 466 m<sup>2</sup>. Ca. 39,62 % der Gesamtfläche von den Gebäuden sollen zu Wohnzwecken verwendet werden.

Bei dem vorausgegangen Bauantrag 2020 wurde bereits eine Ausnahme gemäß von Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ für eine Wohnung, für den in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Personenkreis erteilt. Die Fläche für den Wohnzweck betrug ca. 233 m<sup>2</sup> und für die betriebliche Zwecke ca. 686 m<sup>2</sup>. Dies waren ca. 25,35 % der Gesamtfläche von den Gebäuden die für Wohnzwecke genutzt werden sollten.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. V. m. Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter liegen z. B. in der Vogesenstraße 59, Vogesenstraße 53 a (Baugenehmigung wurde nicht umgesetzt) und Vogesenstraße 49 a vor. Bei der Ausnahme für das Wohnhaus mit einer Wohnung der Vogesenstraße 59 beträgt die Fläche für Wohnzwecke ca. 32,49 % der Gesamtfläche von den Gebäuden. Bei der Ausnahme Vogesenstraße 53 a beträgt die Fläche für Wohnzwecke ca. 30,97 % der Gesamtfläche von den Gebäuden. Bei der Ausnahme für das Wohn- und Betriebsgebäudes in der Vogesenstraße 49 a beträgt die Fläche für Wohnzwecke ca. 50,44 % der Gesamtfläche vom Gebäude.

### **Aktuell erforderliche Befreiung von der Baugrenze von der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes „Faisen Nord“**

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ wurden die Baugrenzen für die Bebauung festgelegt. Bei der vorliegenden Planung wird die Baugrenze in nördliche Richtung, die im Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze verläuft mit dem geplanten Vordach das an die Bestandshalle angebracht werden soll um 3,00 m auf einer Länge von 4,59 m überschritten. Die Überschreitung beträgt 13,77 m<sup>2</sup> (3,00 m x 4,59 m).

Bereits wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit einem Vordach um 8,80 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Hohenrain 27 erteilt. Darüber hinaus wurden Befreiungen für die Überschreitung der

Baugrenzen mit Garagen auf den Grundstücken Vogesenstraße 9, 11, 13 und 15 erteilt.

**Aktuell erforderliche Befreiung von der Summe auf dem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Mindestgrenzabstand gemäß Ziffer 6.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ und dem geringsten Grenzabstand gemäß Ziffer 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“**

Es ist an der nördlichen Grundstücksgrenze gemäß zeichnerischer Lagepläne kein seitlicher Grenzabstand für das Vordach an der Bestandhalle vorgesehen. Gemäß Ziffer 6.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ muss die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 7,00 m sein. Gemäß vorliegender Planung beträgt der seitliche Grenzabstand an der Südseite ca. 3,64 m. In der Summe ist der seitliche Mindestgrenzabstand um ca. 3,36 m unterschritten. Ebenfalls ist in Ziffer 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ ein geringster Grenzabstand von 3,00 m festgesetzt. Dieser ist dadurch nicht eingehalten, weil mit dem geplanten Vordach an der Bestandhalle zur nördlichen Grundstücksgrenze überhaupt kein Abstand vorgesehen ist. Somit ist der gemäß Bebauungsplan einzuhaltenden geringste Grenzabstand um 3,00 m unterschritten.

Das geplante Vordach ohne Grenzabstand ist auch nach den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu groß, damit auf den Grenzabstand zur Grundstücksgrenze verzichtet werden könnte. Dies dient nur zur vollständigen Darstellung des Sachverhalts. Bei den Regelungen zum Grenzabstand aus der LBO handelt es sich um Bauordnungsrecht, dies wird ausschließlich von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt geprüft und beurteilt.

Es ist über die Unterschreitungen der in den Bauvorschriften des Bebauungsplans „Faisen Nord“ festgesetzten Grenzabstände zu entscheiden.

Die Prüfung der Notwendigkeit von evtl. Baulastenübernahme liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Wie zuvor beschrieben hatte der Technische Ausschuss am 15.06.2020 bereits der Befreiung zur Unterschreitung eines Grenzabstandes gemäß Ziffer 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ aus dem vorherigen Bauantrag zugestimmt. Diese Befreiung hatte die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt nicht erteilt und zur Umplanung aufgefordert.

Ein Vergleichsfall liegt auf dem Grundstück Hohenrain 9 vor. Hier wurde 1983 eine Befreiung gemäß Ziffer 6.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ erteilt, da an einer seitlichen Grundstücksgrenze die Garage bis an die Grundstücksgrenze auf einer Länge von 5,50 m gebaut wurde und der Abstand an der anderen seitlichen Grundstücksgrenze hat 3,00 m betragen, der Mindestgrenzabstand von 7,00 m war somit um 4,00 unterschritten.

Im Weiteren wurde auf dem Grundstück Hohenrain 7 und 7a eine Befreiung gemäß Ziffer 6.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ erteilt.

2002 wurde in der Vogesenstraße 53 a eine Befreiung für einen geringeren Grenzabstand zum Flst. Nr. 3171/2 mit 2,90 m statt den nach Ziffer 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ 3,00 m und für einen in der Summe geringeren seitlichen Grenzabstand mit 5,93 statt den mindestens 7,00 m gemäß Ziffer 6.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ erteilt, allerdings wurde die Baugenehmigung nicht umgesetzt.

**Städtebauliche Beurteilung**

Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ für Betriebsinhaber und Betriebsleiter kann, nach Auffassung der Verwaltung auf Grund der vorhandenen Vergleichsfälle erteilt werden, da bei dem Vergleichsfall in der Vogesenstraße 49 a die Fläche für den Wohnzweck im Verhältnis zur Gesamtfläche der Gebäude noch größer ist wie in der vorliegenden Planung. Nach auf Fassung der Verwaltung, tritt eine Wohnung

im Betriebsgebäude nicht so sehr städtebaulich in Erscheinung, wie ein separates Wohnhaus, das an einen Betrieb gekoppelt ist zum Beispiel durch Baulast.

Es muss aber ein Grund vorliegen, warum eine Betriebsinhaberwohnung / Betriebsleiterwohnung im Betrieb bestehen muss, aus dem vorliegenden Bauantrag geht dies nicht hervor. In der Vergangenheit wurden auch schon Ausnahmen durch die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt abgelehnt oder nach der Erteilung durch die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt vom Verwaltungsgericht wieder aufgehoben.

Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ mit der Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet sollte, nach Auffassung der Verwaltung, solange Gültigkeit haben, solange der Betrieb auf dem Grundstück besteht. Es sollte bei der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt angeregt werden, die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für das Wohnen im Gewerbegebiet in Form einer Betriebsleiterwohnung in der Baugenehmigung mit einer auflösenden Bedingung zu verbinden oder durch eine Koppelungsbaulastenübernahme geregelt werden, sowie bei den bisherigen Vergleichsfällen auch.

Nach Auffassung der Verwaltung sind die Unterschreitung von der Summe auf dem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Mindestgrenzabstands (7,00 m) um ca. 3,36 m und die Abweichung vom geringsten Grenzabstand (3,00 m) gemäß Ziffer 6.1 und 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar.

Da schon Befreiungen von Garagen bzw. einem Vordach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ vorliegen, die städtebaulich noch prägender sind, vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die Befreiung für die Überschreitung mit dem Vordach an der Bestandshalle erteilt werden sollte.

#### **Stellplätze:**

Auf dem Baugrundstück werden gemäß Grundriss Erdgeschoss 8 Pkw-Stellplätze dargestellt, davon sollen zwei der Pkw-Stellplätze in der neuen Doppelgarage bereitgestellt werden. Die Pkw-Stellplätze sind über die Stichstraße zur Vogesenstraße anfahrbar. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich, um ein Bauvorhaben für einen Gewerbebetreiber mit einer Wohnung für den in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Personenkreis. Gemäß § 37 Abs. 1 LBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig. Die Stellplätze werden gemäß LBO von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt geprüft.

#### **Angrenzeranhörung**

Nach der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt wird, wenn erforderlich, auf Veranlassung und nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt gemäß § 55 LBO eine Angrenzeranhörung durchgeführt.

#### **Haushaltrechtliche Deckung:**

-

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag zum Nachtrag zur Baugenehmigung von 2020 und Abriss der alten angebauten Gewerbehalle sowie Anbau einer Gewerbehalle im EG und mit Wohnung im OG an die bestehende Stahlhalle aus städtebaulichen Sicht zu zustimmen.



2. Die Verwaltung schlägt vor, die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ für eine Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter zu erteilen.
3. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Vordach an der Bestandshalle zu erteilen.
4. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiungen für die unterschrittenen Grenzabstände gemäß Ziffer 6.1 und 6.2 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ zu erteilen.

**Anlagen:**

- 01 Übersichtsplan
- 02 Fotos
- 03 Lagepläne
- 04 Pläne



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 22.01.2025

Nachtrag zur Baugenehmigung von 2020, Abriss der alten angebauten Gewerbehalle und Anbau einer Gewerbehalle im Erdgeschoss mit Wohnung im Obergeschoss an die bestehende Stahlhalle; Vogesenstraße 61, Flst. Nr. 3180/4; Bebauungsplan "Faisen Nord" gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

Nur für den internen Gebrauch





Stand: Januar 2025



Landkreis: Rastatt  
 Gemeinde: Muggensturm  
 Gemarkung: Muggensturm  
 Flurstücknr.: 3180/4

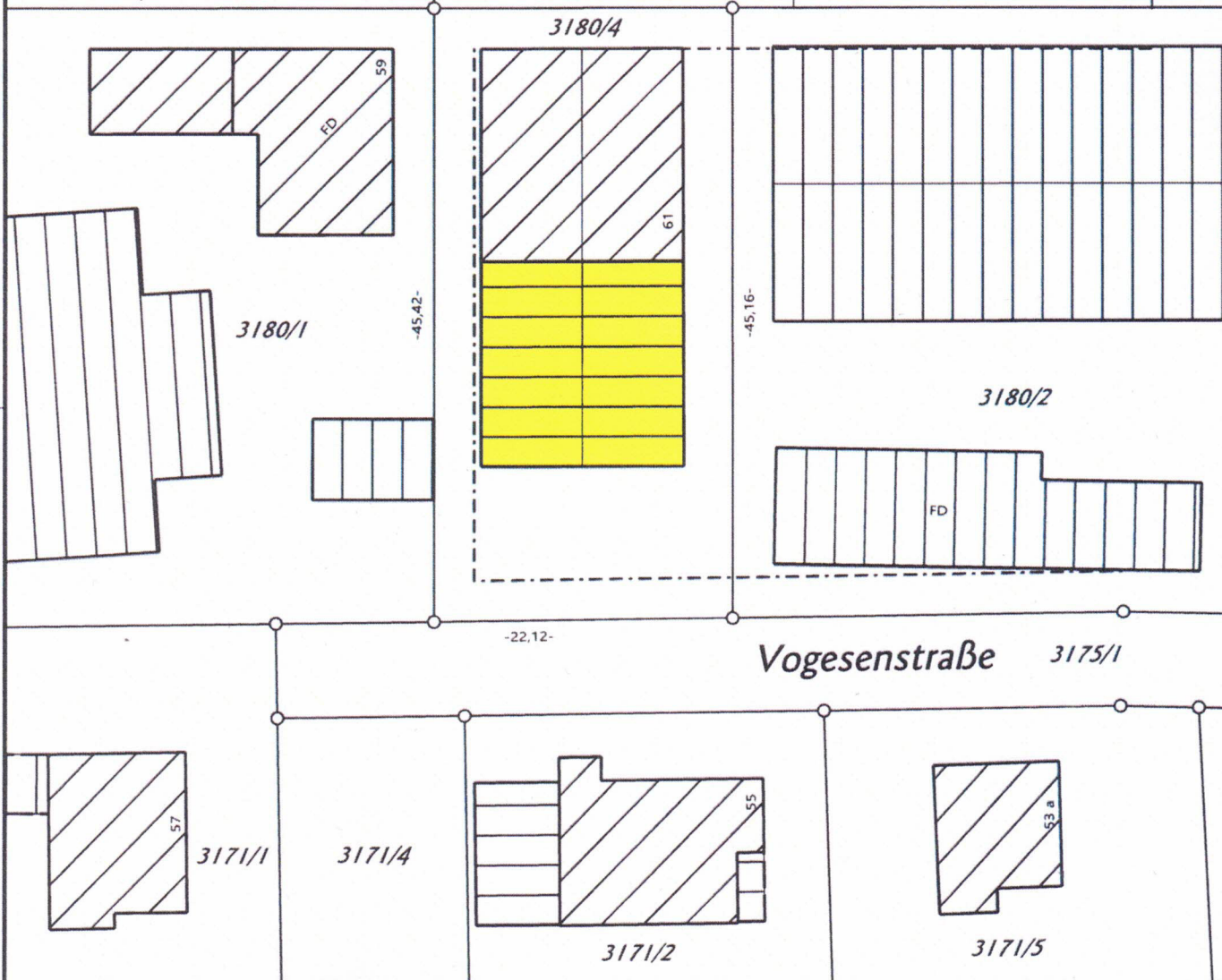
# Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.

## Baugebiet II

GE	II	
0.8	1.6	3186/1
-	-	



Bauvorhaben: **Gewerbefabrik mit Wohnung --- ABBRUCH**

Bauherr:  
**Julien Vögele**  
 Zimmerei-Holzbau  
 Eichelbergstraße 16  
 76461 Muggensturm

Architekt:

**Steinert**  
 ROSWITA  
**STEINERT**  
 FREIE ARCHITEKTIN  
 76461 MUGGENSTURM  
 TELEFON 07222/52277  
 TELEFAX 07222/999826

Vermessung:

**Ingenieurbüro Malige ibom**  
 VERMESSUNG & 3D-OBJEKTERFASUNG

Friedrich-Ebert-Str. 27 · D-76461 Muggensturm  
 Tel.: 07222 - 91 60 360 · Fax: 07222 - 91 60 364  
 Mail: buero@ib-malige.de · Web: www.ib-malige.de

Datum: **30.07.2024**



Landkreis: Rastatt  
 Gemeinde: Muggensturm  
 Gemarkung: Muggensturm  
 Flurstücknr.: 3180/4

# Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.

## Baugebiet II

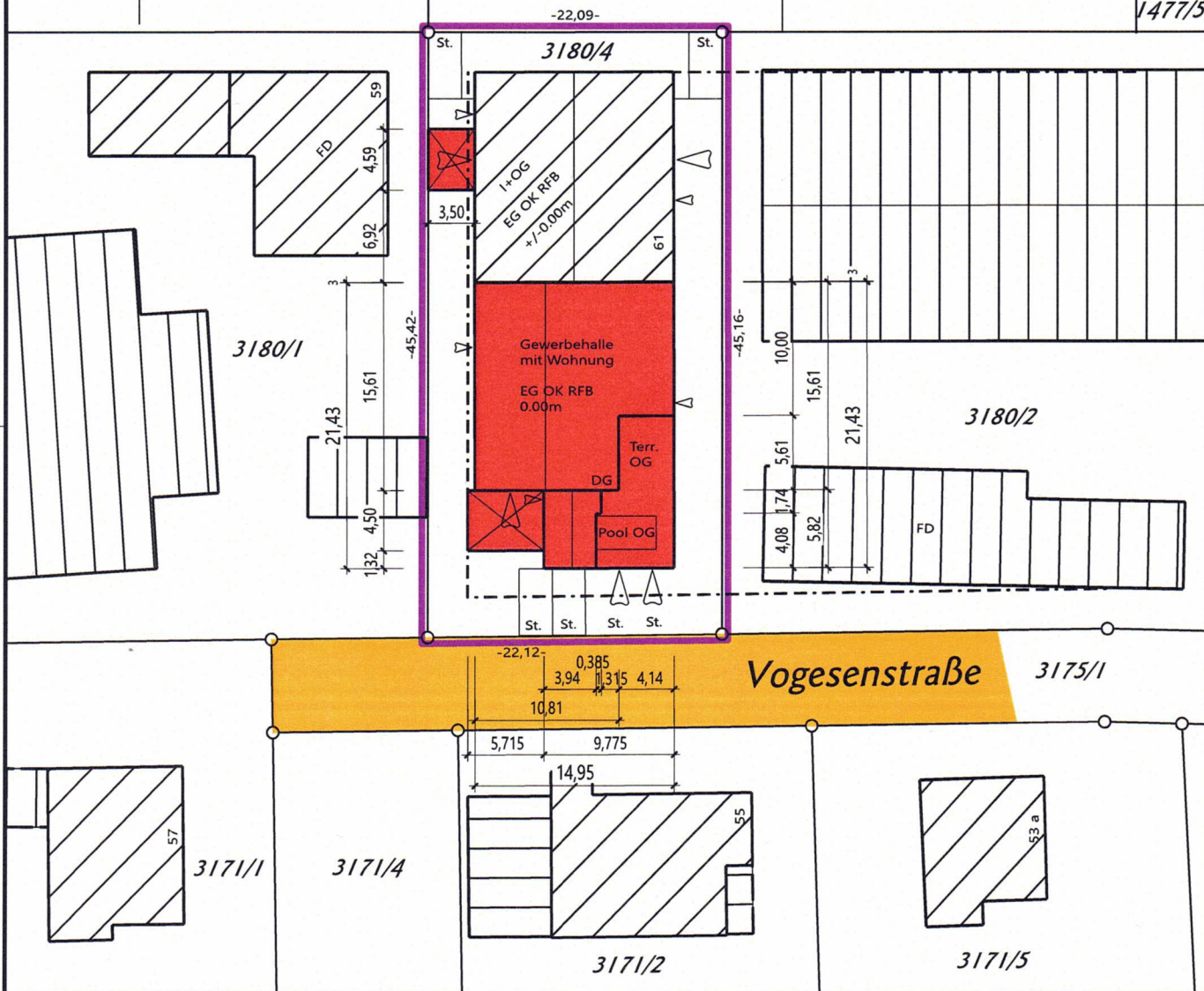
GE	II
0.8	1.6
-	-

3186/1

3186/4

3186/2

1477/5



### Bauvorhaben: Gewerbehalle mit Wohnung

Bauherr:  
**Julien Vögele**  
 Zimmerei-Holzbau  
 Eichelbergstraße 16  
 76461 Muggensturm

Architekt:

**ROSWITA STEINERT**  
 FREIE ARCHITEKTIN  
 76461 MUGGENSTURM  
 TELEFON 07222/52277  
 TELEFAX 07222/989826

Vermessung:

**Ingenieurbüro Malige ibm**  
 VERMESSUNG & 3D-OBJEKTERFASUNG

Friedrich-Ebert-Str. 27 · D-76461 Muggensturm  
 Tel.: 07222 - 91 60 360 · Fax: 07222 - 91 60 364  
 Mail: buero@ib-malige.de · Web: www.ib-malige.de

Datum: **30.07.2024**



Landkreis: Rastatt  
 Gemeinde: Muggensturm  
 Gemarkung: Muggensturm  
 Flurstücknr.: 3180/4

# Lageplan - M 1:500

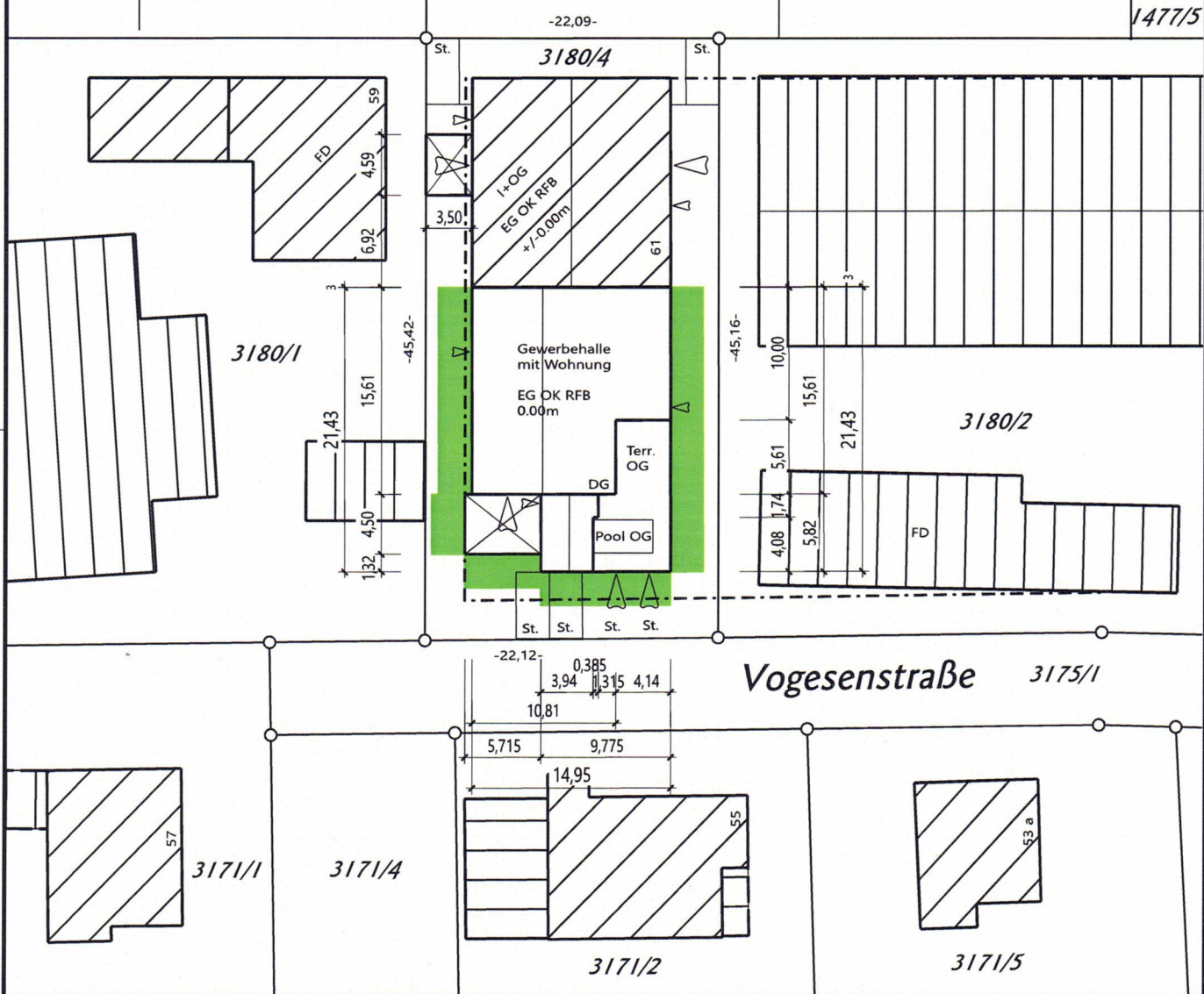
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.

## Baugebiet II

GE	II	
0.8	1.6	3186/1
-	-	

Die berechneten Tiefen der Abstandsflächen sind geringer als 2.50m, es gilt also für alle Abstandsflächen der Minimalwert von 2.50m.



### Bauvorhaben: Gewerbehalle mit Wohnung

Bauherr:  
 Julien Vögele  
 Zimmerei-Holzbau  
 Eichelbergstraße 16  
 76461 Muggensturm

Architekt:

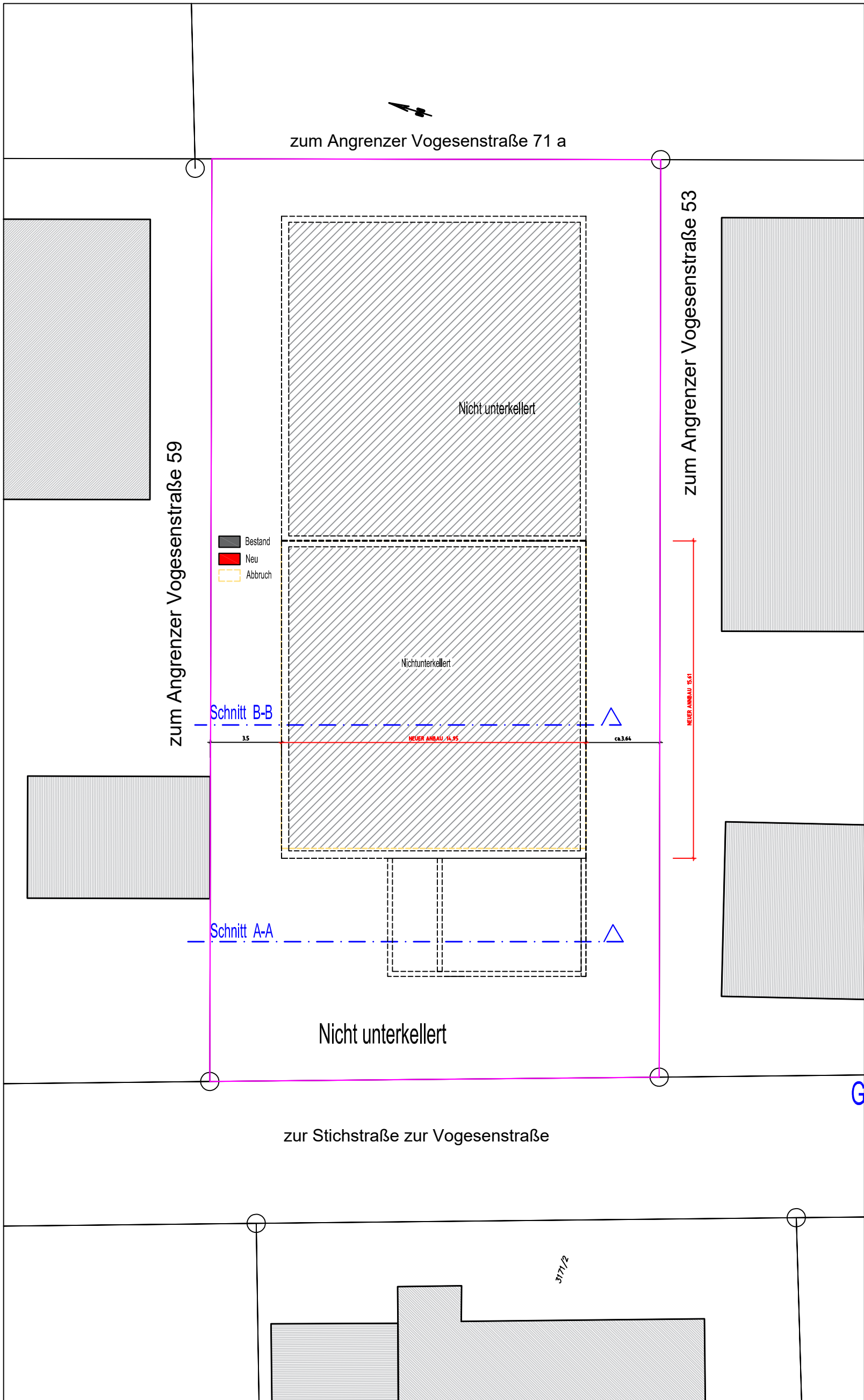
**ROSWITA STEINERT**  
 FREIE ARCHITEKTIN  
 TELEFON 07222/52277  
 TELEFAX 07222/989826

Vermessung:

**Ingenieurbüro Malige ibm**  
 VERMESSUNG & 3D-OBJEKTERFASSUNG

Friedrich-Ebert-Str. 27 · D-76461 Muggensturm  
 Tel.: 07222 - 91 60 360 · Fax: 07222 - 91 60 364  
 Mail: buero@ib-malige.de · Web: www.ib-malige.de

Datum: 30.07.2024



■ Bestand  
 ■ Neu  
 □ Abbruch

**Bauantrag**

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16

Telefon 0176 - 43 68 12 89

**Gründung Übersicht 1:200**

Planung



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft






Architektin: **Stand Oktober 2024**  
 Steinert

zum Angrenzer Vogesenstraße 71 a

zum Angrenzer Vogesenstraße 59

zum Angrenzer Vogesenstraße 53

-  Bestand
-  Neu
-  Abbruch

Nicht unterkellert

Nichtunterkellert

Schnitt B-B

3.5

NEUER ANBAU 14,95

ca.3.64

Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61


Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89


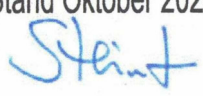
Gründung 1:100

Planung



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-999826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft  
  
 Architektin: Stand Oktober 2024  


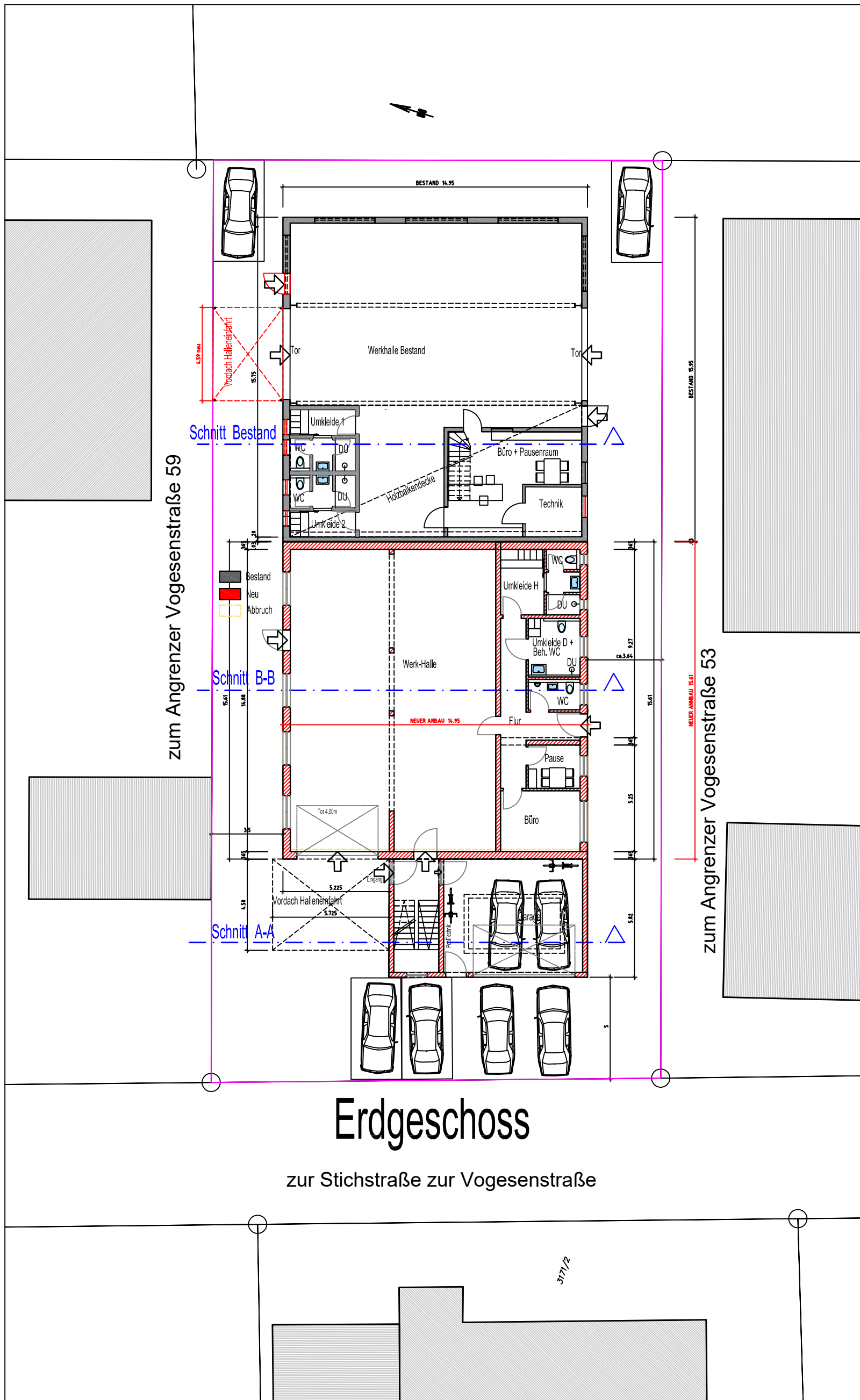
Schnitt A-A

Nicht unterkellert

zur Stichstraße zur Vogesenstraße



zum Angrenzer Vogesenstraße 71 a



# Erdgeschoss

zur Stichstraße zur Vogesenstraße

## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
Gewerbehalle im EG  
mit Wohnung im OG  
an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
Eichelbergstrasse 16  
Telefon 0176 - 43 68 12 89

## EG Übersicht 1:200


Planung



76461 MUGGENSTURM  
Falkenstrasse 5  
Telefon 07222-52277  
Fax 07222-989826  
mail: steinert-muggensturm@t-online.de

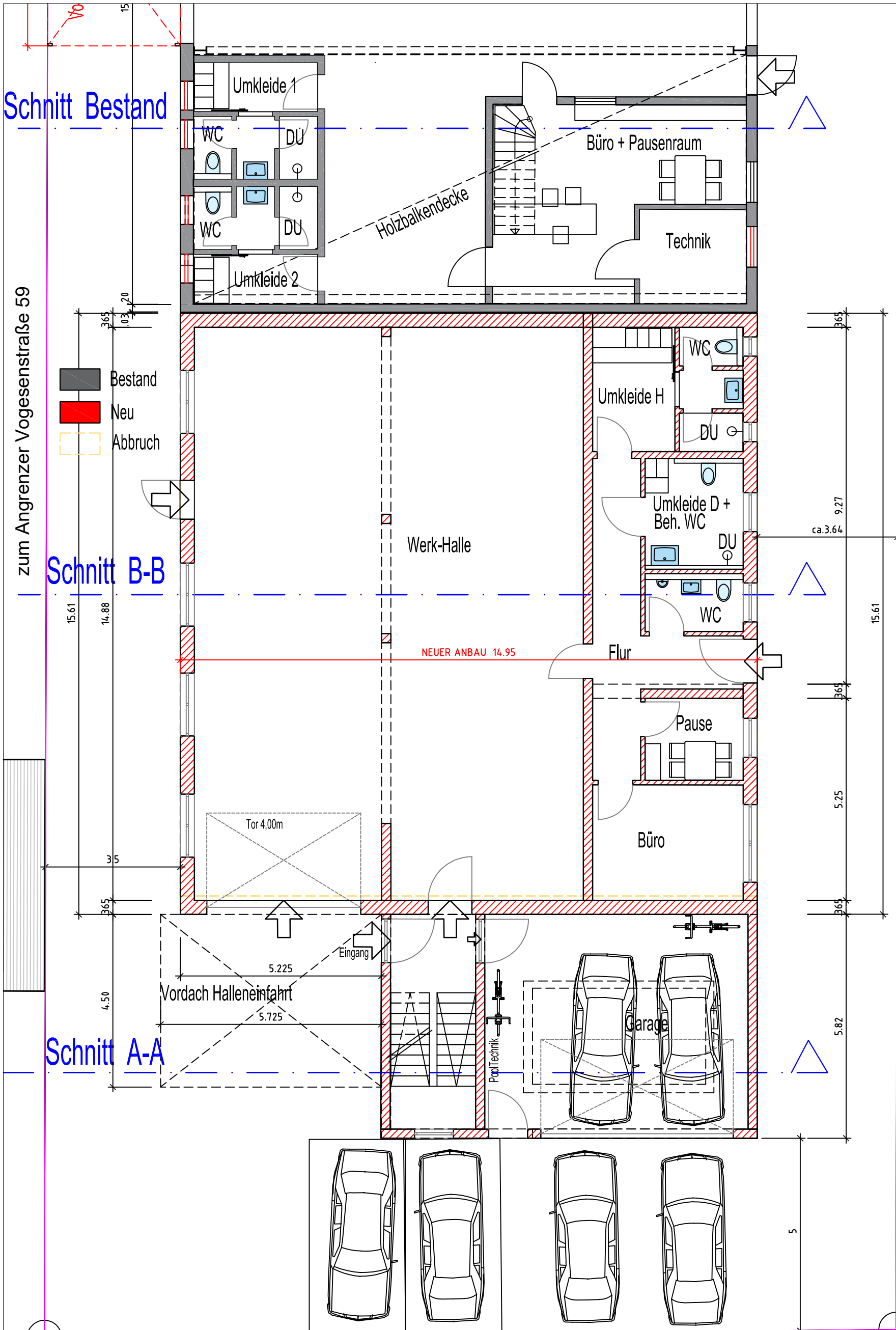
Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft



Architektin: Stand Oktober 2024  
Steinert

zum Angrenzer Vogesenstraße 71 a



BESTAN

zum Angrenzer Vogesenstraße 53

NEUER ANBAU 15.61

### Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61


Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89

EG 1:100

Planung



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

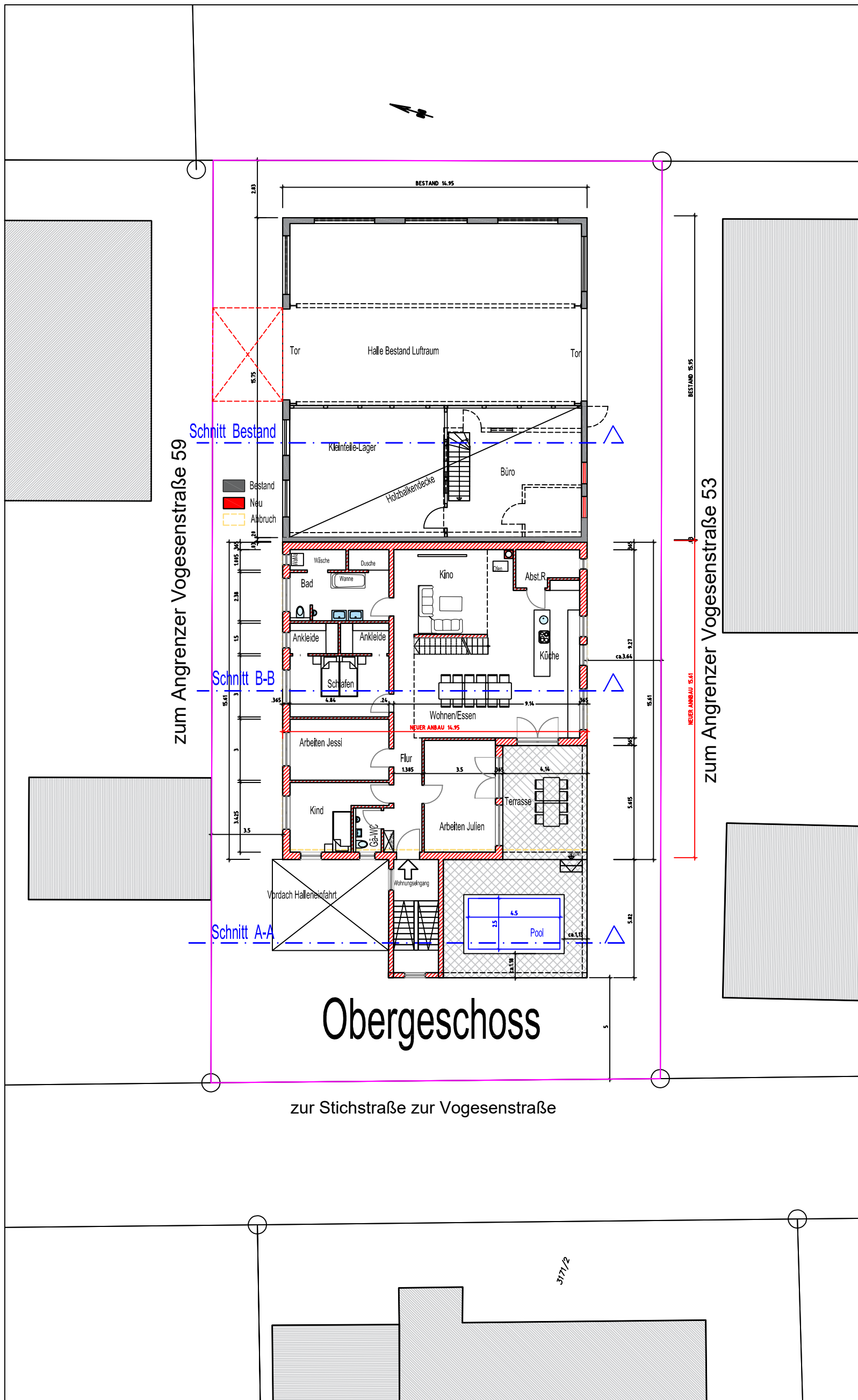
Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft  
*joth*  
 Architektin: Stand Oktober 2024  
*Steinert*

zur Stichstraße zur Vogesenstraße

# Erdgeschoss

zum Angrenzer Vogesenstraße 71 a



## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
Gewerbehalle im EG  
mit Wohnung im OG  
an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft

**Julien Vögele  
Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
Eichelbergstrasse 16

Telefon 0176 - 43 68 12 89

## OG Übersicht 1:200

Planung



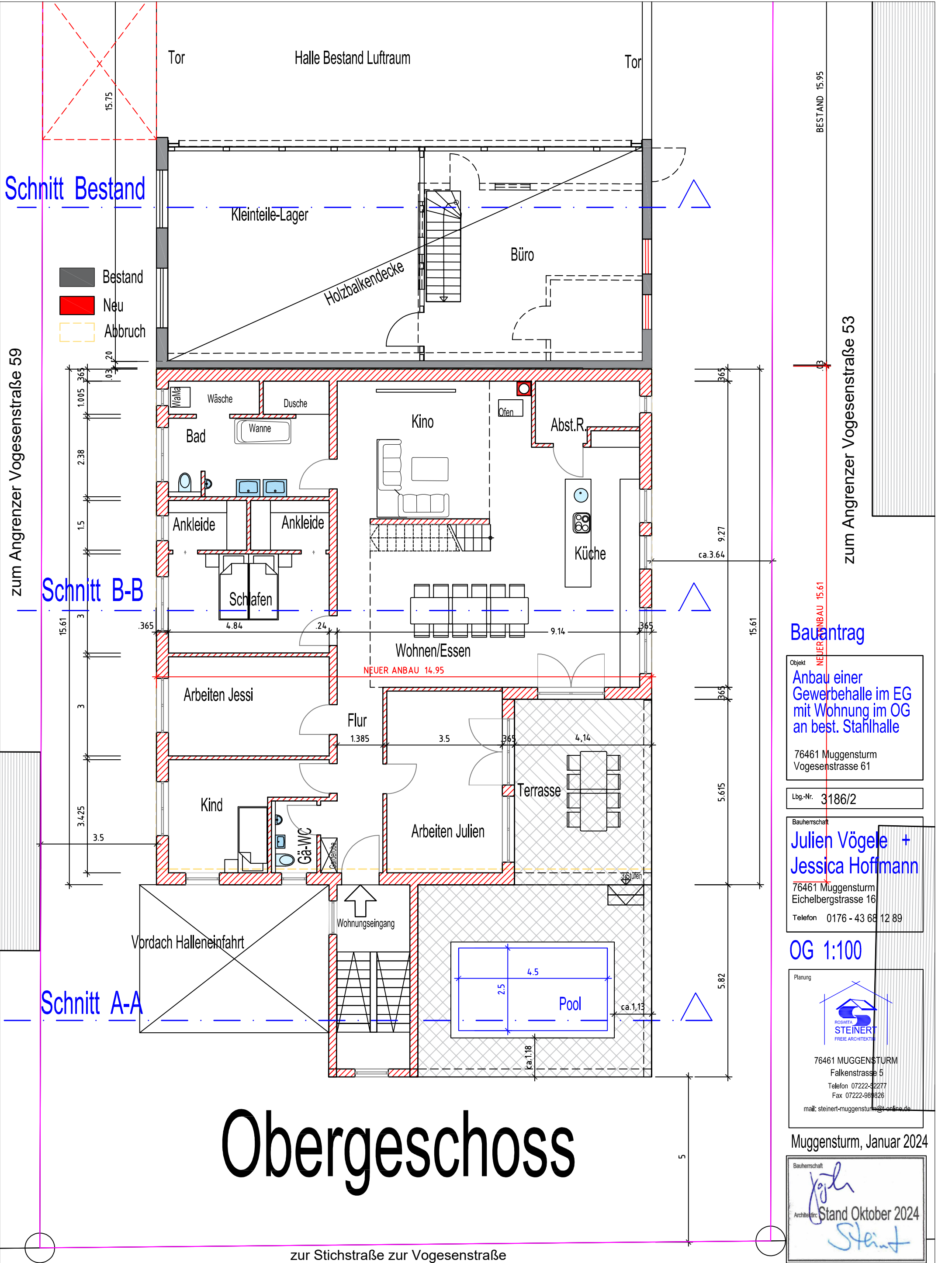
76461 MUGGENSTURM  
Falkenstrasse 5  
Telefon 07222-52277  
Fax 07222-989826  
mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft

*joth*  
Architektin: **Stand Oktober 2024**  
*Steinert*





Schnitt Bestand

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Schnitt B-B

Schnitt A-A

# Obergeschoss

BESTAND 15.95

zum Angrenzer Vogesenstraße 53

Bauantrag

Objekt  
**NEUER ANBAU 15.61**  
 Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle


76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**  
 76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89

OG 1:100

Planung



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-92277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@online.de

Muggensturm, Januar 2024

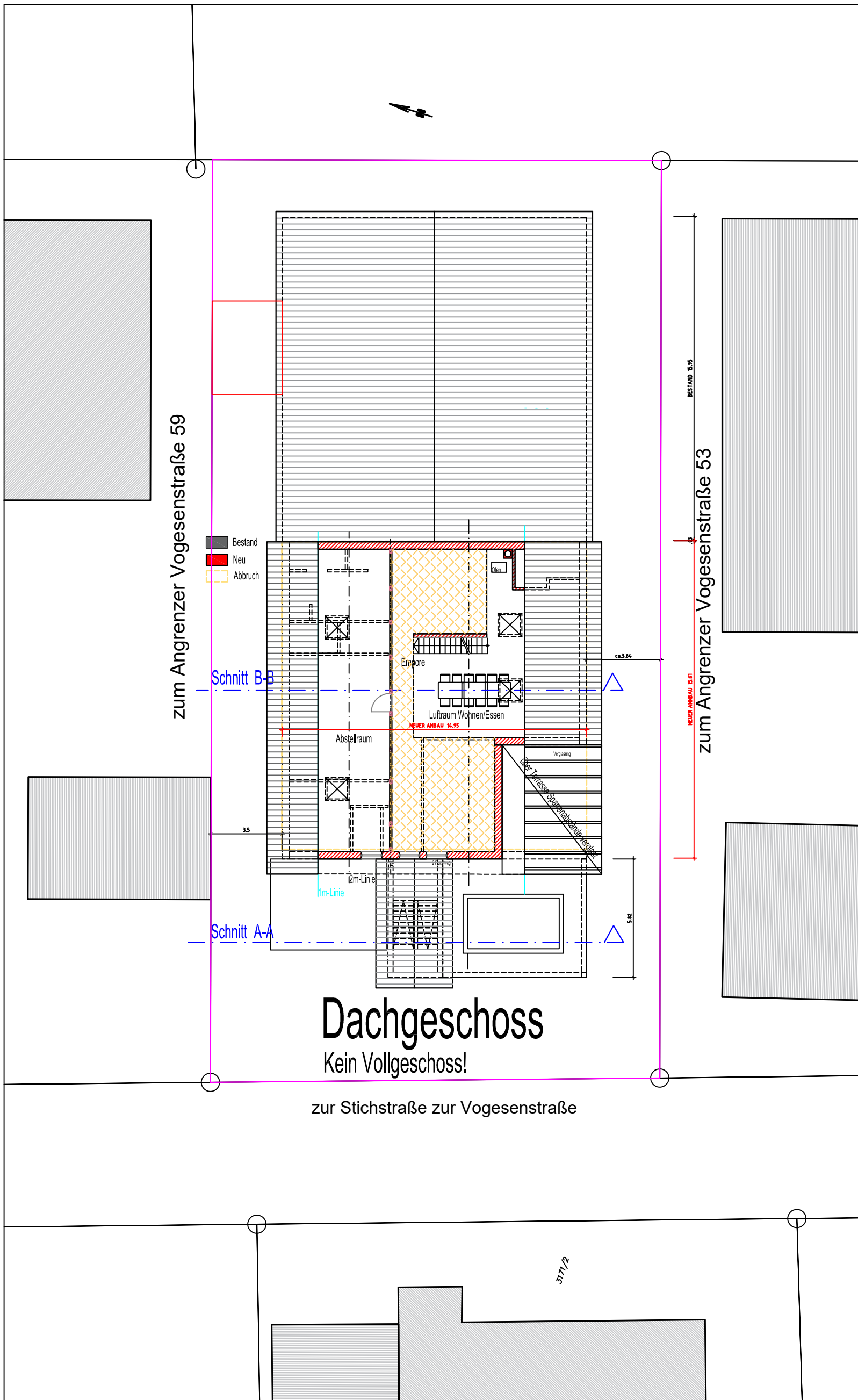
Bauherrschaft



Architektin: Stand Oktober 2024



zum Angrenzer Vogesenstraße 71 a



# Dachgeschoss

Kein Vollgeschoss!

## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**  
 76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**  
 76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89

## DG Übersicht 1:200

Planung



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft



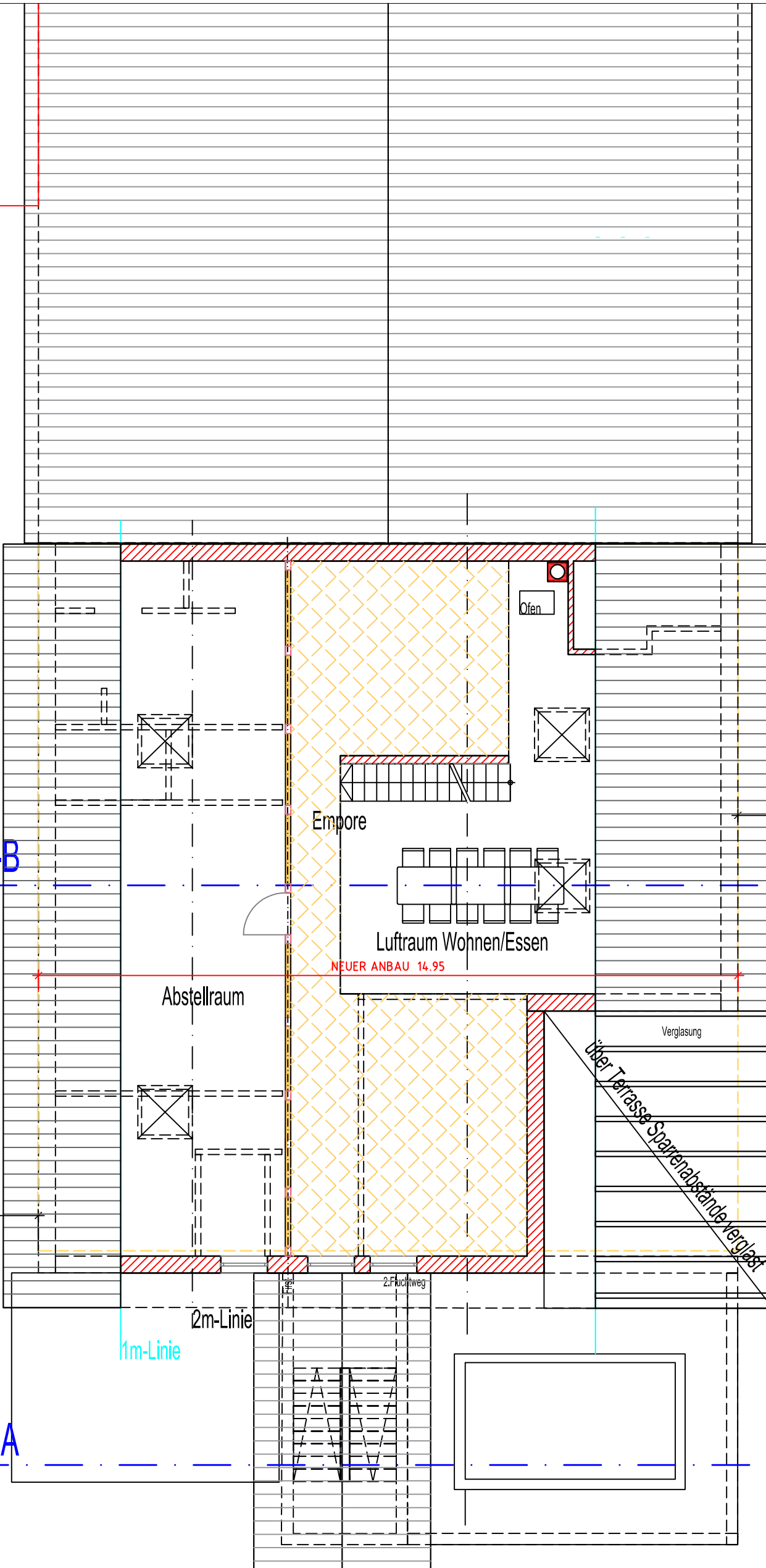
Architektin: **Stand Oktober 2024**  
 Steinert

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Schnitt B-B

zum Angrenzer Vogesenstraße 59

Schnitt A-A



BESTAND 15.95

zum Angrenzer Vogesenstraße 53


Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**  
 76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61


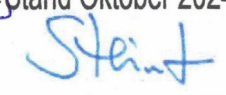
Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**  
 76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89

DG 1:100

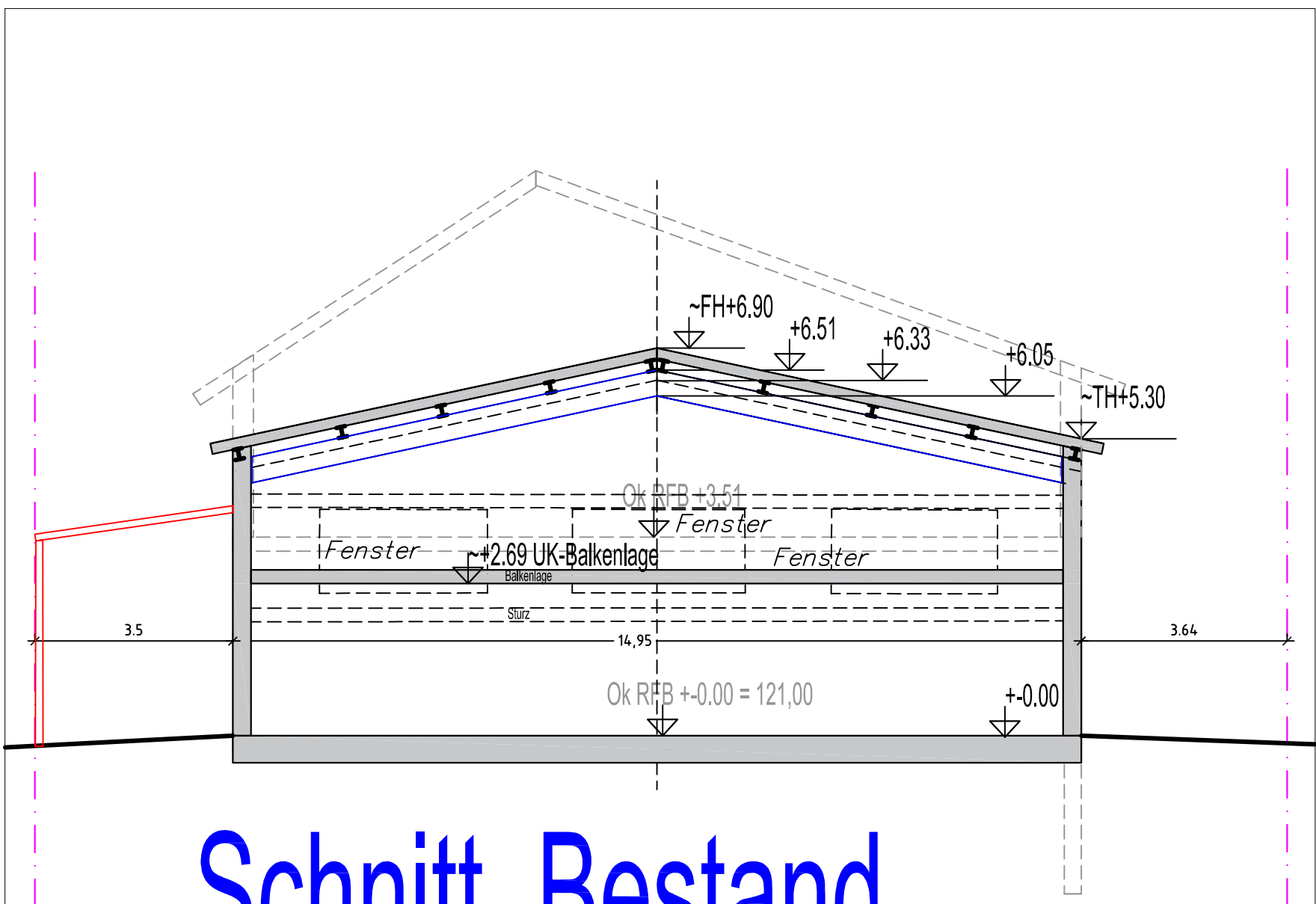
Planung  
  
 76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-62277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft  
  
 Architektin: Stand Oktober 2024  


# Dachgeschoss

## Kein Vollgeschoss!



# Schnitt Bestand

## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**

76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16

Telefon 0176 - 43 68 12 89

## Schnitt Bestand 1:100

Planung

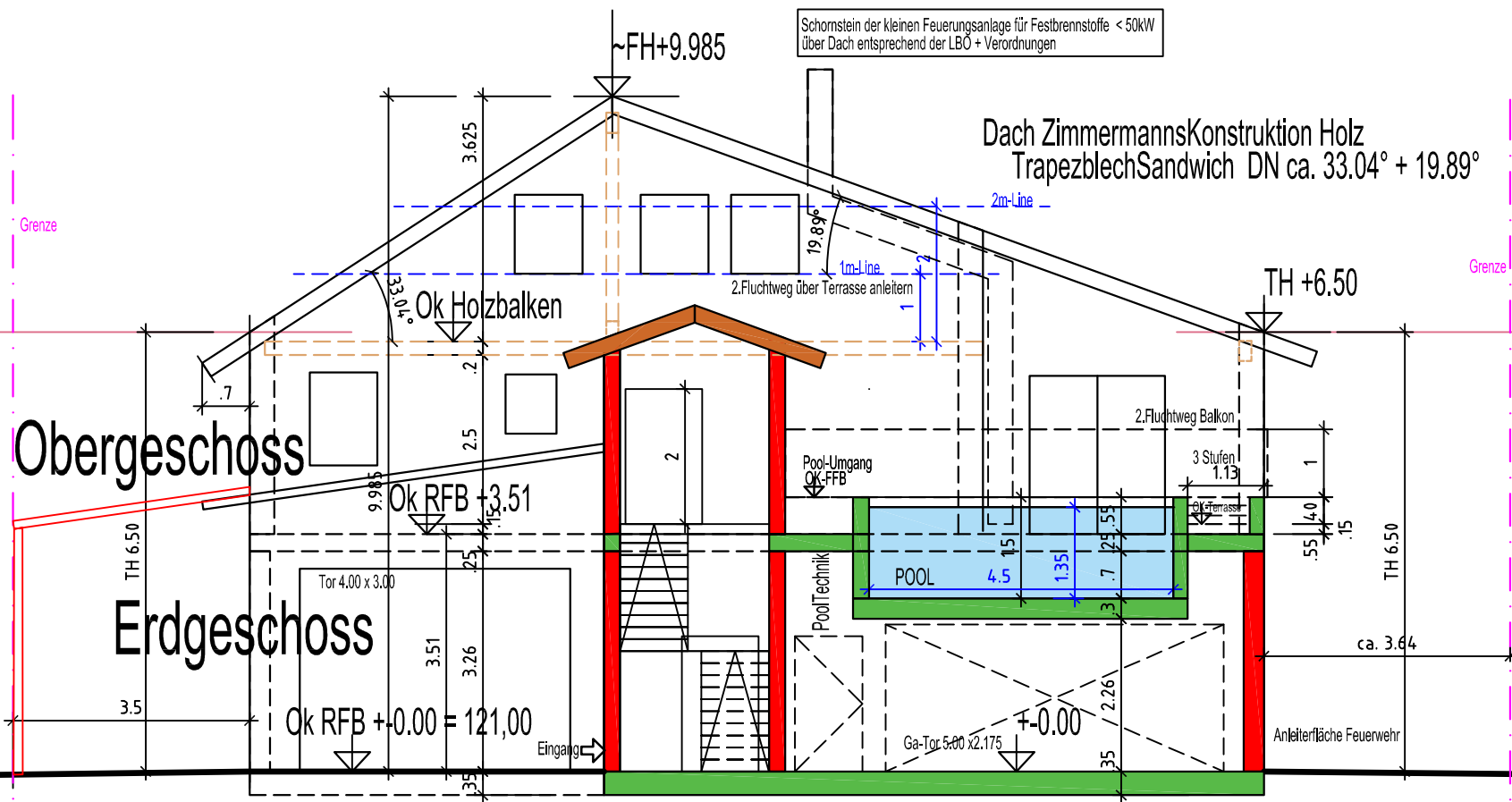
76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft

Architektin: Stand Oktober 2024  
 Steinert





# Schnitt A-A

## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**  
 76461 Muggensturm  
 Vögesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**  
 76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16  
 Telefon 0176 - 43 68 12 89

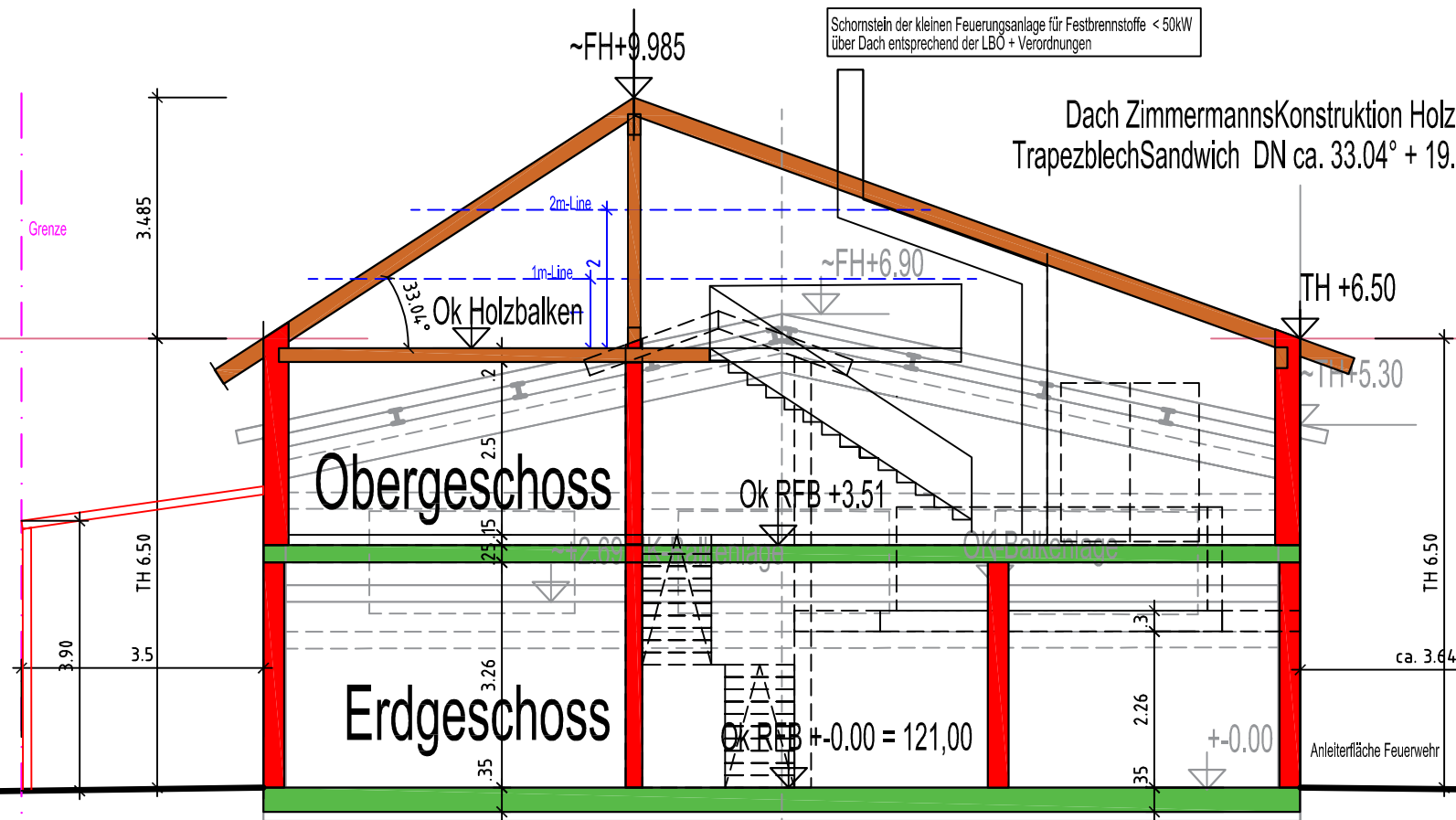
## Schnitt A\_A 1:100



76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

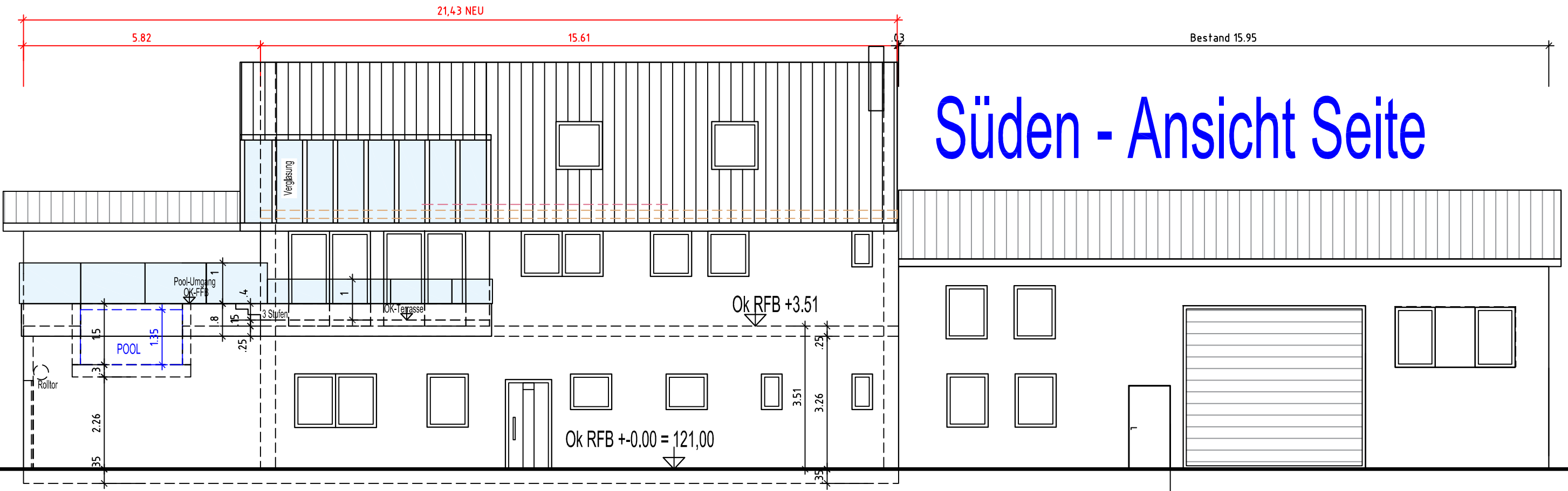
Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft  
*joth*  
 Architektin: Stand Oktober 2024  
*Steinert*



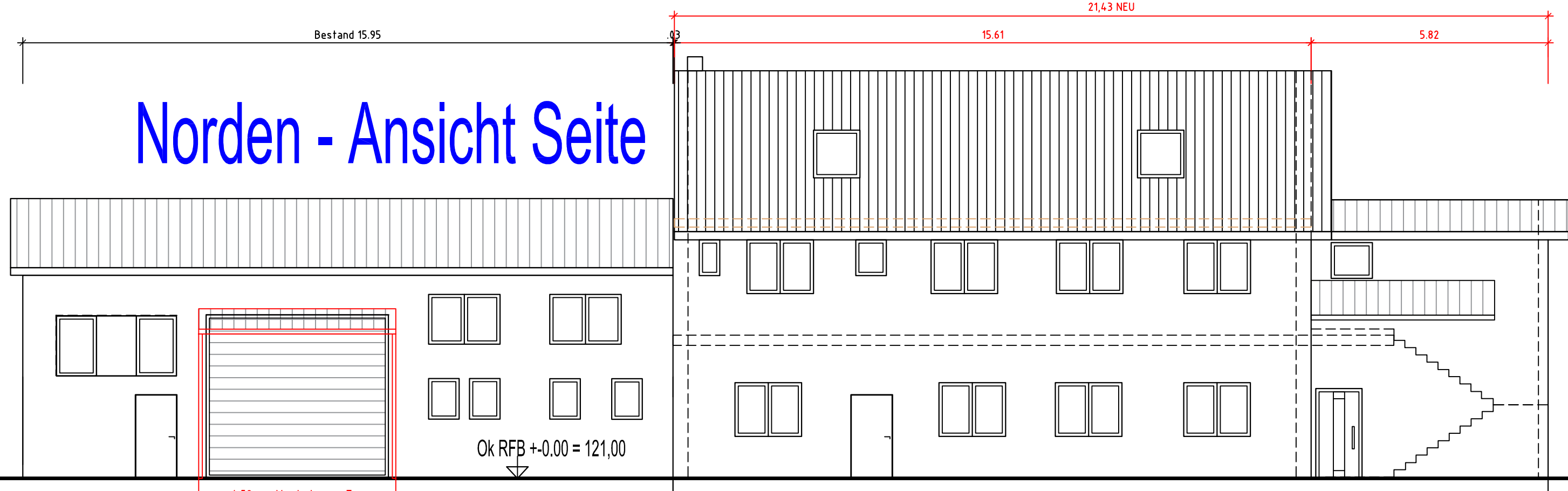
# Schnitt B-B





# Süden - Ansicht Seite

Ansicht vom Angrenzer Vogesenstraße 53



# Norden - Ansicht Seite

Ansicht vom Angrenzer Vogesenstraße 59

**Bauantrag**

Objekt  
Anbau einer  
Gewerbehalle im EG  
mit Wohnung im OG  
an best. Stahlhalle  
76461 Muggensturm  
Vogesenstraße 61

Lsg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
Jessica Hoffmann**  
76461 Muggensturm  
Eichelbergstraße 16  
Telefon 01722-5227  
Telefax 01722-58926  
mail: steinert-muggensturm@t-online.de

**Ansichten 2 1:100**

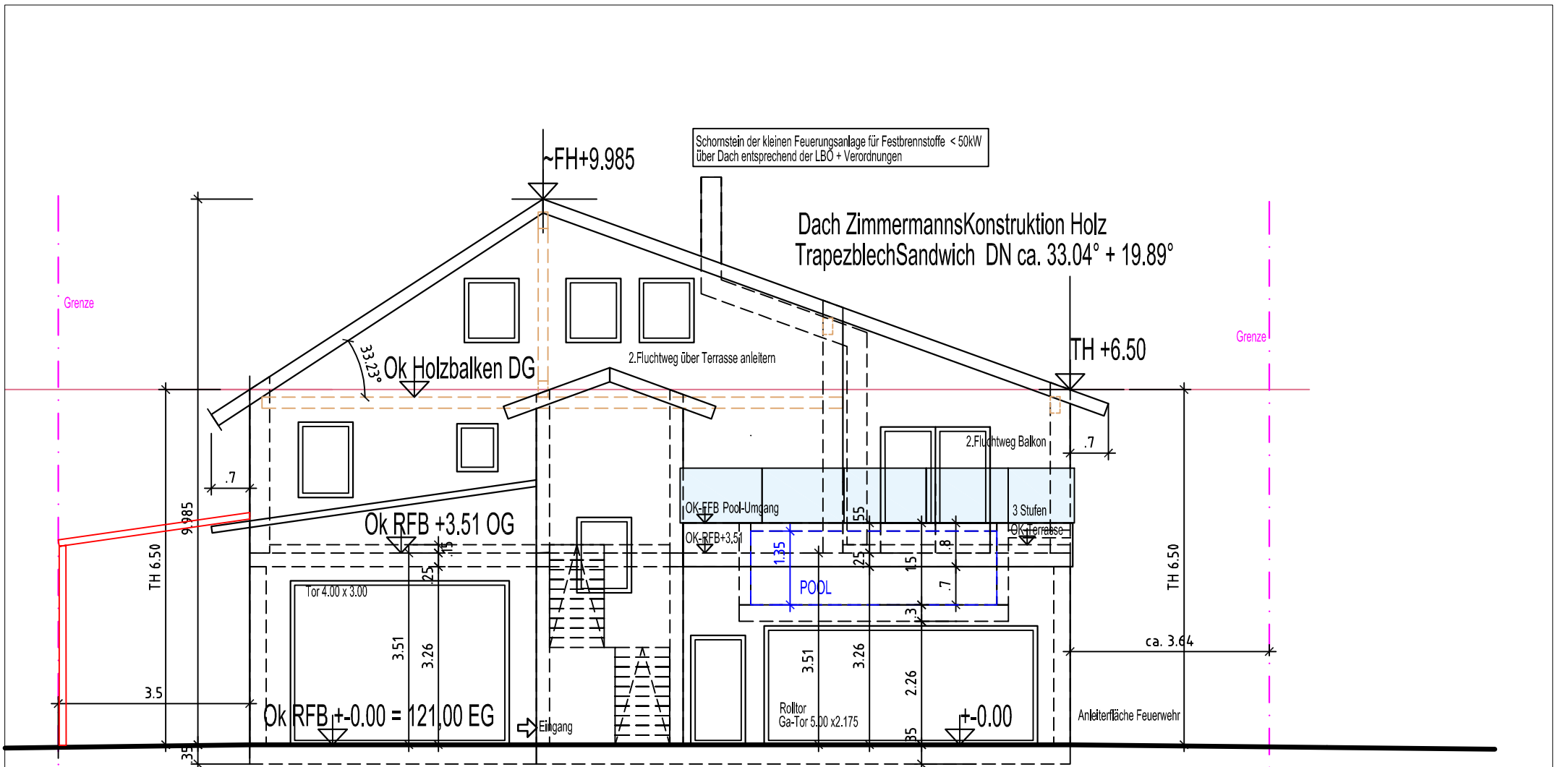
Planung



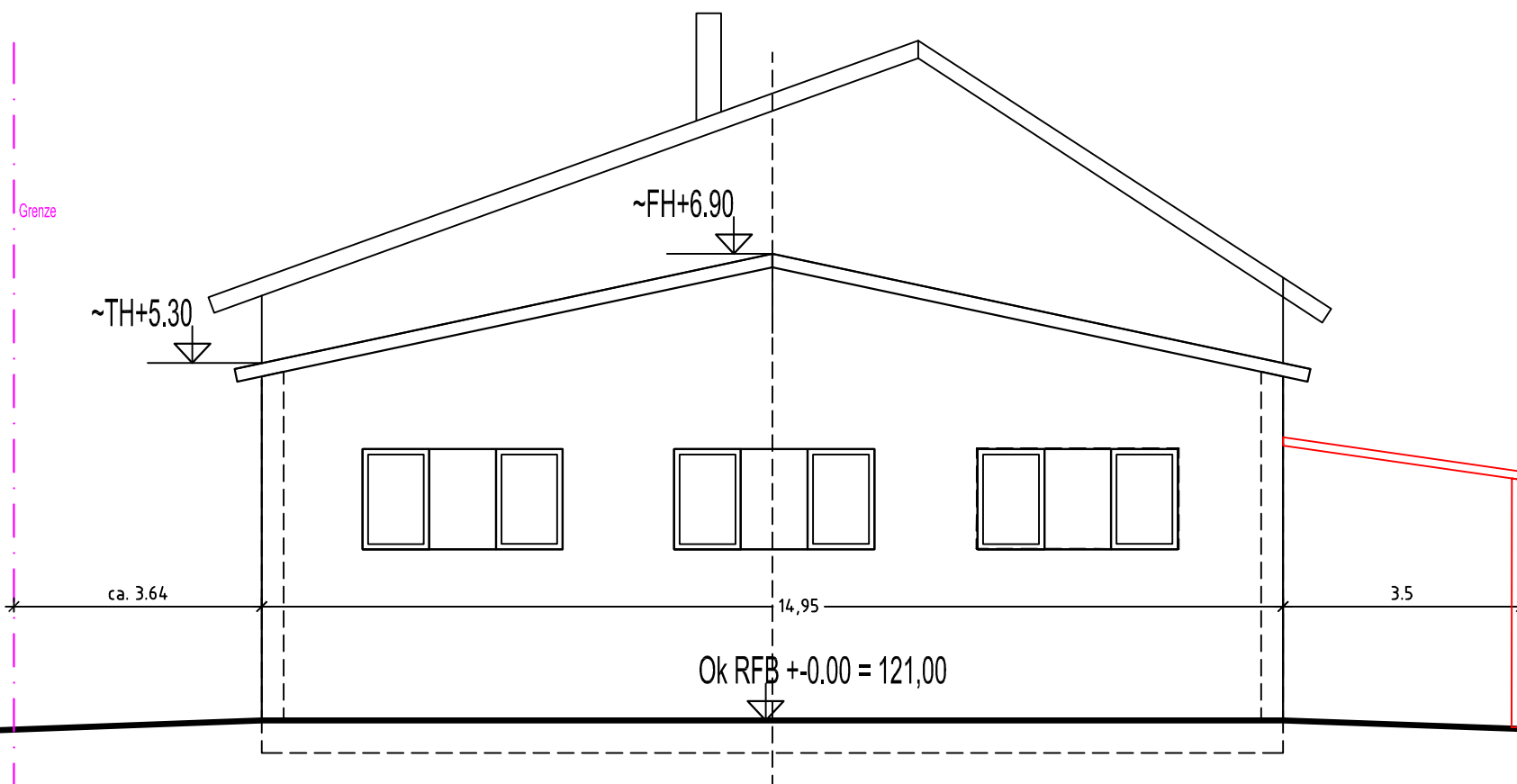
76461 MUGGENSTURM  
Falkenstrasse 5  
Telefon 01722-5227  
Fax 01722-58926  
mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Architekt  
*Steinert*  
Stand Oktober 2024



# Westen - Ansicht Vogesenstrasse



# Osten - Ansicht Rückseite

Ansicht vom Angrenzer Vogesenstraße 71 a

## Bauantrag

Objekt  
**Anbau einer  
 Gewerbehalle im EG  
 mit Wohnung im OG  
 an best. Stahlhalle**

76461 Muggensturm  
 Vogesenstrasse 61

Lbg.-Nr. 3186/2

Bauherrschaft  
**Julien Vögele +  
 Jessica Hoffmann**


76461 Muggensturm  
 Eichelbergstrasse 16

Telefon 0176 - 43 68 12 89

## Ansichten 1 1:100

Planung  
  
 76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Januar 2024

Bauherrschaft  
  
 Architektin: Stand Oktober 2024  
