

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2025/143	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Technischer Ausschuss			12.05.2025	
AZ.:							öffentlich	
Beratungsergebnis:								
Bearbeiter: Marina Schmidt								
Verfasser: Marina Schmidt								
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht	

**Neubau von freistehender Überdachung für zwei PKW-Stellplätze mit Dach- und Seitenbegrünung (Carport);
Friedrich-Ebert-Straße 12, Flst. Nr. 7871**

Die Gemeinde Muggensturm hat am 25.03.2025 durch die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt Kenntnis vom Bauantrag im vereinfachten Verfahren erhalten.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplans „Im Attich und Hohrain Süd“. Das Bauvorhaben muss nach den einfachen Bebauungsplänen gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) BauGB i. V. m. § 34 BauGB städtebaulich beurteilt werden. Gemäß § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Planung

Auf dem Baugrundstück der Friedrich-Ebert-Straße 12 ist vorgesehen zur Scheffelstraße vor dem Wohnhaus ein Carport mit einer Breite von 5,70 m, einer Tiefe von 6,50 m und einer Höhe von 2,50 m für zwei PKW zu errichten. Beim Flachdachcarport ist angedacht die Seite zur Friedrich-Ebert-Straße hin geschlossen zu gestalten. Es ist geplant diese Seitenwand und das Dach zu begrünen.

Befreiung von den Baufluchten des Straßen- und Baufluchtenplans „Im Attich und Hohrain Süd“ sowie Befreiung von den unüberbaubaren Grundstücksflächen der Gestaltungspläne „Im Attich und Hohrain Süd“

Die 8,00 m breite Bauflucht zur Scheffelstraße gemäß des Straßen- und Baufluchtenplans „Im Attich und Hohrain Süd“ wird mit der vorliegenden Planung des geplanten Carports um 6,50 m überschritten sowie die 7,00 m breite Bauflucht zur Friedrich-Ebert-Straße wird gemäß der Straßen- und Baufluchtenplans „Im Attich und Hohrain Süd“ durch den geplanten Carport um 1,45 m überschritten. Deshalb ist eine Befreiung von den Baufluchten in der Scheffelstraße und in der Friedrich-Ebert-Straße des Straßen- und Baufluchtenplans „Im Attich und Hohrain Süd“ mit dem Carport erforderlich. Diese Befreiung wurde zusammen mit dem Bauantrag beantragt.

Der Gestaltungsplan „Im Attich und Hohrain Süd“ sieht in den Baufluchten Vorgärten, als unüberbaubare Grundstücksflächen vor. Der geplante Carport soll in den Vorgärtenbereichen zum größer Teil in der Scheffelstraße und zum kleineren Teil in der Friedrich-Ebert-Straße errichtet werden. Hier ist eine Befreiung von den unüberbaubaren Grundstücksflächen des Gestaltungsplans „Im Attich und Hohrain Süd“ erforderlich.

Dem Bauherrn wurde erläutert, dass der beantragte Carport nicht mit dem einfachen Bebauungsplan „Im Attich und Hohrain Süd“ übereinstimmt und somit auch nicht mit den städtebaulichen Leitlinien der Gemeinde Muggensturm. Dennoch möchte der Bauherr an dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren mit Befreiungsantrag für die oben aufgeführten Befreiungen festhalten.

Städtebauliche Beurteilung

Nach Auffassung der Verwaltung, fügt sich die freistehende Überdachung für zwei PKW-Stellplätze mit Dach- und Seitenbegrünung (Carport) in der Höhe in die Umgebungsbebauung bedingt ein, da die Höhe des geplanten Carports an die Höhe der bestehenden Garage auf dem Grundstück angeglichen wird. Die gesamte überbaute Grundstücksfläche inklusive dem neu geplanten Carport liegt im Rahmen des Orientierungswert für die Grundflächenzahl von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 17 Baunutzungsverordnung. Dieser Orientierungswert beträgt im Allgemeinen Wohngebiet 0,4.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Baufluchten der Bebauungspläne einzuhalten sind und somit frei von Bebauungen zu halten sind. Auf Grund dessen, dass es sich bei dem Baugrundstück um ein Eckgrundstück handelt, liegt der geplante Carport komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Bisher wurde die Bauflucht sowohl in der Scheffelstraße als auch in der Friedrich-Ebert-Straße eingehalten.

Carports und Garagen werden rechtlich gleich beurteilt. Lediglich in der Jahnstraße 6 liegt eine Befreiung von der Bauflucht mit einer Garage vom einfachen Bebauungsplan „Im Attich und Hohrain Süd“ vor. Die Bauflucht zur Jahnstraße ist hier mit der Garage um 7,00 m überschritten. Dieser Sachverhalt kann, aber nicht mit dem geplanten Carport auf dem Baugrundstück verglichen werden, weil es sich beim Grundstück Jahnstraße 6, um kein Eckgrundstück handelt.

Die Verwaltung sieht, durch die geplante Garage auf dem Baugrundstück in der Friedrich-Ebert-Straße 12 eine Behinderung der Sicht der Verkehrsteilnehmer im Kreuzungsbereich der Scheffelstraße / Friedrich-Ebert-Straße. Man hat die Bauflucht im Straßen- und Baufluchtenplan „Im Attich und Hohrain Süd“ bewusst so breit gestaltet, dass niemand in der Sicht behindert wird. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Erteilung der Befreiungen für die Überschreitungen der Baufluchten in der Scheffelstraße und der Friedrich-Ebert-Straße mit dem geplanten Carport und von der unüberbaubaren Grundstücksfläche mit dem Carport städtebaulich nicht vertretbar sind.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück werden für das Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten ein Pkw-Stellplatz in der Garage und zwei im neu geplanten Carport bereitgestellt. Aktuell wird der Hof ebenfalls als Parkfläche genutzt. Die Zufahrt zu den vorhandenen Pkw-Stellplätzen und dem geplanten Carport erfolgt über die Scheffelstraße.

Gemäß § 37 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Die Stellplätze werden gemäß LBO von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt geprüft.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Angrenzeranhörung

Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt hat mitgeteilt, dass kein Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von Vorschriften des öffentlichen Baurechts vorliegen, die auch dem Schutz des Nachbarn dienen. Im Weiteren wurde mitgeteilt, dass eine Angrenzerbenachrichtigung nach § 55 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) nicht erforderlich ist.

Haushaltrechtliche Deckung:

-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau von freistehender Überdachung für zwei PKW-Stellplätze mit Dach- und Seitenbegrünung (Carport) nicht zu zustimmen.

2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Überschreitungen der Baufluchten in der Scheffelstraße und der Friedrich-Ebert-Straße mit dem geplanten Carport nicht zu erteilen.
3. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung von der unüberbaubaren Grundstückfläche mit dem Carport nicht zu erteilen.

Anlagen:

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





Stand: April 2025

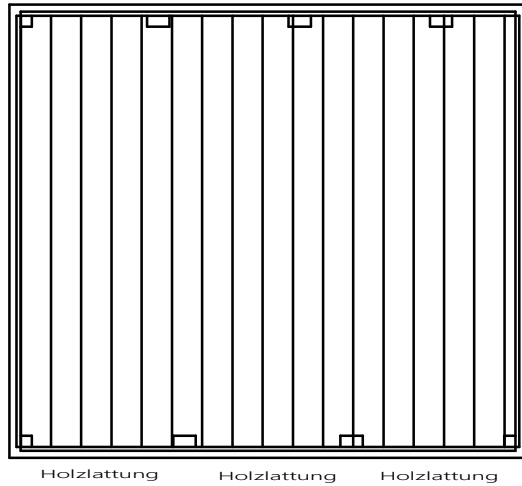
zur Scheffelstraße

5,70

Einfahrt

zum Angrenzer Scheffelstraße 14

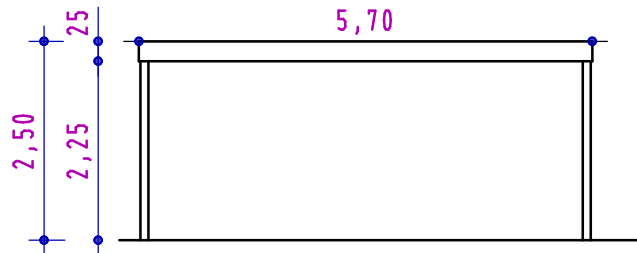
6,50



Holzlatting Holzlatting Holzlatting

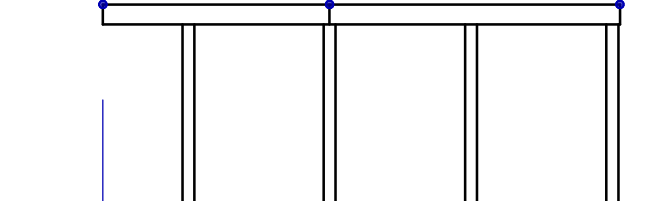
zur Friedrich-Ebert-Straße

zum Angrenzer Friedrich-Ebert-Straße 10 a



10 5,46 10

2,85 3,65



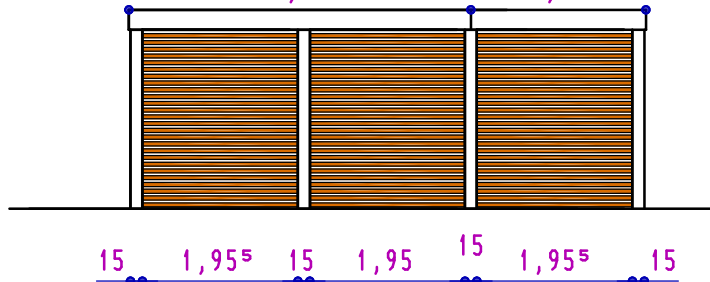
1,00 15 1,62^s 15 1,63 15 1,62^s 15

5,70



10 5,46 10

4,30 2,20



15 1,95^s 15 1,95 15 1,95^s 15

Von Nord-West:
Vorderseite

Ansicht von der
Scheffelstraße

Von Nord-Ost:
Rechte Seite

Ansicht vom Angrenzer
Scheffelstraße 14

Von Süd-Ost:
Rückseite

Ansicht vom Angrenzer
Friedrich-Ebert-Straße 10 a

Von Süd-West:
Linke Seite

Ansicht von der
Friedrich-Ebert-Straße

designo typ: 6065S
Auftrag Nr.:
Carport Nr.: 0756

Grundriss und Ansichten

Änderung:

Datum:

Name:

CLC GmbH
In der Hellenbach 7
57074 Siegen
E-Mail: info@designo-carport.de
Web: www.designo-carport.de

Bauherr:
Stefan Krupp
Friedrich-Ebert-Str. 12
76461 Muggensturm

Maßstab:

Datum:

gezeichnet:

1:100

29.04.24

Koschick

