

|                            |                     |                       |              |              |                    |            |                                  |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------------|------------|----------------------------------|
| Gemeinde Muggensturm       |                     | Beschlussvorschlag    |              | 2025/152     |                    |            |                                  |
| Amt: Hauptamt              |                     | Beratungsfolge        |              | Sitzung am   |                    |            |                                  |
|                            |                     | Technischer Ausschuss |              | 23.06.2025   |                    |            |                                  |
| AZ.:                       |                     |                       |              | öffentlich   |                    |            |                                  |
| Beratungsergebnis:         |                     |                       |              |              |                    |            |                                  |
| Bearbeiter: Marina Schmidt |                     |                       |              |              |                    |            |                                  |
| Verfasser: Marina Schmidt  |                     |                       |              |              |                    |            |                                  |
| einstimmig                 | Mit Stimmenmehrheit | Ja-Stimmen            | Nein-Stimmen | Enthaltungen | Beschlussvorschlag | Abweichung | Kein Beschluss wird nachgereicht |

**Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum, Einbau von drei weiteren Wohnungen und Anbau eines Balkons;  
Bahnhofstraße 56, Flst. Nr. 2780/8**

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 02.06.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

**Rechtsgrundlage zur Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt in keinem Bereich eines Bebauungsplans, deshalb muss das Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbauch (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.

**Aktuell vorliegende Planung**

**Errichtung**

Es ist geplant das ehemalige Elektro-Werkstatt in Wohnraum um zu nutzen. Die Wohnnutzung soll von fünf Wohneinheiten auf neun Wohneinheiten aufgestockt werden. Hierzu ist vorgesehen die ehemalige Werkstatt im Erdgeschoss in eine Wohneinheit umzubauen. Durch den im Erdgeschoss bestehende Abstellraum soll eine Wand gezogen werden damit im abgetrennten Teil eine Garage entstehen kann. Der andere Teil des Raum soll weiterhin als Abstellraum dienen. Es ist vorgesehen die sich im Obergeschoss und Dachgeschoss bestehenden Abstellräume in eine Wohneinheit umzubauen und an der Nordseite des Bestandsgebäudes ein neuer Balkon mit einer Länge von 6,17 m und einer Breite von 3,90 m anzubauen. Die neu geplante Wohneinheit soll über eine neue Außentreppe aus Stahl und den neuen Balkon erschlossen werden. Darüber hinaus ist angedacht der Raum über der bestehenden Doppelgarage auf der Ostseite des Grundstücks ebenfalls in eine Wohneinheit umzubauen. Diese neue Wohneinheit soll ebenfalls über die neu geplante Außentreppe erschlossen werden. Im Weiteren ist vorgesehen die den Abstellraum über der bestehenden Doppelgarage an der Nordseite des Grundstücks in eine Wohneinheit umzubauen. Die Erschließung zu dieser Wohnung soll über eine bestehende Treppe des Erdgeschosses erfolgen.

**Städtebauliche Beurteilung**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird lediglich um die Höhe der Überbauung für die zusätzlichen Pkw-Stellplätze erhöht. Das Wohnhaus wurde an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Bei der Grenzbebauung handelt es sich um den Bestand. Für diesen Bereich des Ortes sind Grenzbebauungen bzw. eine nahe Bebauung an der Grundstücksgrenze typisch. Das Wohnhaus ist in der Höhe unverändert geblieben. Als äußerliche Veränderung treten die neue Außentreppe und der neue Balkon in Erscheinung. Diese äußerlichen Veränderungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht bedeutend, da der Grundstücksbereich von den Straßenbereichen der Bahnhofstraße und Vogesenstraße nicht einsehbar ist. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum und der Einbau von drei weiteren Wohnungen sowie der Anbau eines Balkons aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.

**Stellplätze:**

Auf dem Baugrundstück werden für die 9 Wohneinheiten dreizehn Pkw-Stellplatz bereitgestellt. Davon werden fünf Pkw-Stellplätze als Garagenstellplätze bereitgestellt. Die Pkw-Stellplätze sind von der Bahnhofstraße und Vogesenstraße anfahrbar. Mit der Bauherrin und dem Planer wurde vereinbart, dass die Planung, um einen weiteren Pkw-Stellplatz ergänzt wird. 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). Gemäß § 37 Abs. 3 LBO sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen. Die Stellplätze werden gemäß LBO von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt geprüft.

**Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten**

Die Abstandsflächen des Wohnhauses liegen auf dem Baugrundstück, auf der Bahnhofstraße und der Vogesenstraße. Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

**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:**

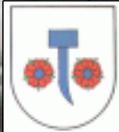
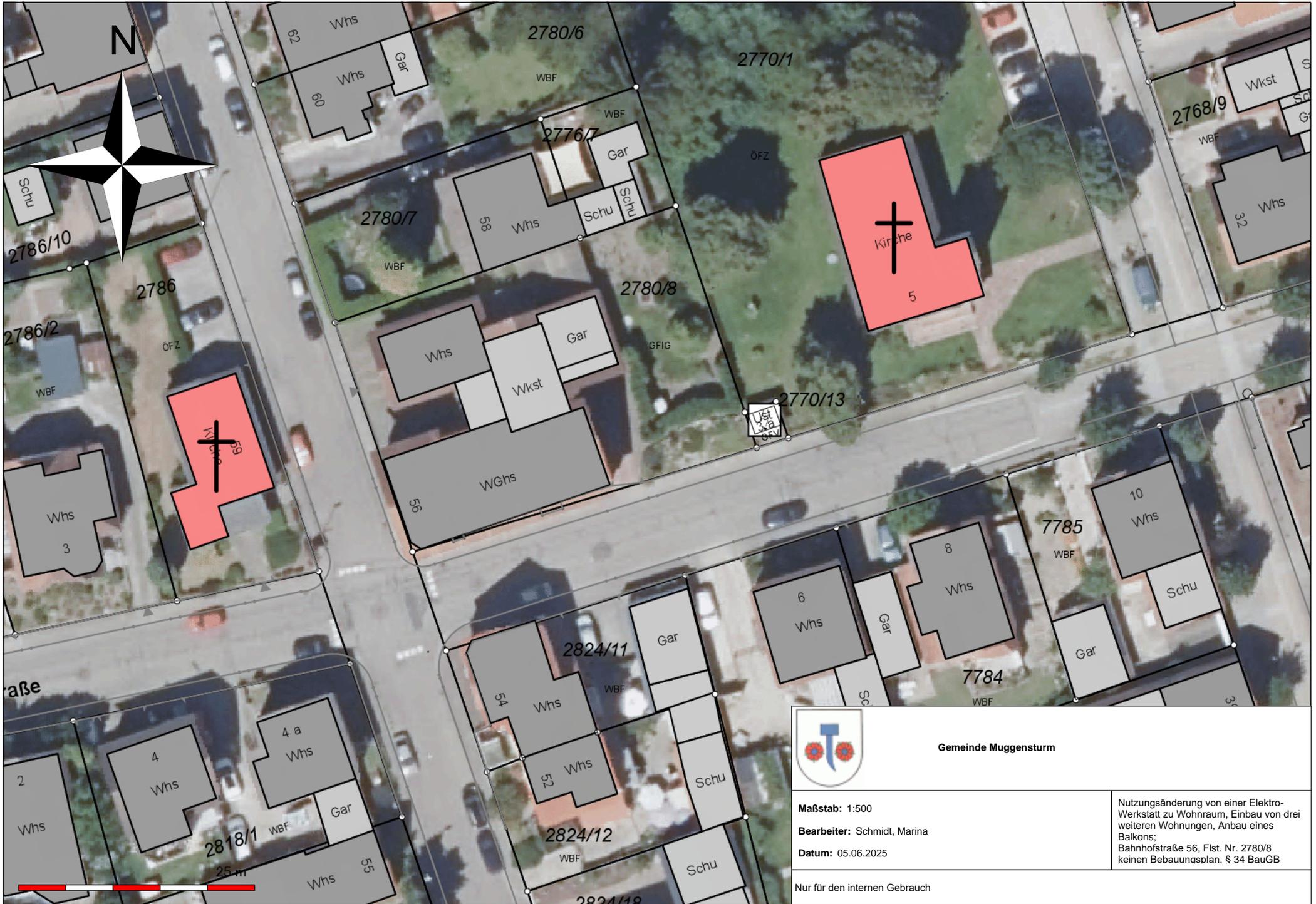
-

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum und Einbau von drei weiteren Wohnungen sowie Anbau eines Balkons aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen.

**Anlagen:**

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



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 05.06.2025

Nutzungsänderung von einer Elektro-Werkstatt zu Wohnraum, Einbau von drei weiteren Wohnungen, Anbau eines Balkons;  
Bahnhofstraße 56, Flst. Nr. 2780/8  
keinen Bebauungsplan, § 34 BauGB

Nur für den internen Gebrauch





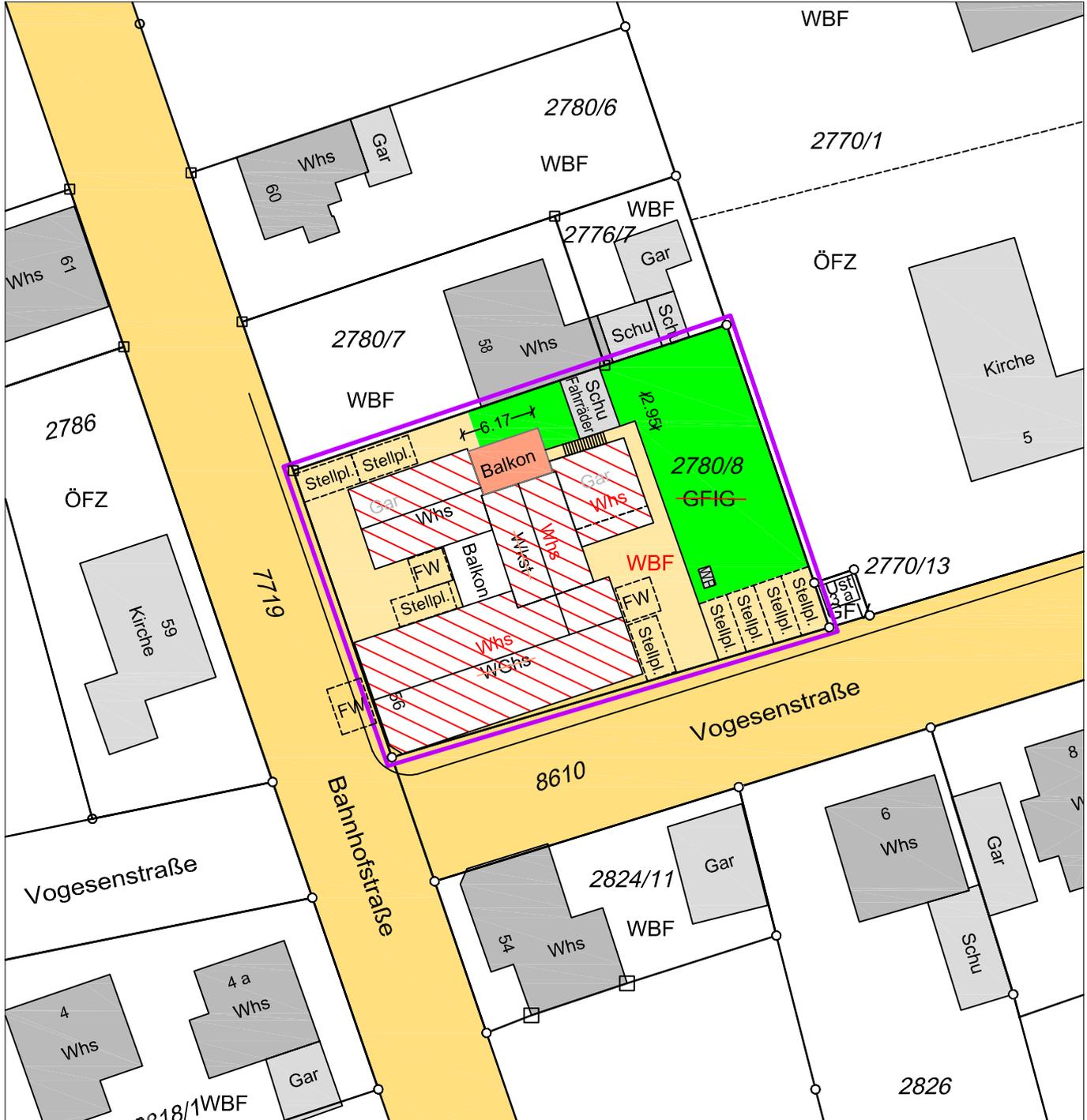
Stand: Juni 2025

# LAGEPLAN

## ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG

Kreis: Rastatt  
Gemeinde: Muggensturm  
Gemarkung: Muggensturm

Maßstab: 1 : 500  
Flurst. Nr.: 2780/8  
Bauherr: König



—○— Grenzen und Flurstücksnummern laut Liegenschaftskataster  
▭ Gebäude lt. Kataster ▭ tatsächliche Bebauung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §4 Abs. 2,3,4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBOVVO.  
Evtl. vorh. unterirdische bauliche Anlagen und Leitungen sind nicht dargestellt.  
Höhen beziehen sich auf m ü. NN.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich

Horst Engelhard  
Vermessungstechniker  
Neue Straße 22  
76477 Elchesheim-Illingen  
Tel: 07245-938161

Elchesheim-Illingen, den 23.05.2025

# LAGEPLAN

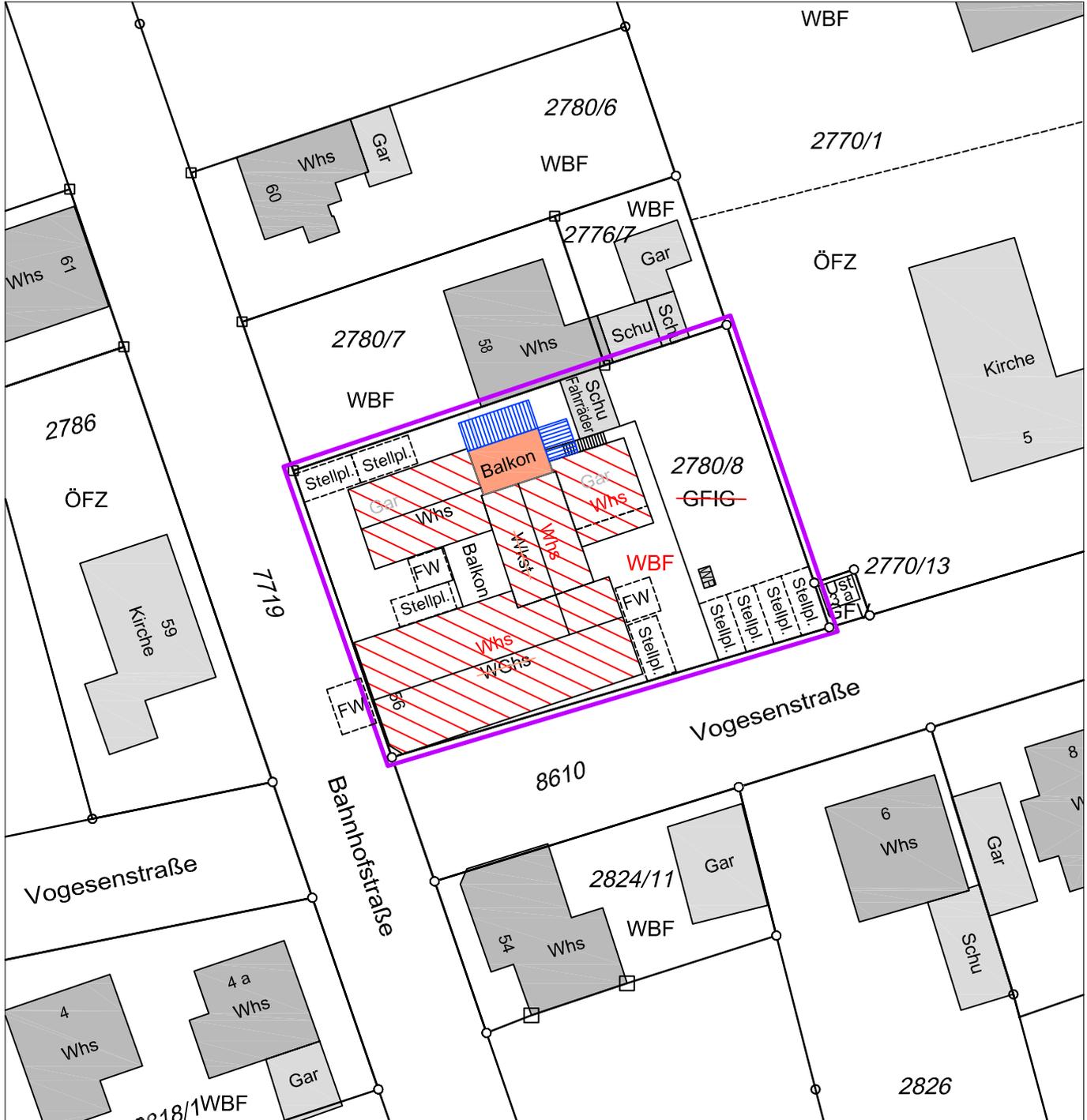
## ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG

Kreis: Rastatt  
Gemeinde: Muggensturm  
Gemarkung: Muggensturm

Maßstab: 1 : 500  
Flurst. Nr.: 2780/8  
Bauherr: König



### ABSTANDSFLÄCHEN



Abstandsflächenberechnung: alle Abstandsflächen kleiner als 2,50, daher mind. Abstand 2,50m

- Grenzen und Flurstücksnummern laut Liegenschaftskataster
- ▒ Gebäude lt. Kataster
- ▒ tatsächliche Bebauung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §4 Abs. 2,3,4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBOVVO.  
Evtl. vorh. unterirdische bauliche Anlagen und Leitungen sind nicht dargestellt.  
Höhen beziehen sich auf m ü. NN.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich

Horst Engelhard  
Vermessungstechniker  
Neue Straße 22  
76477 Elchesheim-Illingen  
Tel: 07245-938161

Elchesheim-Illingen, den 23.05.2025

zum Angrener Bahnhofstraße 58



zu den Angrenzern Friedenstraße 39 a und Vogesenstraße 5

Dipl. Ing. (FH)  
**Herbert Rastätter**  
 Freier Architekt

AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
 TEL. 0170/4320452

**BAUVORHABEN:**  
 NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
 EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
 ANBAU EINES BALKONS

**BAUHERR:**  
**URSULA KÖNIG**  
 MERKURSTR. 51  
 76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**  
 FLST. NR. 2780/8  
 BAHNHOFSTR. 56  
 76461 MUGGENSTURM

**BAUEINGABEPLAN** **1**

**ERDGESCHOSS** **1:100**

BIETIGHEIM, 16.05.2025  
 DER PLANVERFASSER:

MUGGMSTURM, 16.05.2025  
 DER BAUHERR:

**ERDGESCHOSS**

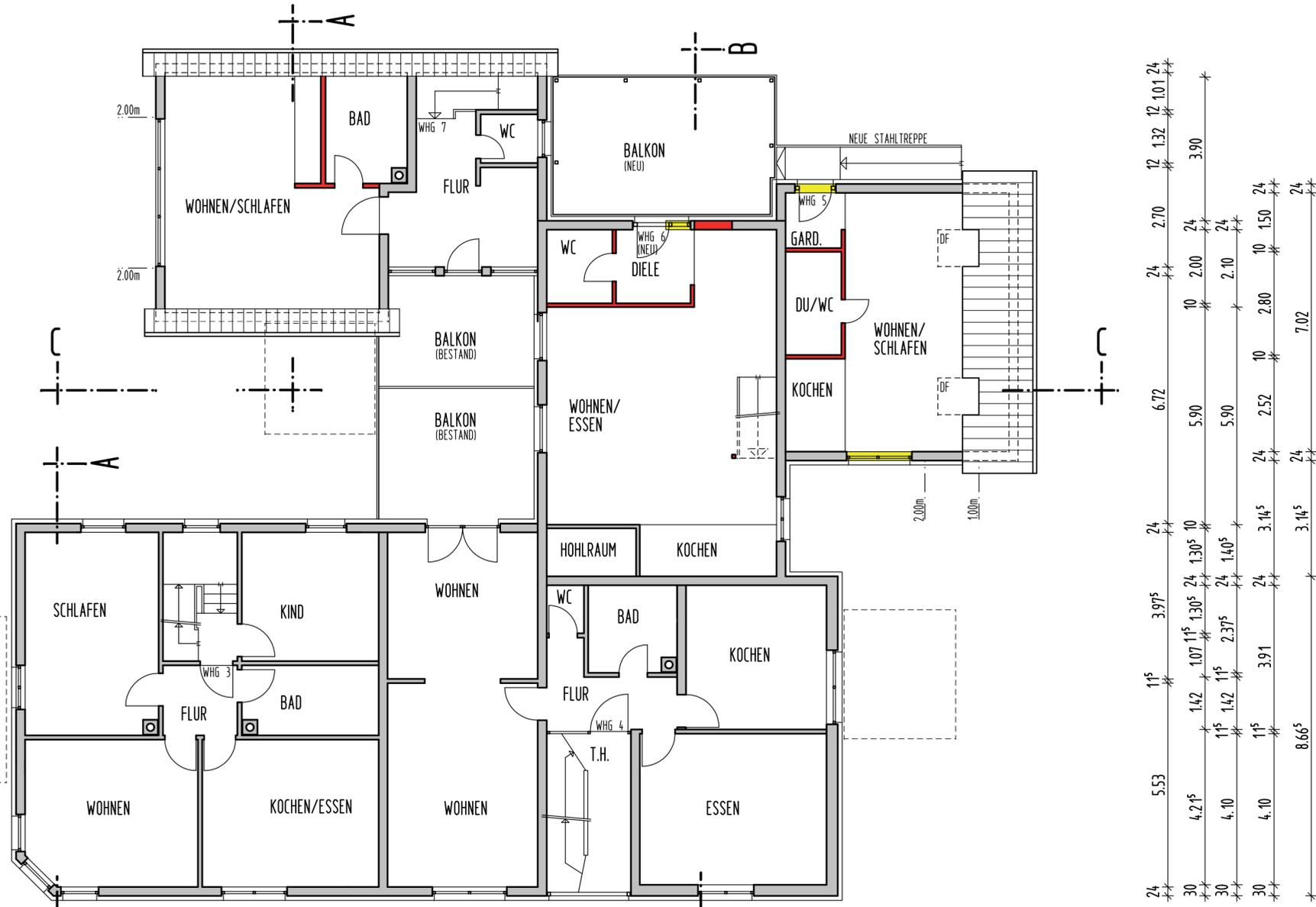
zur Vogesenstraße

zum Angrenzer Bahnhofstraße 58

|    |      |                 |                   |    |      |                 |                   |    |      |    |      |    |      |    |      |    |  |  |  |
|----|------|-----------------|-------------------|----|------|-----------------|-------------------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|--|--|--|
| 24 | 4.19 | 12 <sup>5</sup> | 2.19 <sup>5</sup> | 24 | 1.60 | 12 <sup>5</sup> | 1.53 <sup>5</sup> | 24 | 6.17 |    |      |    |      |    |      |    |  |  |  |
| 24 | 5.76 | 24              |                   | 24 | 4.01 | 24              | 1.76              | 10 | 2.00 | 10 | 2.21 | 24 | 1.50 | 10 | 4.40 | 24 |  |  |  |
| *  | 5.98 | *               |                   | *  | 4.27 | *               |                   | *  | 6.17 | *  |      | *  | 1.60 | *  | 4.40 | *  |  |  |  |
| *  | 5.98 | *               |                   | *  | 4.27 | *               |                   | *  | 2.50 | *  | 3.67 | *  | 24   |    |      |    |  |  |  |

zur Bahnhofstraße

|    |      |    |                   |    |                   |    |      |
|----|------|----|-------------------|----|-------------------|----|------|
| 24 | 6.99 | 24 | 24                | 24 | 24                | 24 | 24   |
| 24 | 6.51 | 24 | 24                | 24 | 24                | 24 | 24   |
| 24 | 12   | 24 | 3.38 <sup>5</sup> | 24 | 3.00 <sup>5</sup> | 24 | 24   |
| 24 | 1.24 | 24 | 2.02 <sup>5</sup> | 24 | 1.99 <sup>5</sup> | 24 | 1.25 |



|    |                   |    |      |                 |      |                 |                   |    |                   |    |                   |    |                   |      |                   |    |                   |    |                   |      |      |    |
|----|-------------------|----|------|-----------------|------|-----------------|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|------|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|------|------|----|
| 12 | 1.32              | 24 | 3.90 | 24              | 2.70 | 24              | 2.00              | 24 | 2.10              | 24 | 2.10              | 24 | 10                | 2.00 | 24                | 10 | 2.80              | 24 | 10                | 1.50 | 24   | 24 |
| 24 | 6.72              | 24 | 5.90 | 24              | 5.90 | 24              | 2.52              | 24 | 2.4               | 24 | 3.41 <sup>5</sup> | 24 | 3.41 <sup>5</sup> | 24   | 3.14 <sup>5</sup> | 24 | 3.14 <sup>5</sup> | 24 | 8.66 <sup>5</sup> | 24   | 7.02 | 24 |
| 24 | 3.97 <sup>5</sup> | 24 | 1.42 | 11 <sup>5</sup> | 1.07 | 11 <sup>5</sup> | 1.30 <sup>5</sup> | 24 | 1.30 <sup>5</sup> | 10 | 1.40 <sup>5</sup> | 24 | 1.40 <sup>5</sup> | 24   | 2.37 <sup>5</sup> | 24 | 2.37 <sup>5</sup> | 24 | 3.91              | 24   | 3.91 | 24 |
| 24 | 4.21 <sup>5</sup> | 24 | 4.10 | 24              | 4.10 | 24              | 4.10              | 24 | 4.10              | 24 | 4.10              | 24 | 4.10              | 24   | 4.10              | 24 | 4.10              | 24 | 4.10              | 24   | 4.10 | 24 |
| 24 | 5.53              | 24 | 5.53 | 24              | 5.53 | 24              | 5.53              | 24 | 5.53              | 24 | 5.53              | 24 | 5.53              | 24   | 5.53              | 24 | 5.53              | 24 | 5.53              | 24   | 5.53 | 24 |

zu den Angrenzern Friedenstraße 39 a und Vogesenstraße 5

|    |                   |                 |      |                 |                   |    |      |    |      |                 |                   |    |      |    |
|----|-------------------|-----------------|------|-----------------|-------------------|----|------|----|------|-----------------|-------------------|----|------|----|
| 24 | 3.58 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 2.00 | 11 <sup>5</sup> | 3.67 <sup>5</sup> | 24 | 4.03 | 24 | 1.00 | 11 <sup>5</sup> | 2.38 <sup>5</sup> | 24 | 3.77 | 30 |
| 24 | 4.64              | 11 <sup>5</sup> |      | 11 <sup>5</sup> | 4.73 <sup>5</sup> | 24 | 4.03 | 24 | 3.50 | 24              | 3.77              | 24 | 3.77 | 30 |
| 24 | 4.64              | 11 <sup>5</sup> |      | 11 <sup>5</sup> | 4.73 <sup>5</sup> | 24 | 4.03 | 24 | 2.26 | 24              | 5.01              | 24 | 5.01 | 30 |
| *  | 22.05             | *               |      | *               |                   | *  |      | *  |      | *               |                   | *  |      | *  |

OBERGESCHOSS

zur Vogesenstraße

Dipl. Ing. (FH) Herbert Rastätter  
Freier Architekt  
AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
TEL. 0170/4320452

**BAUVORHABEN:**  
NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT ZU WOHNRAUM,  
EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
ANBAU EINES BALKONS

**BAUHERR:**  
URSULA KÖNIG  
MERKURSTR. 51  
76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**  
FLST. NR. 2780/8  
BAHNHOFSTR. 56  
76461 MUGGENSTURM

BAUEINGABEPLAN 2

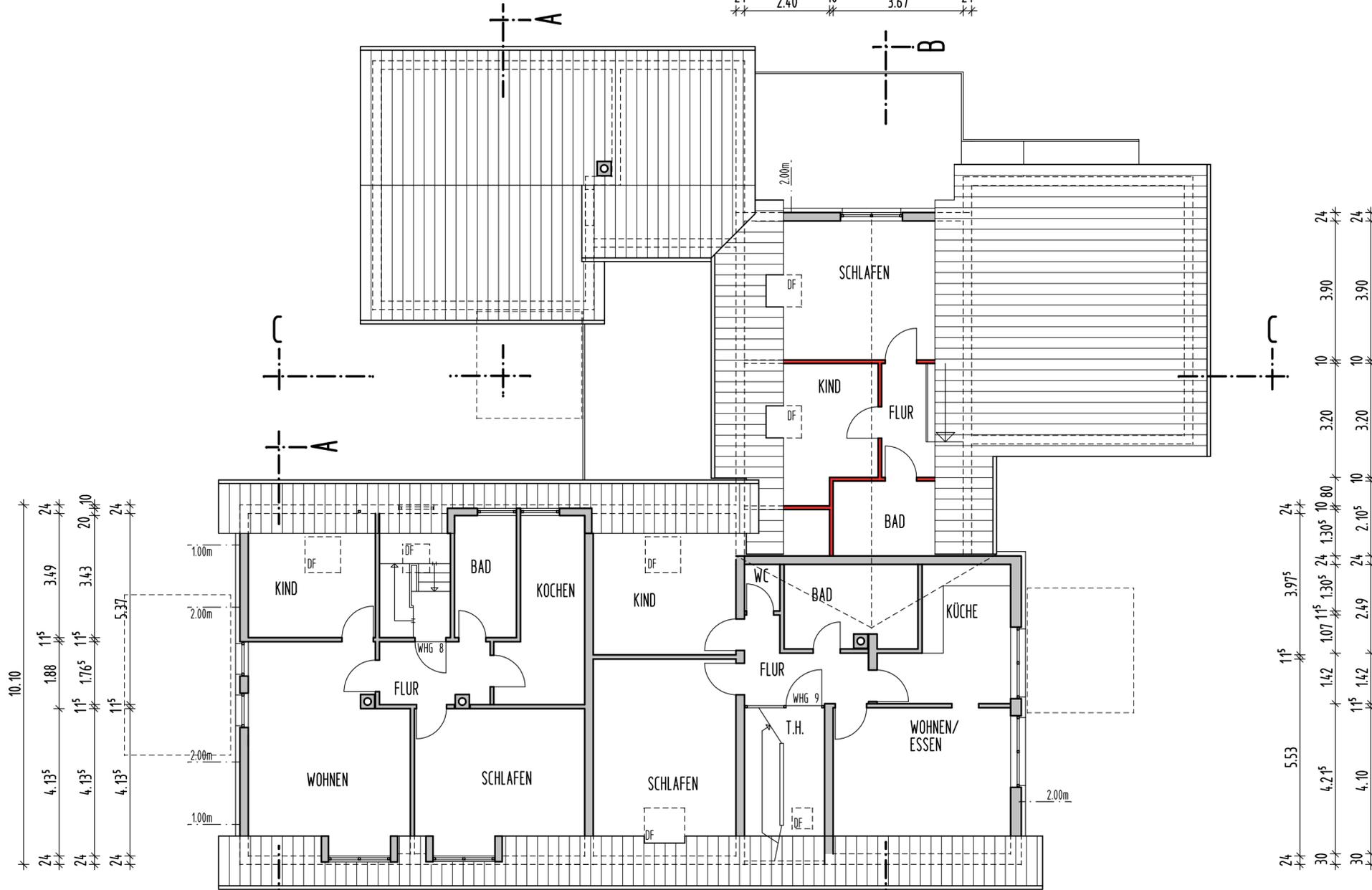
OBERGESCHOSS 1:100

BIETIGHEIM, 16.05.2025  
DER PLANVERFASSER:  
MUGGRMSTURM, 16.05.2025  
DER BAUHERR:

zum Angrenzer Bahnhofstraße 58

|    |      |      |      |      |
|----|------|------|------|------|
| 24 |      | 6.17 |      | 24   |
| 24 | 3.77 | 10   | 2.30 | 24   |
| 24 | 2.40 | 1.37 | 10   | 2.30 |
| 24 | 2.40 | 10   | 3.67 | 24   |

zur Bahnhofstraße



|       |                   |                 |                   |                 |      |       |
|-------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------|-------|
| 10.10 | 24                | 11 <sup>5</sup> | 1.88              | 11 <sup>5</sup> | 3.49 | 24    |
| 24    | 4.13 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 1.76 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 3.43 | 20.10 |
| 24    | 4.13 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 5.37              | 24              |      |       |

|                 |                   |                   |                   |                   |       |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| 24              | 3.90              | 24                |                   |                   |       |
| 10              | 3.20              | 10                |                   |                   |       |
| 3.20            | 3.20              | 10                |                   |                   |       |
| 24              | 2.10 <sup>5</sup> | 24                |                   |                   |       |
| 11 <sup>5</sup> | 3.97 <sup>5</sup> | 24                |                   |                   |       |
| 1.42            | 1.07 <sup>5</sup> | 1.30 <sup>5</sup> | 2.4               | 1.30 <sup>5</sup> | 10.80 |
| 11 <sup>5</sup> | 2.49              | 24                | 2.10 <sup>5</sup> | 24                |       |
| 5.53            | 4.21 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup>   | 1.42              | 4.10              |       |
| 30              | 4.10              | 30                |                   |                   |       |

zu den Angrenzern Friedenstraße 39a und Vogesenstraße 5

|       |                   |                 |                   |                    |      |                 |      |    |      |    |      |                 |      |                 |      |    |
|-------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------|-----------------|------|----|------|----|------|-----------------|------|-----------------|------|----|
| 24    | 3.58 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 2.00              | 11 <sup>5</sup>    | 1.75 | 11 <sup>5</sup> | 1.81 | 24 | 4.03 | 24 | 1.00 | 11 <sup>5</sup> | 3.78 | 11 <sup>5</sup> | 2.50 | 30 |
| 24    | 3.58 <sup>5</sup> | 11 <sup>5</sup> | 3.12 <sup>5</sup> | 10.75 <sup>5</sup> | 1.81 | 24              | 4.03 | 24 | 3.50 | 24 | 3.77 | 30              |      |                 |      |    |
| 24    | 4.57              | 11 <sup>5</sup> | 4.80 <sup>5</sup> | 24                 | 4.03 | 24              | 2.26 | 24 | 5.01 | 30 |      |                 |      |                 |      |    |
| 22.05 |                   |                 |                   |                    |      |                 |      |    |      |    |      |                 |      |                 |      |    |

DACHGESCHOSS

zur Vogesenstraße

Dipl. Ing. (FH) Herbert Rastätter  
Freier Architekt  
AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
TEL. 0170/4320452

**BAUVORHABEN:**  
NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
ANBAU EINES BALKONS

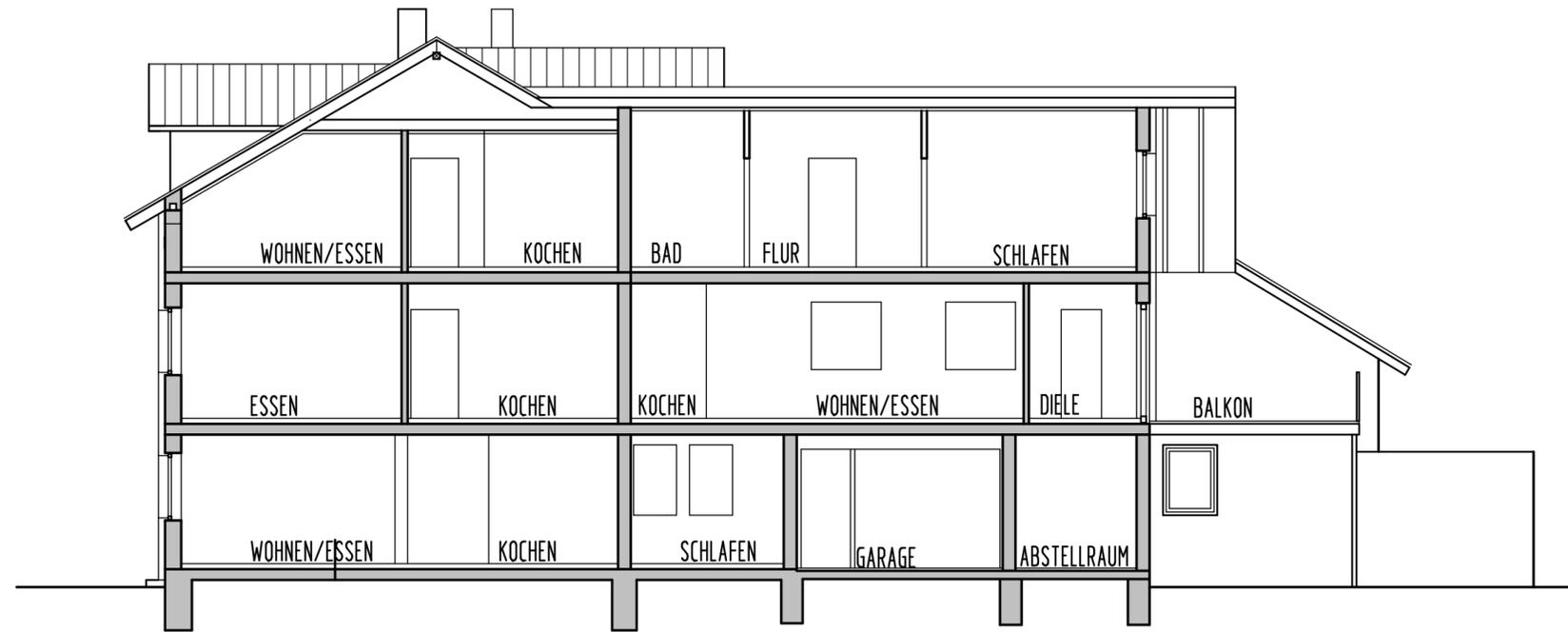
**BAUHERR:**  
URSULA KÖNIG  
MERKURSTR. 51  
76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**  
FLST. NR. 2780/8  
BAHNHOFSTR. 56  
76461 MUGGENSTURM

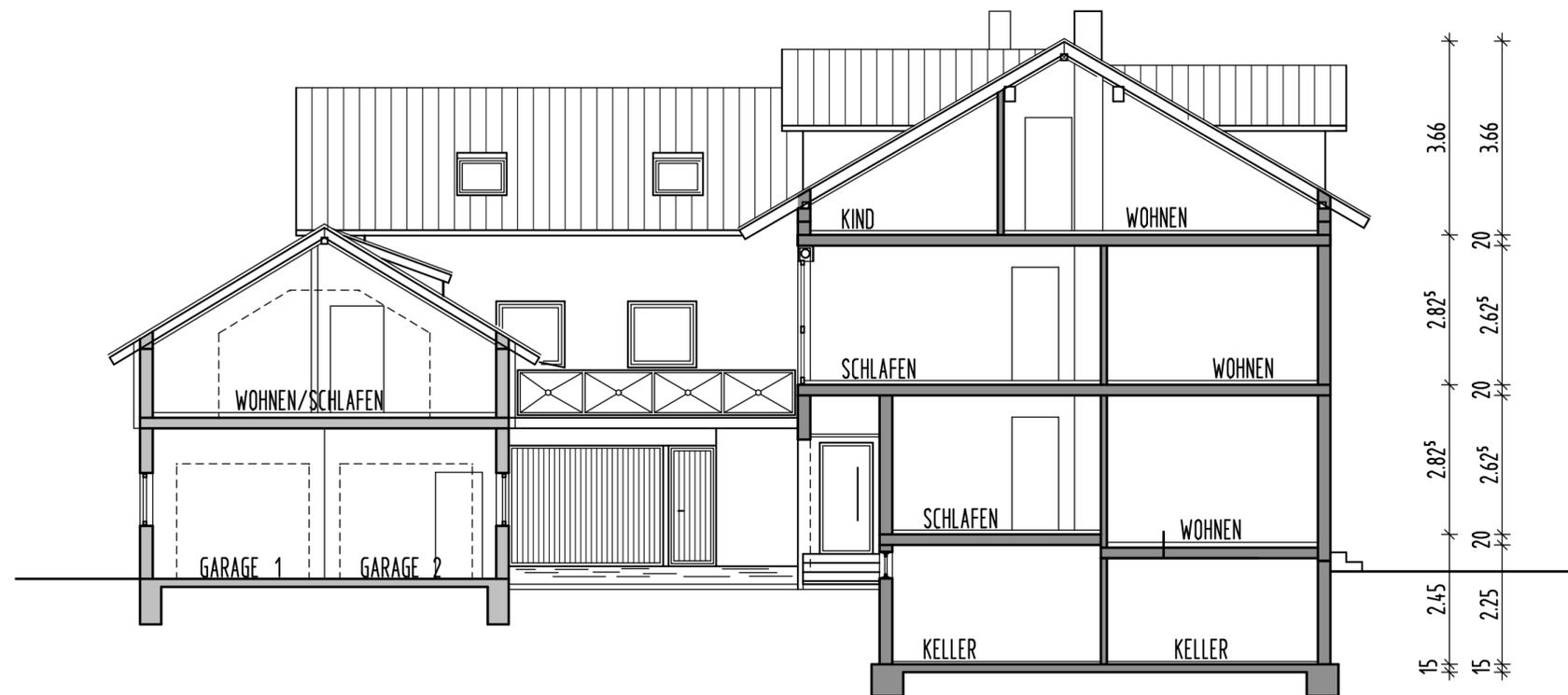
**BAUEINGABEPLAN** 3

**OBERGESSCHOSS** 1:100

BIETIGHEIM, 16.05.2025  
DER PLANVERFASSER:  
MUGGRMSTURM, 16.05.2025  
DER BAUHERR:



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A

Dipl. Ing. (FH) AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
**Herbert Rastätter** TEL. 0170/4320452  
 Freier Architekt

**BAUVORHABEN:**

NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
 EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
 ANBAU EINES BALKONS

**BAUHERR:**

**URSULA KÖNIG**

MERKURSTR. 51  
 76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**

FLST. NR. 2780/8  
 BAHNHOFSTR. 56  
 76461 MUGGENSTURM

|  |              |
|--|--------------|
| <b>BAUEINGABEPLAN</b>                    | <b>4</b>     |
| <b>SCHNITT A-A</b><br><b>SCHNITT B-B</b> | <b>1:100</b> |

BIETIGHEIM, 16.05.2025 MUGGMSTURM, 16.05.2025  
 DER PLANVERFASSER: DER BAUHERR:

Dipl. Ing. (FH)  
Herbert Rastätter  
Freier Architekt

AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
TEL. 0170/4320452

## BAUVORHABEN:

NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
ANBAU EINES BALKONS

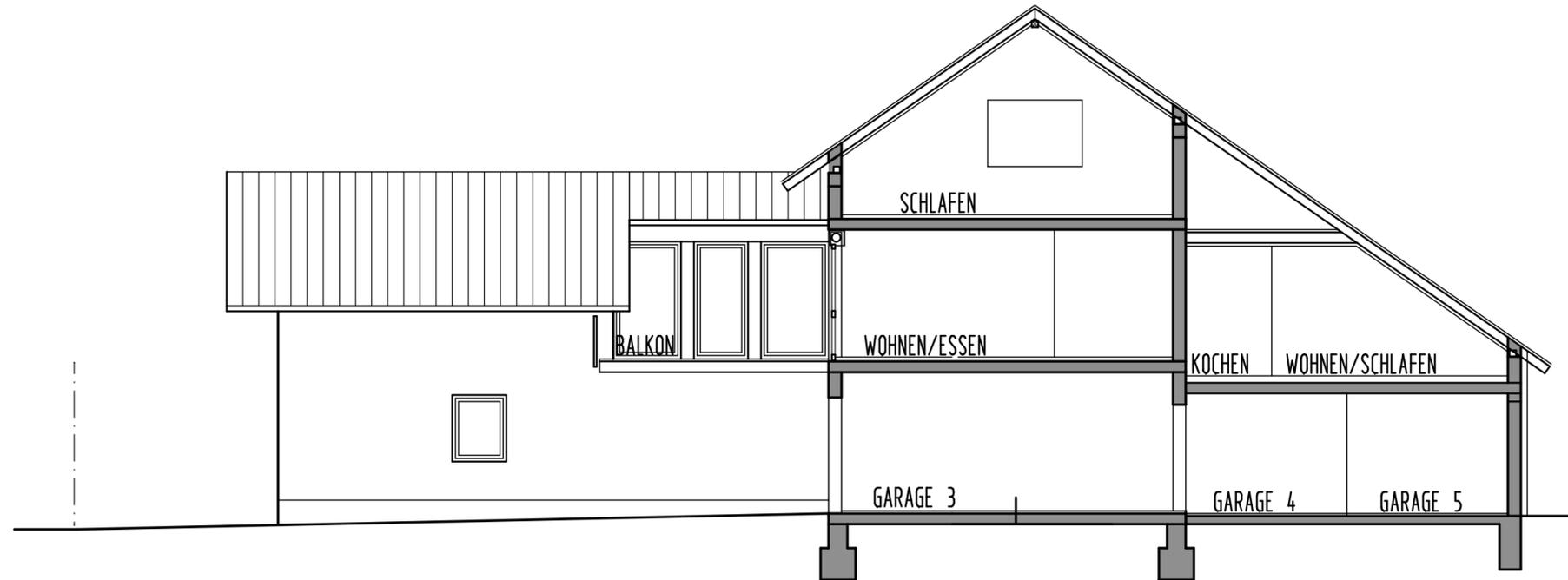
## BAUHERR:

URSULA KÖNIG

MERKURSTR. 51  
76461 MUGGENSTURM

## BAUORT:

FLST. NR. 2780/8  
BAHNHOFSTR. 56  
76461 MUGGENSTURM



SCHNITT C-C

BAUEINGABEPLAN

5

SCHNITT C-C

1:100

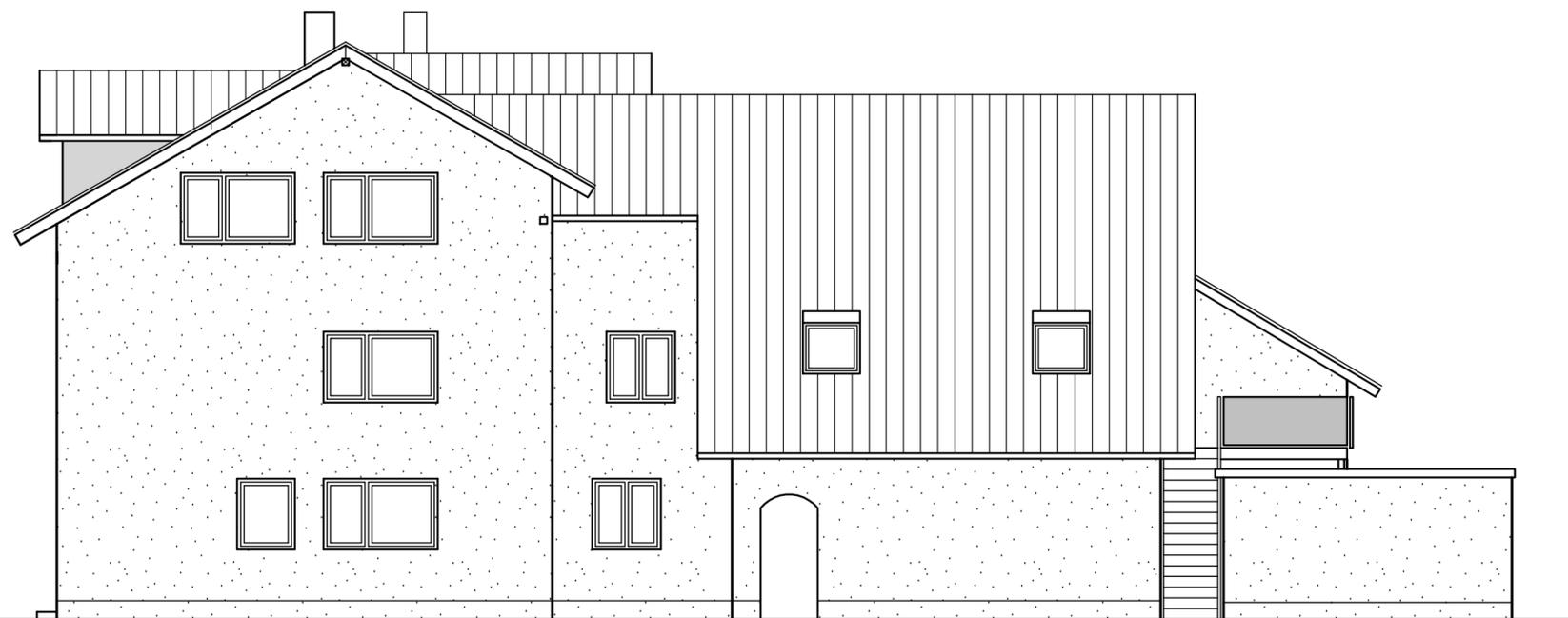
BIETIGHEIM, 16.05.2025  
DER PLANVERFASSER:

MUGGMSTURM, 16.05.2025  
DER BAUHERR:



**ANSICHT WESTEN**

Ansicht von der Bahnhofstraße



**ANSICHT OSTEN**

Ansicht von den Angrenzern  
Friedenstraße 39 a und Vogesenstraße 5

Dipl. Ing. (FH)  
**Herbert Rastätter**  
Freier Architekt

AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
TEL. 0170/4320452

**BAUVORHABEN:**

NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
ANBAU EINES BALKONS

**BAUHERR:**

**URSULA KÖNIG**

MERKURSTR. 51  
76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**

FLST. NR. 2780/8  
BAHNHOFSTR. 56  
76461 MUGGENSTURM

**BAUEINGABEPLAN**

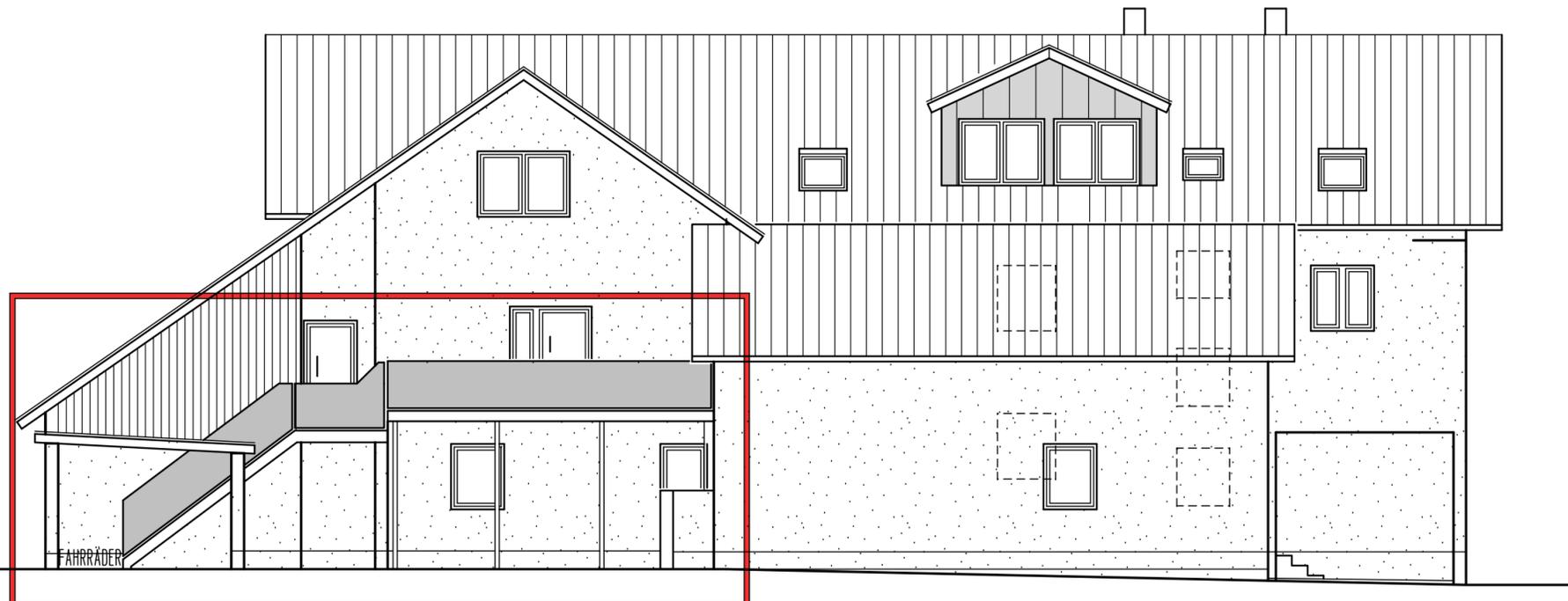
**6**

**ANSICHT WESTEN  
ANSICHT OSTEN**

**1:100**

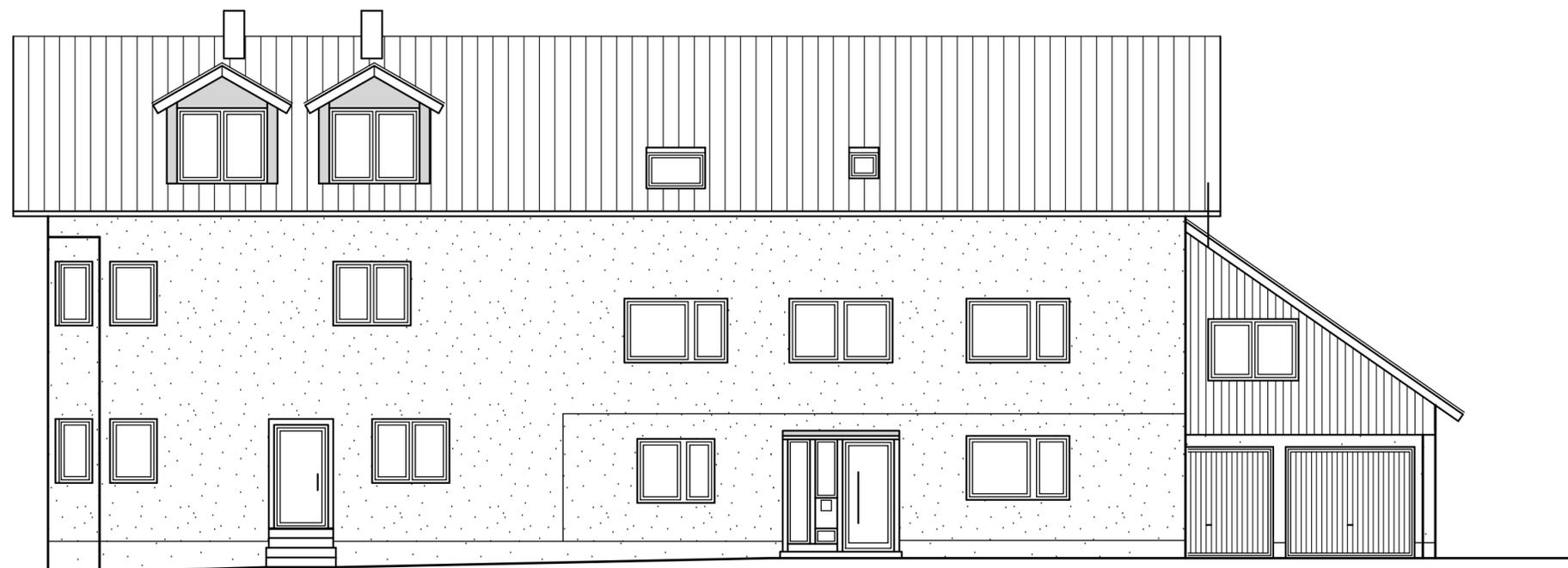
BIETIGHEIM, 16.05.2025  
DER PLANVERFASSER:

MUGGMSTURM, 16.05.2025  
DER BAUHERR:



**ANSICHT NORDEN**

Ansicht vom Angrenzer Bahnhofstraße 58



**ANSICHT SÜDEN**

Ansicht von der Vogesenstraße

Dipl. Ing. (FH)  
**Herbert Rastätter**  
 Freier Architekt

AMSELWEG 4, 76467 BIETIGHEIM  
 TEL. 0170/4320452

**BAUVORHABEN:**

NUTZUNGSÄNDERUNG VON EINER WERKSTATT zu WOHNRAUM,  
 EINBAU VON 3 WEITEREN WOHNUNGEN  
 ANBAU EINES BALKONS

**BAUHERR:**

**URSULA KÖNIG**

MERKURSTR. 51  
 76461 MUGGENSTURM

**BAUORT:**

FLST. NR. 2780/8  
 BAHNHOFSTR. 56  
 76461 MUGGENSTURM

**BAUEINGABEPLAN**

**7**

**ANSICHT NORDEN  
 ANSICHT SÜDEN**

**1:100**

BIETIGHEIM, 16.05.2025  
 DER PLANVERFASSER:

MUGGRMSTURM, 16.05.2025  
 DER BAUHERR: