

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2025/178
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am
				Technischer Ausschuss		28.07.2025	
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

Errichtung einer Gaube; Friedrichstraße 40, Flst. Nr. 8056

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 09.07.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplans „Falkenäcker“. 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 Grundstück der Friedrichstraße 40 ist vorgesehen im Dachgeschoss auf der Nordwest Seite des Zweifamilienwohnhauses eine Dachgaube einzubauen. Auf der Südost Seite wurde bereits bei der Errichtung des Wohnhauses in den 1960 er Jahren eine Dachgaube errichtet. Die neu geplante Dachgaube soll in der Mitte der nordwestlichen Dachfläche über eine Länge von 7,00 m errichtet werden. Die Dachgaube ist mit einem Satteldach mit 25°-26° Dachneigung angedacht. Abstand zwischen der Dachgaube und dem Gebäudefirst ist mit einem Abstand von 1,02 m vorgesehen. Der Abstand von der Dachgaube zum Ortgang ist mit ca. 1,20 m geplant. Die Vorderansicht der neu geplanten Dachgaube ist mit ca. 21 % Fensterfläche geplant.

Städtebauliche Beurteilung

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die neu geplante Dachgaube auf der Nordwest Seite als geordnet und auf die bereits bestehende Dachgaube auf der Südost Seite des Daches abgestimmt wirkt. Allerdings hat das Dach an der Nordwest Seite eine Länge von 12,05 m und somit beträgt die Länge der Dachgaube mit 7,00 m statt der 50 % der dazugehörigen Dachtrauf-Länge gem. Dachgaubengestaltungsrichtlinien ca. 58 % der dazugehörigen Dachtrauf-Länge. Im Weiteren wurde der Abstand zwischen der Oberkante der Dachgaube und dem Gebäudefirst mit der bereits bestehenden Dachgaube auf der Südost Seite abgestimmt. Dort beträgt der Abstand 1,02 m zwischen der Oberkante der Dachgaube und dem Gebäudefirst. In den Dachgaubengestaltungsrichtlinien ist ein Abstand von mindestens 1,60 m zwischen der Oberkante der Dachgaube und dem Gebäudefirst vorgesehen. Der Abstand zwischen dem neu geplanten Dachaufbau und dem Ortgang wurden mit 1,20 m statt gemäß Dachgaubengestaltungsrichtlinien mindestens 1,50 m etwas unterschritten, aber an die Bestandsgaube angepasst. Darüber hinaus ist die Gestaltung der Dachgaube mit ca. 21 % Fensterfläche mit weniger Fensterfläche geplant, als in den Dachgaubengestaltungsrichtlinien mit mindestens 60 % Fensterfläche vorgesehen. Auch die bestehende Dachgaube auf der Südost Seite wurde mit weniger als 60 % Fensterfläche gestaltet.

Direkt auf dem Grundstück neben an, in der Friedrichstraße 42 wurde ebenfalls eine Dachgaube errichtet. Die Dachgaube wurde auch mit einem geringeren Abstand der Dachgaube zum

Gebäudefirst und mit einer geringeren Fensterfläche als in den Dachgaubengestaltungsrichtlinien vorgesehen, errichtet.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass sich die Gestaltung der Dachgaube in die Umgebungsbebauung einfügt und aufgrund der guten Abstimmung mit der Bestandsgaube auf der südöstlichen Dachfläche trotz Abweichung von den Dachgaubengestaltungsrichtlinien städtebaulich noch vertretbar ist.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück werden für das Zweifamilienwohnhaus insgesamt drei Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Davon werden zwei Pkw-Stellplätze in der Doppelgarage und ein Pkw-Stellplatz in der Einzelgarage bereitgestellt. Die Zufahrt zu den vorhandenen Garagen und erfolgt über die Friedrichstraße.

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

Gemäß Abstandsflächenlageplan liegt die Abstandsfläche der Dachgaube auf dem Baugrundstück der Friedrichstraße 40. Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. der Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahme 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:

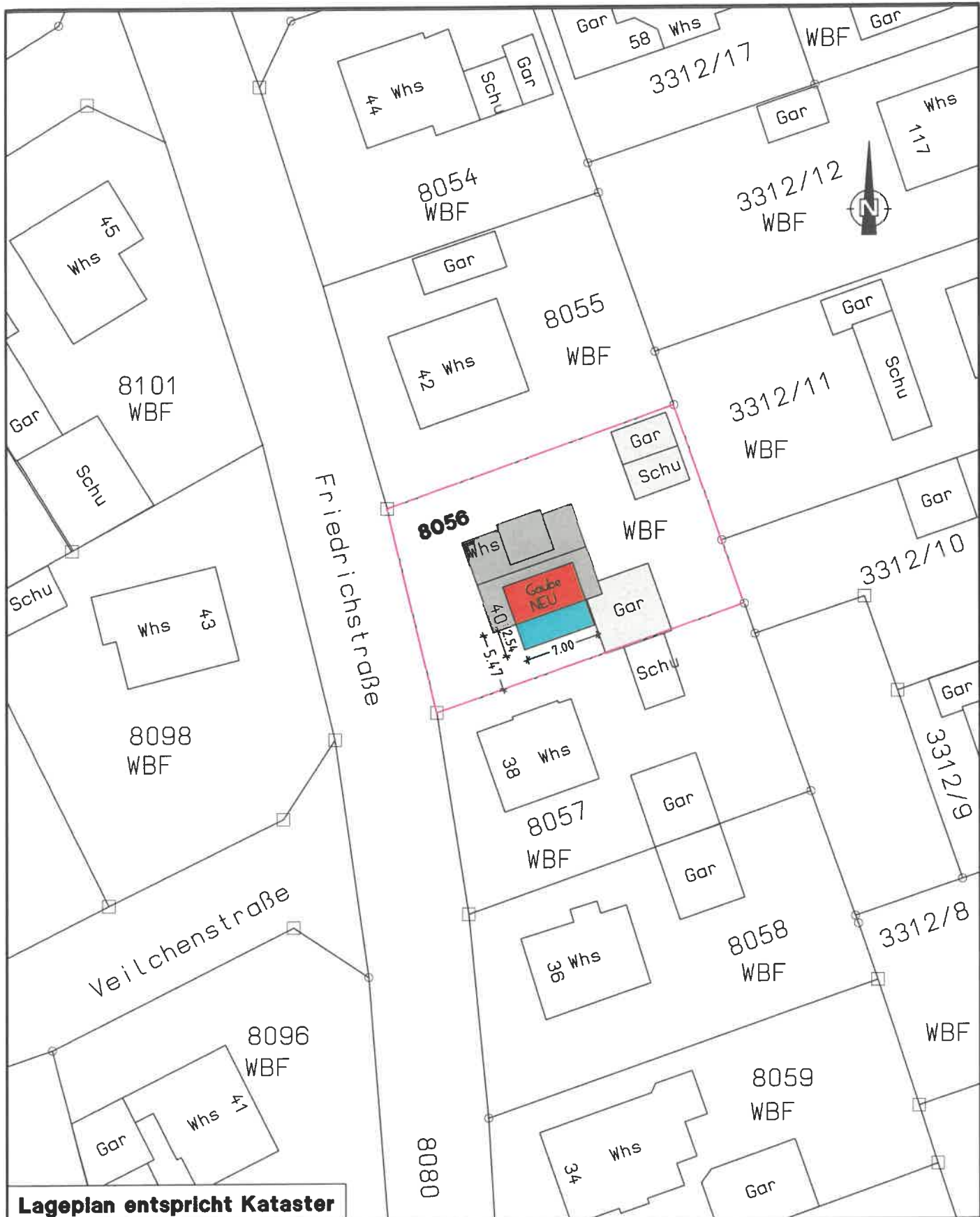
Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Gaube zu zustimmen.

Anlagen:

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







Abstandsflächen:

$$6,35\text{m} \times 0,4 = 2,54\text{m}$$

BAUHERR

Pascal NGUYEN

Kaiserstraße 6

76437 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN

Willi Joerger Freier Architekt

Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190

Kaiserstr. 67, 76437 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 40

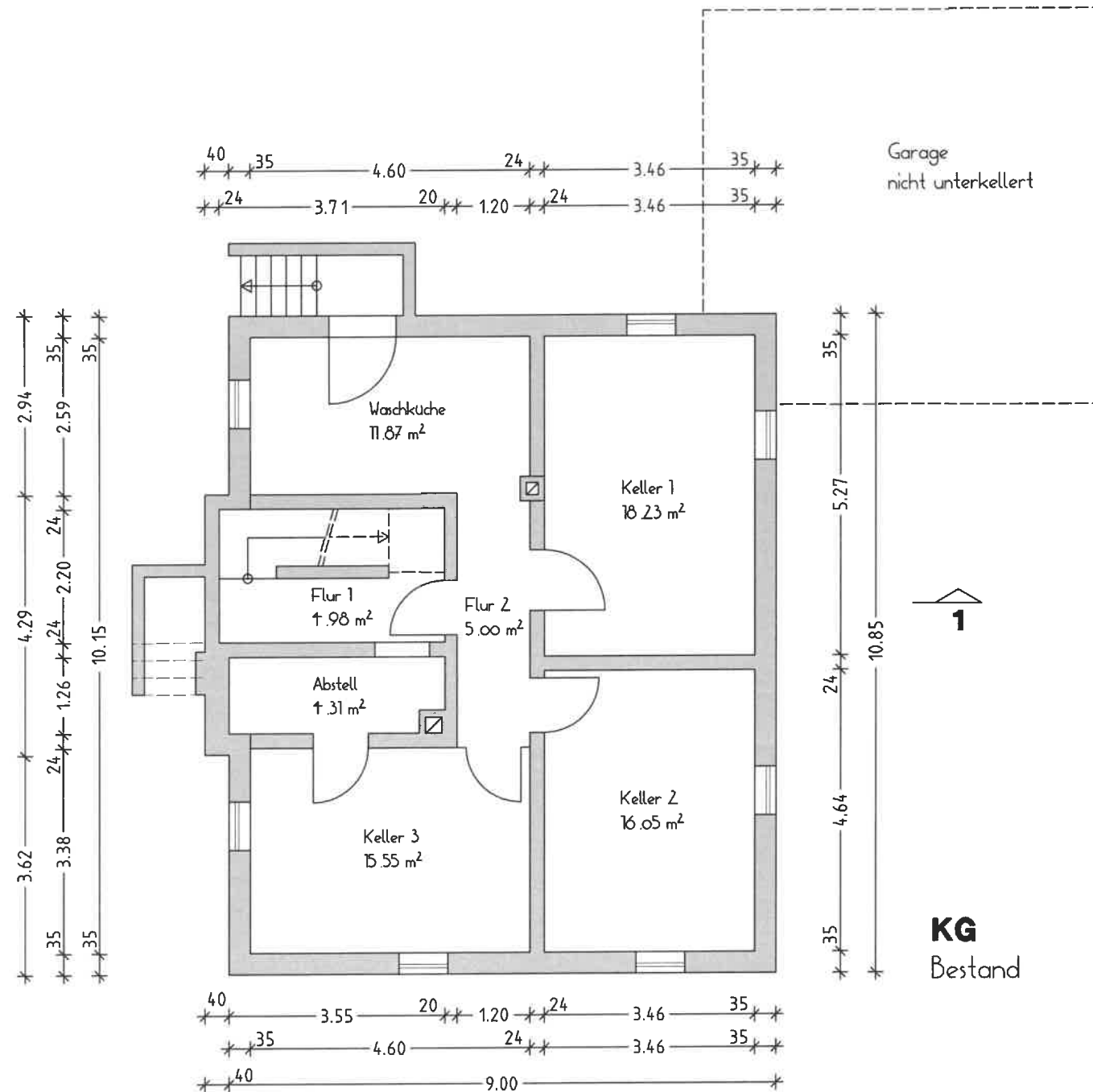
76461 Muggensturm

Flurstk.Nr : 8056

Lageplan
Abstandsflächenplan
M 1:500

zu den Angrenzern Hauptstraße 113 und 115

zum Angrenzer Friedrichstraße 42



zum Angrenzer Friedrichstraße 38

zur Friedrichstraße

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008, Fax 33090
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

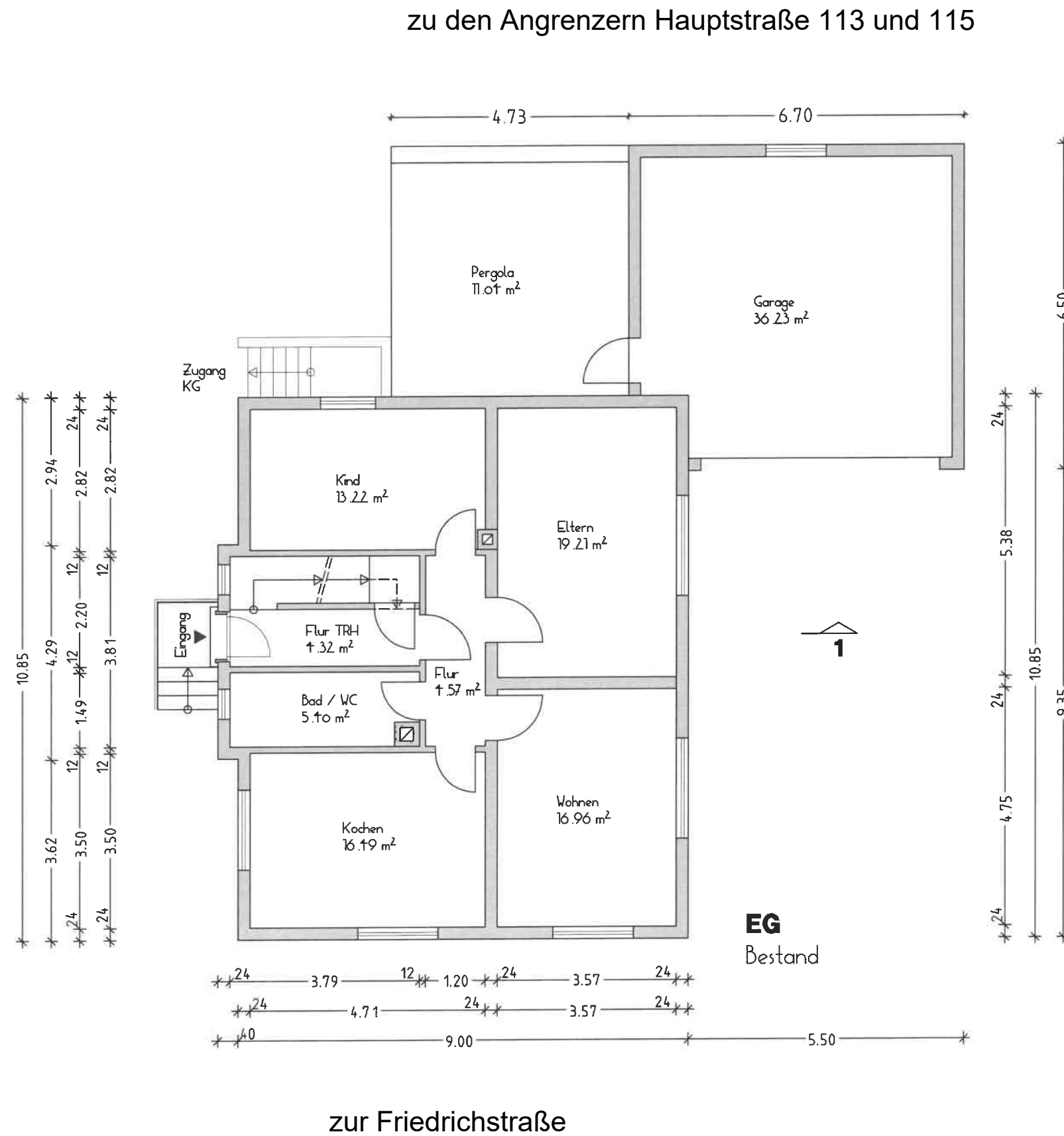
BAUORT

Friedrichstraße 10
76161 Muggensturm
Flurstk.Nr.: 8056

Kellergeschoss Bestand

M 1:100

zum Angrenzer Friedrichstraße 42



zum Angrenzer Friedrichstraße 38

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

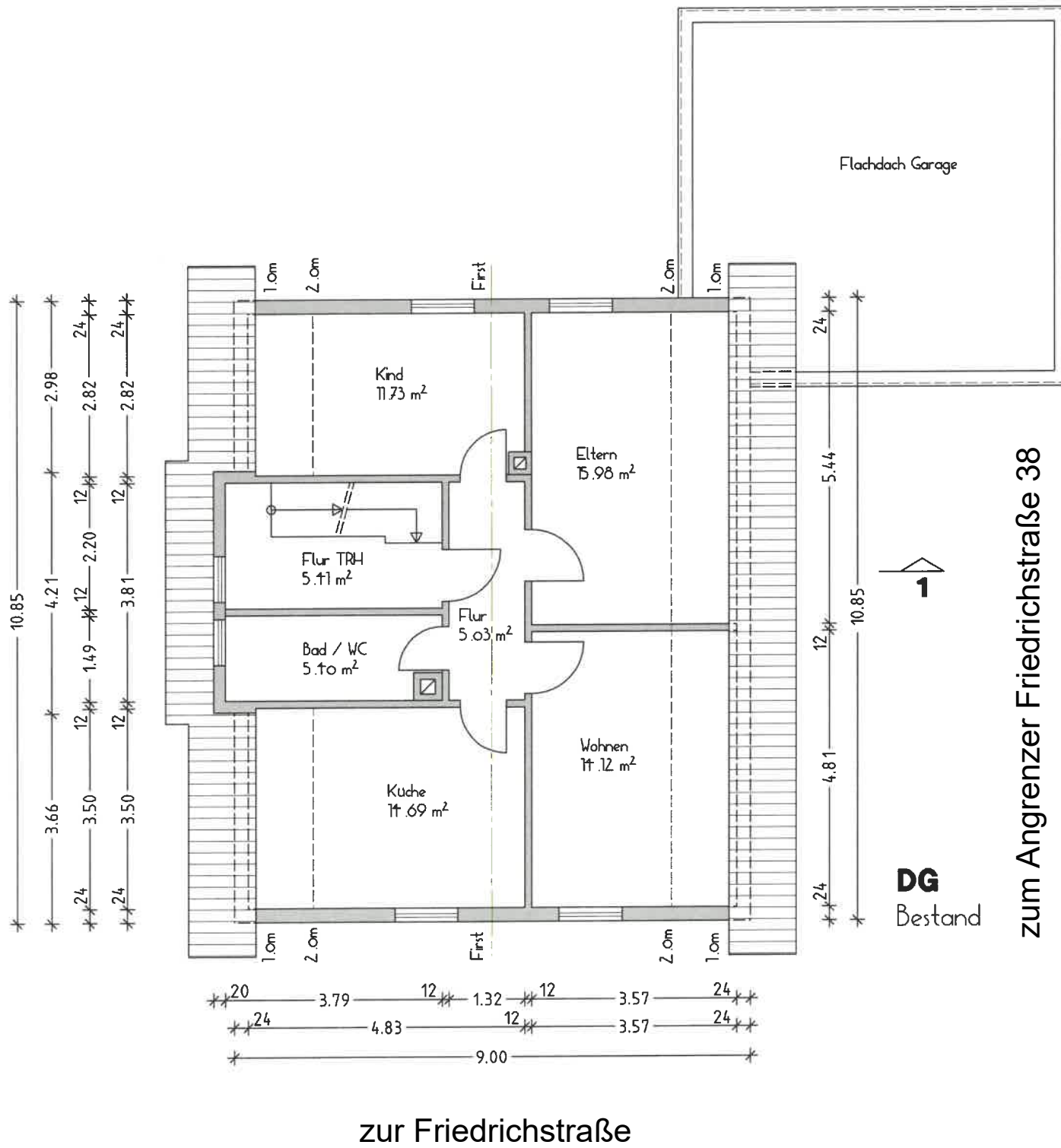
Friedrichstraße 10
76161 Muggensturm
Flurstk. Nr.: 8056

Erdgeschoss Bestand

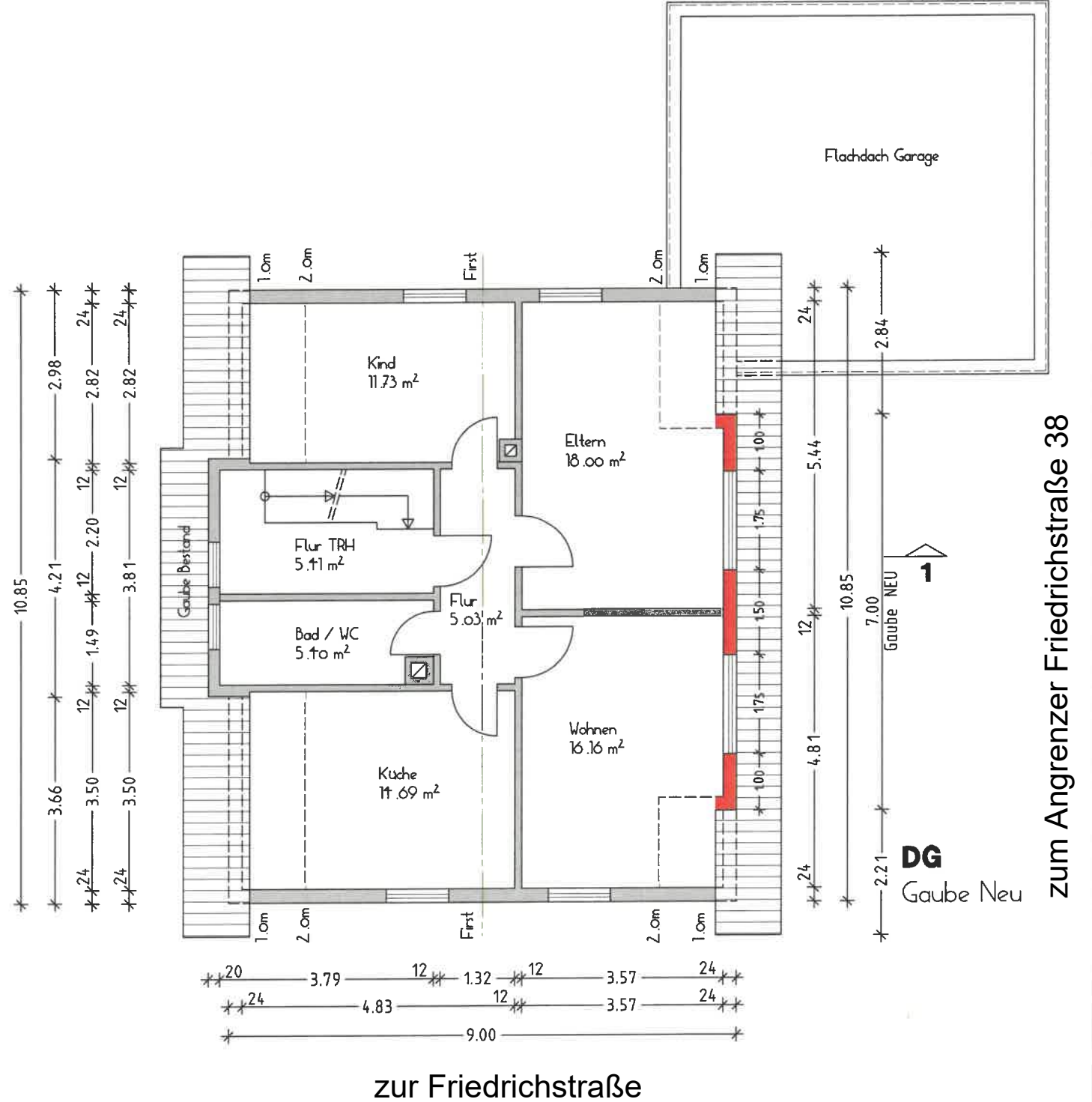
M 1:100

zum Angrenzer Friedrichstraße 42

zu den Angrenzern Hauptstraße 113 und 115



zum Angrenzer Friedrichstraße 42



BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76437 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN

Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76437 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

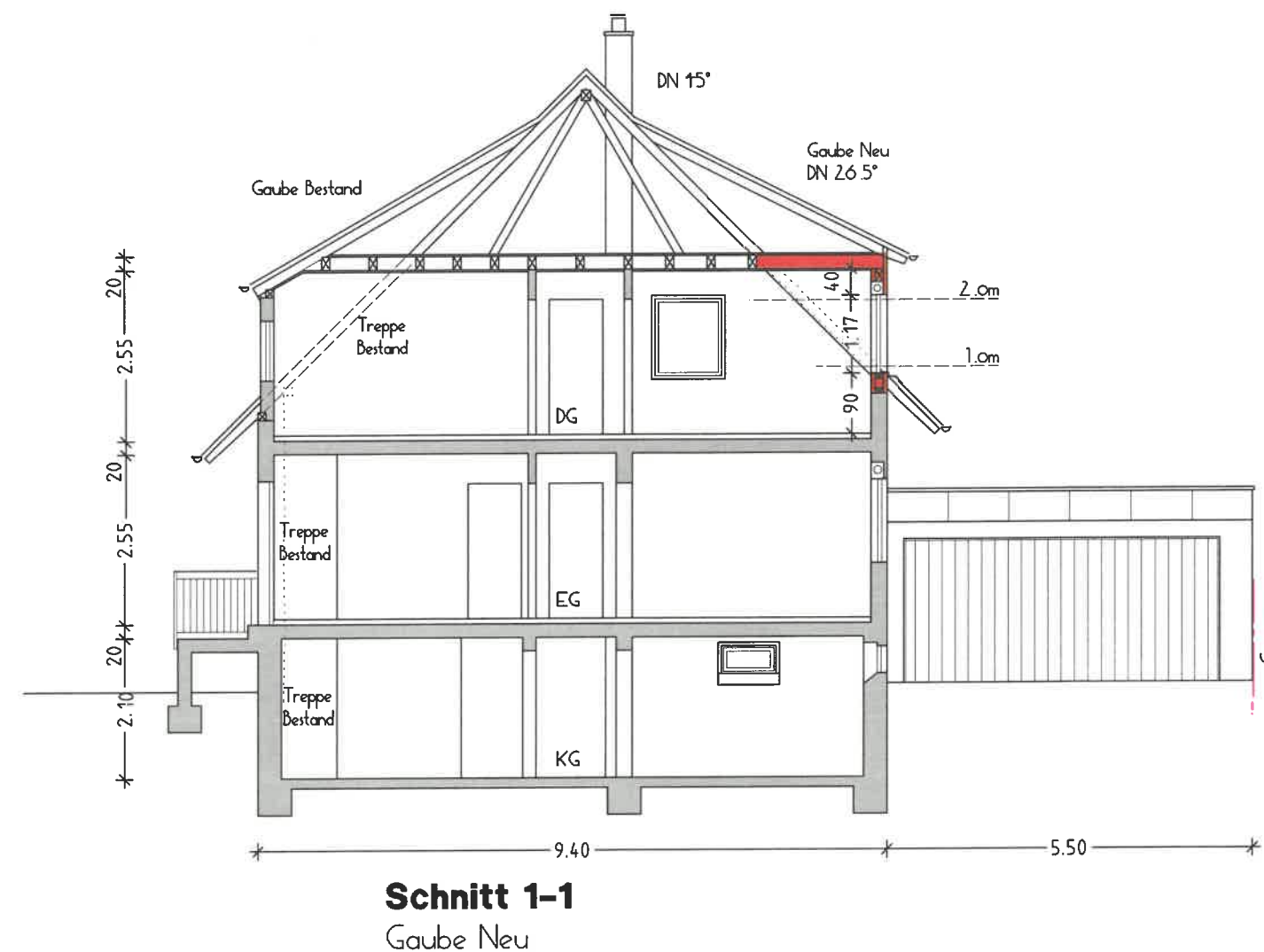
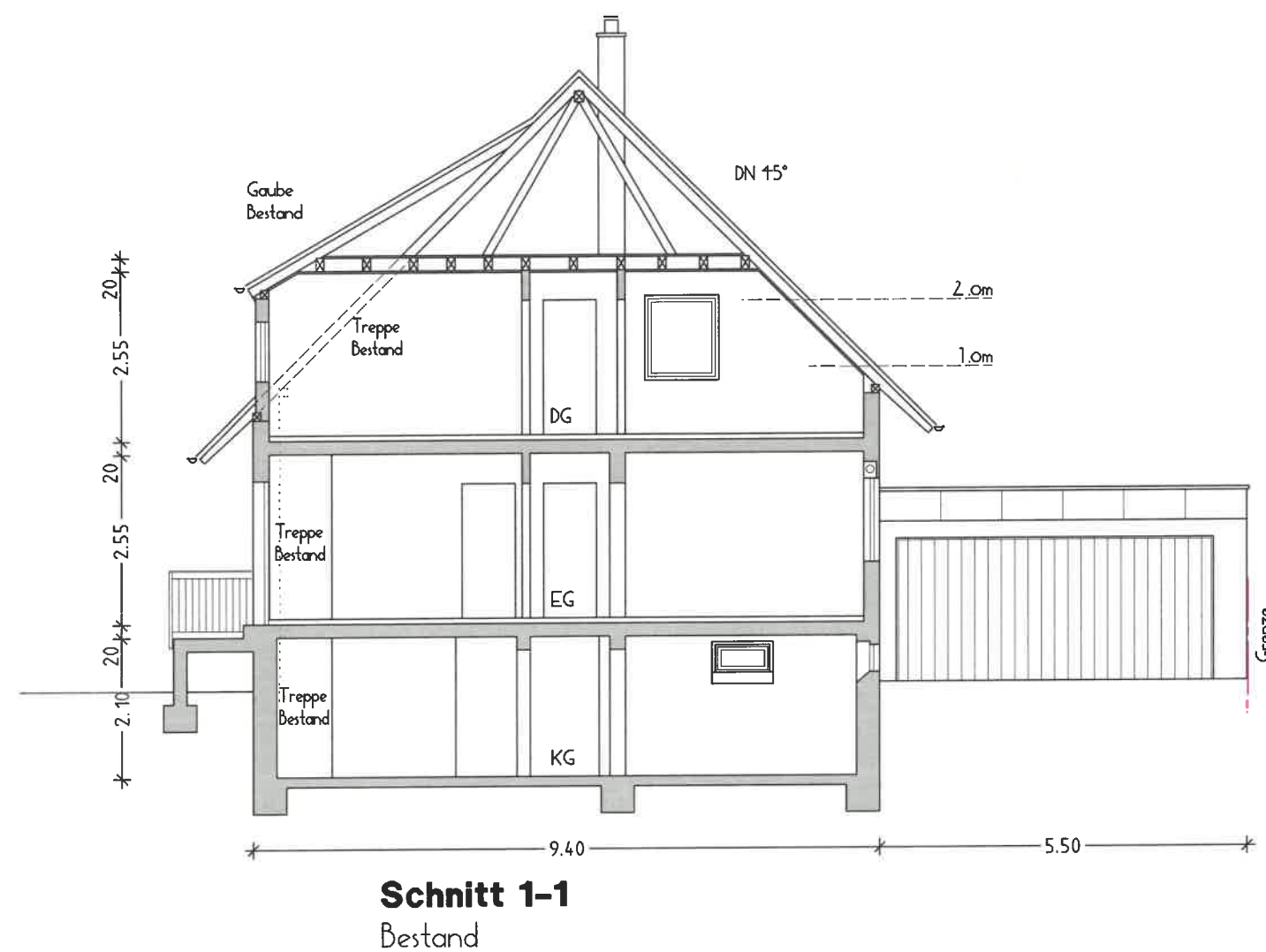
ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 40
76461 Muggensturm
Flurstk.Nr.: 8056

Dachgeschoss

M 1:100



BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 10
76161 Muggensturm
Flurstk. Nr.: 8056

Schnitte

M 1:100



Ansicht SÜDOST

Bestand

Ansicht vom Angrenzer Friedrichstraße 42



Ansicht NORDWEST

Bestand

Ansicht vom Angrenzer Friedrichstraße 38

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITECTEN
Willi Joergler Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 40
76161 Muggensturm
Flurstk.Nr.: 8056

**Ansichten SO, NW
Bestand**

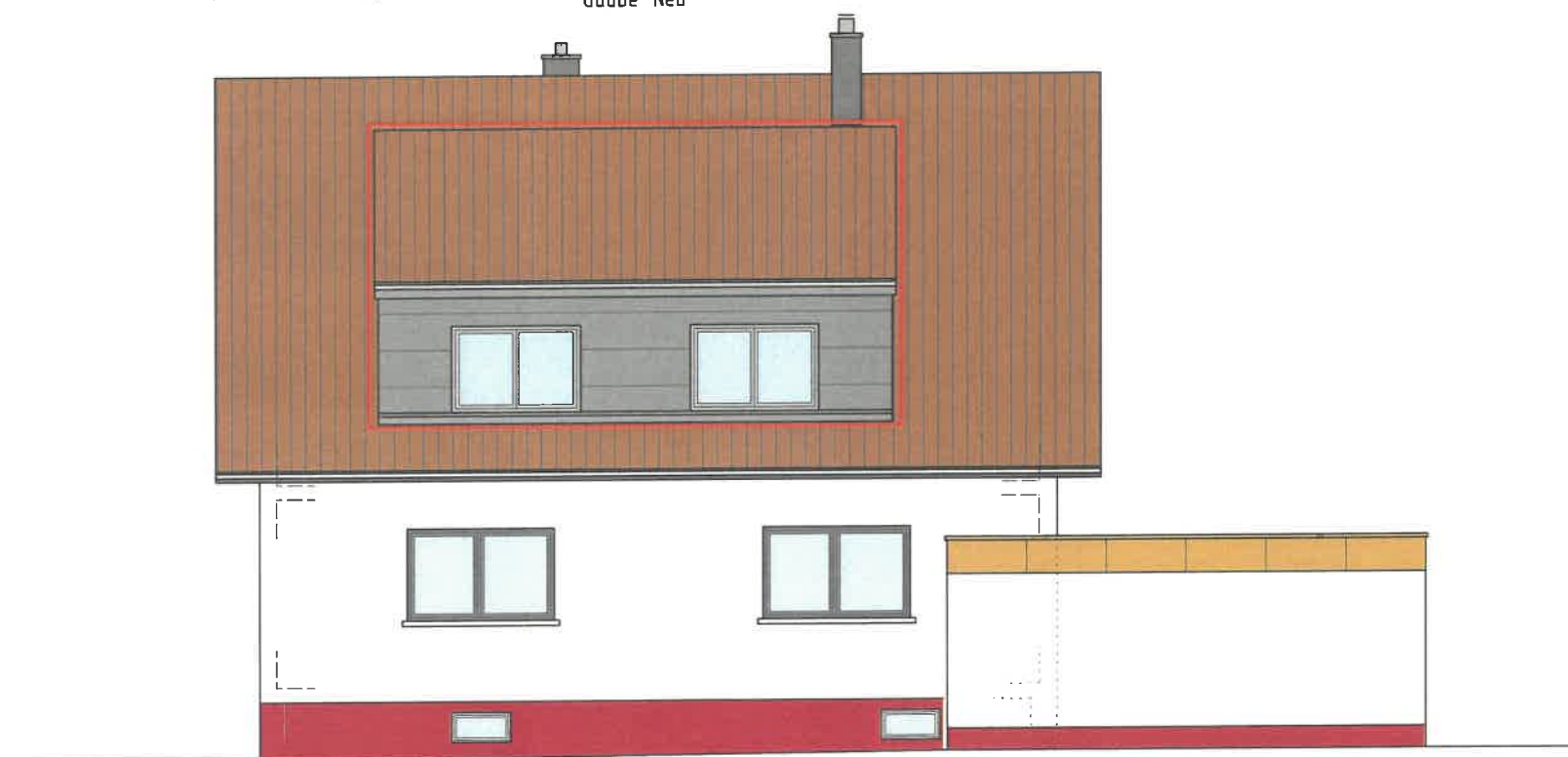
M 1:100



Ansicht SÜDOST
Bestand

Ansicht vom Angrenzer Friedrichstraße 42

2.21 7.00 2.84
Gaube Neu



Ansicht NORDWEST
Gaube Neu

Ansicht vom Angrenzer Friedrichstraße 38

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM – ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 – 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

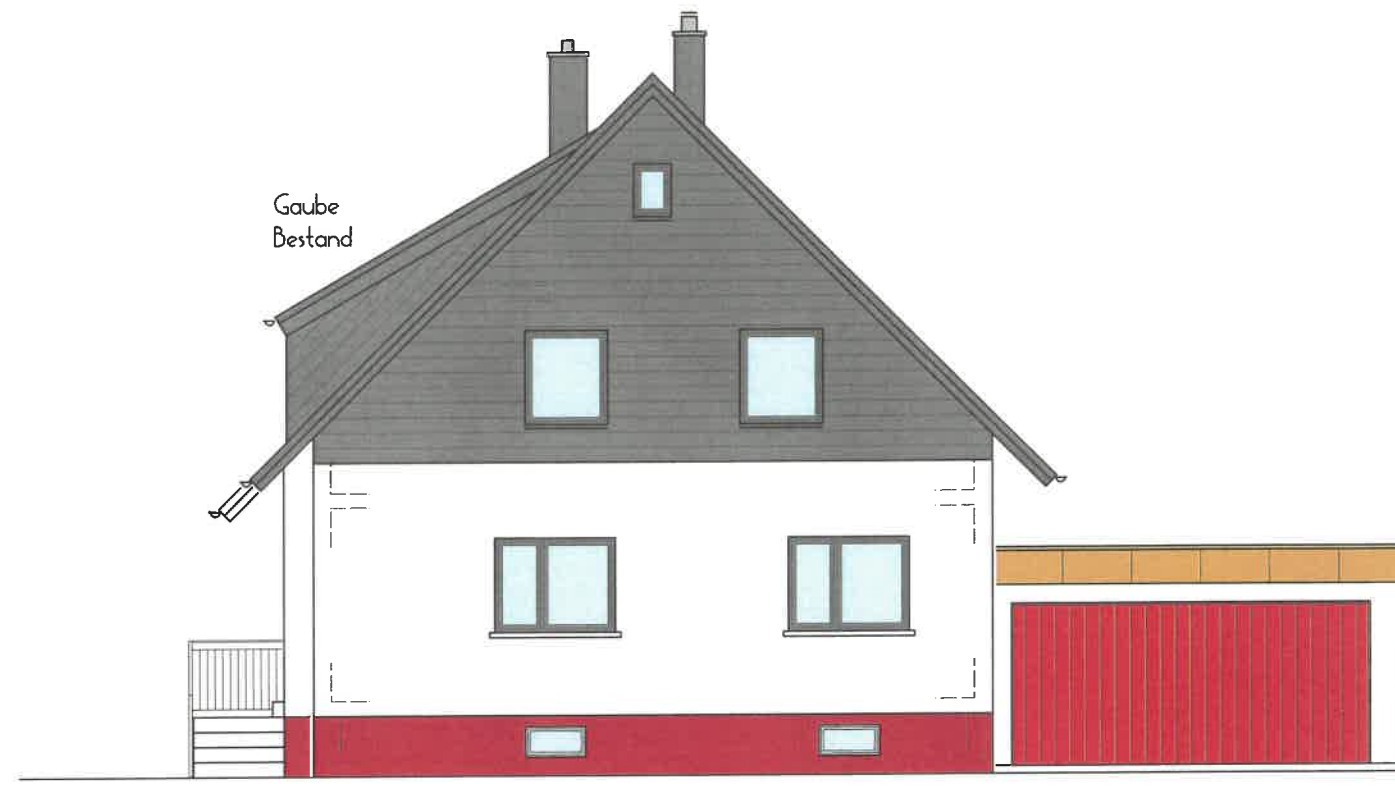
ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 40
76161 Muggensturm
Flurstk.Nr.: 8056

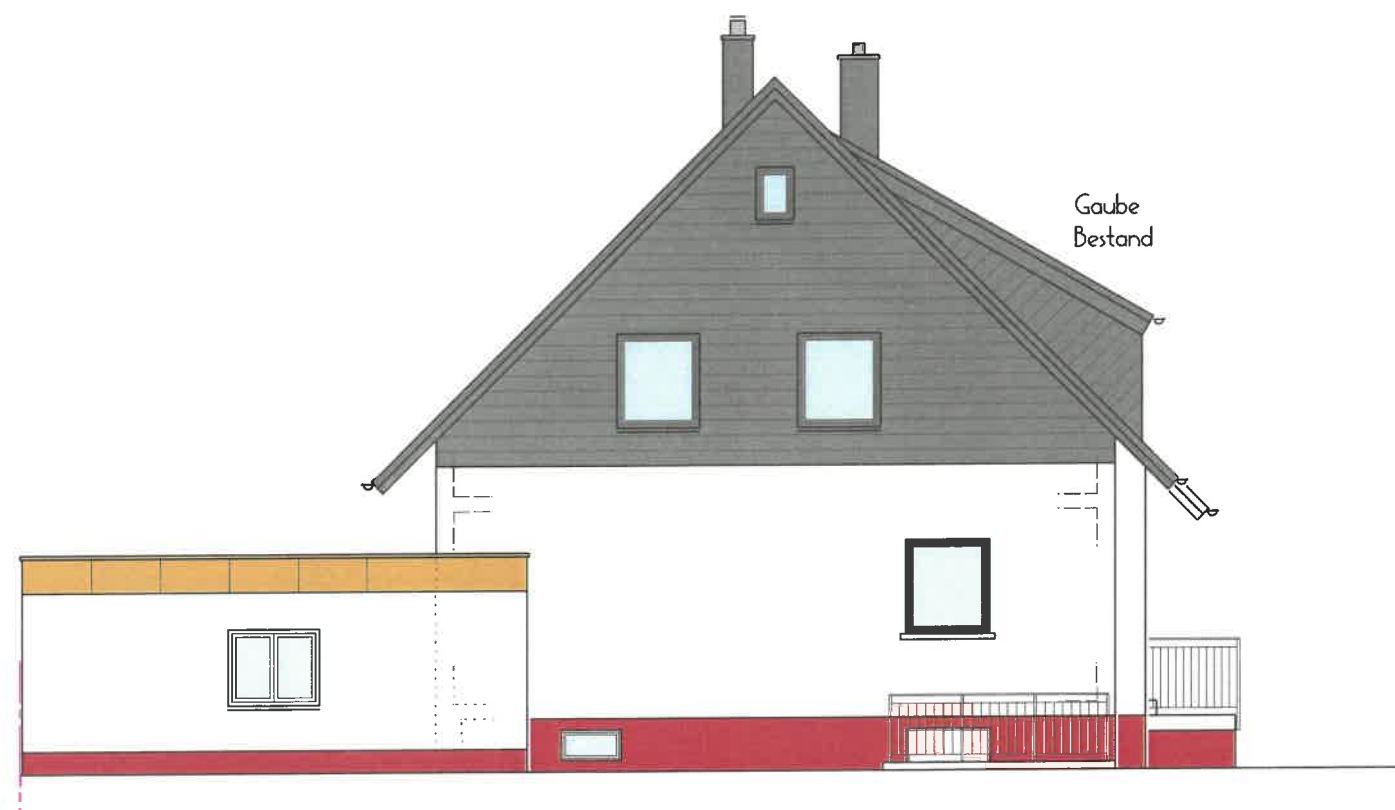
Ansichten SO, NW
Gaube Neu

M 1:100



Ansicht SÜDWEST
Bestand

Ansicht von der Friedrichstraße



Ansicht NORDOST
Bestand

Ansicht von den Angrenzern Hauptstraße 113 und 115

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33008 Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

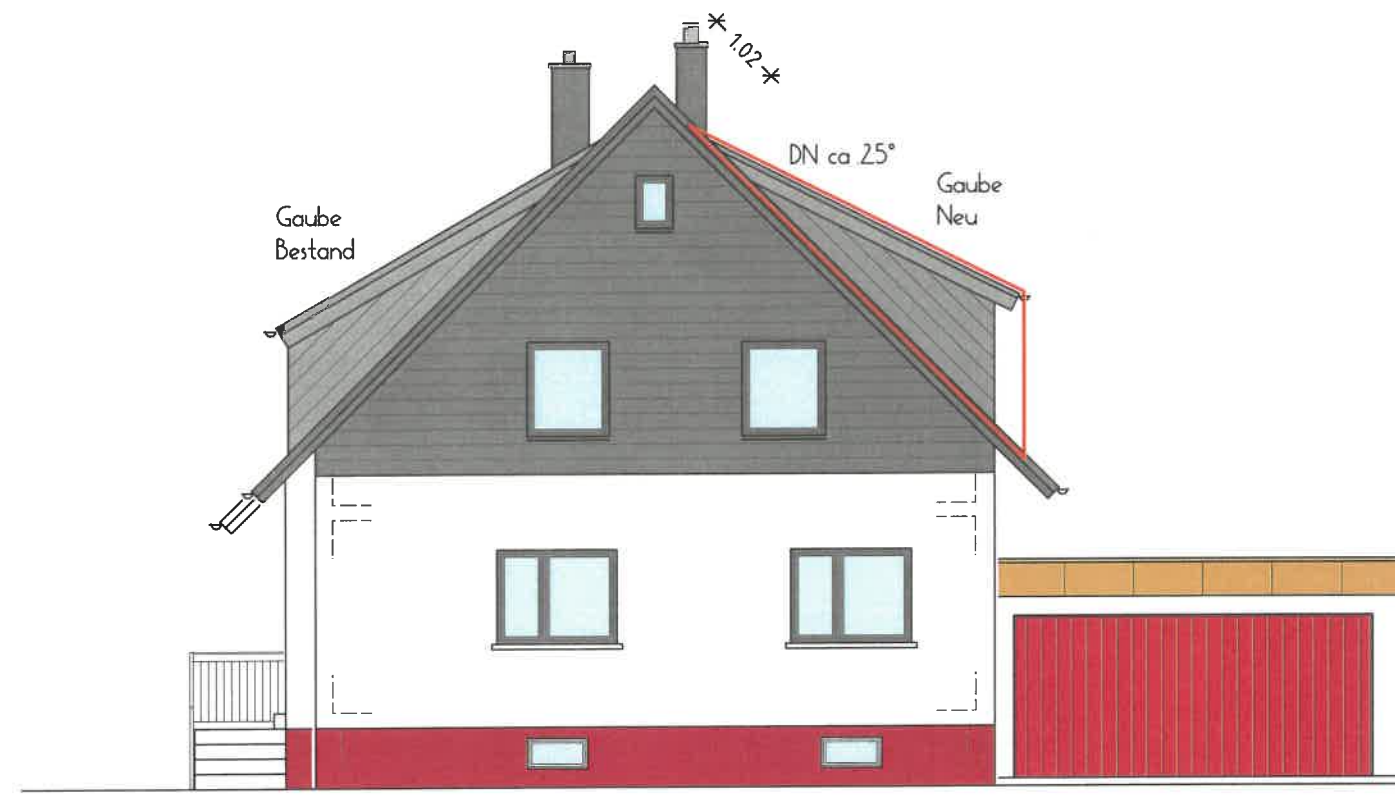
ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 10
76161 Muggensturm
Flurstk. Nr.: 8056

Ansichten SW, NO
Bestand

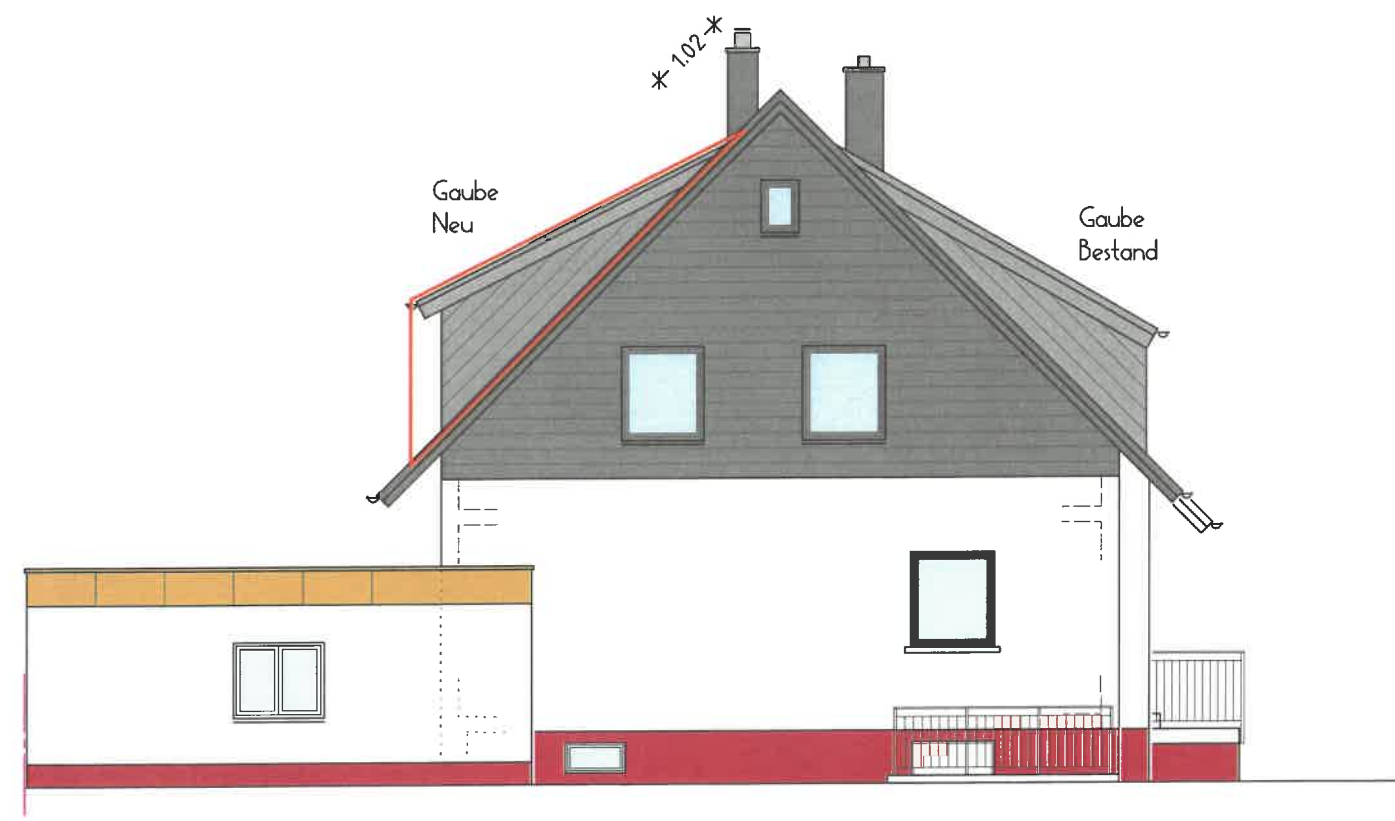
M 1:100



Ansicht SÜDWEST

Gaube Neu

Ansicht von der Friedrichstraße



Ansicht NORDOST

Gaube Neu

Ansicht von den Angrenzern Hauptstraße 113 und 115

BAUHERR

Pascal NGUYEN
Kaiserstraße 6
76137 Rastatt

ARCHITEKT

THOM – ARCHITEKTEN
Willi Joerger Freier Architekt
Tel.: 07222 – 33008, Fax 33190
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 26.06.2025

BAUVORHABEN

ERRICHTUNG einer Gaube

BAUORT

Friedrichstraße 10
76161 Muggensturm
Flurstk. Nr.: 8056

Ansichten SW, NO
Gaube Neu

M 1:100