

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/182			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		28.07.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Bauvoranfrage zum Einbau einer Dachgaube und Überdachung eines Stellplatzes; Geschwister-Scholl-Straße 1 a, Flst. Nr. 8736

Die Bauvoranfrage ist am 12.06.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Renaultgelände“ bzw. im Bebauungsplan „Faisen Nord, 2. Änderung“. Der Bebauungsplansatzungsbeschluss ist am 23.06.2025 erfolgt. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne „Renaultgelände“ und „Faisen Nord, 2. Änderung“.

Fragestellungen

Folgende Fragen möchte der Bauherr mit der Bauvoranfrage klären:

1. Ist der Einbau einer Dachgaube ins zweite DG als Ausnahme zur Gaubensatzung der Gemeinde Muggensturm in der vorgesehenen Art möglich?
2. Im Jahr 2022 ist ein Stellplatz Ecke Vogesenstraße/Geschwister-Scholl-Straße genehmigt worden. Ist es möglich den vorhandenen Stellplatz als Carport wie dargestellt zu überdachen?

Aktuelle Planung

Errichtung

Es ist vorgesehen eine Dachgaube mit einer Länge von 3,48 m und einer Höhe von ca. 2,40 m ins zweite Dachgeschoss des Wohnhauses einzubauen. Das Wohnhausdach wurde als Satteldach mit ca. 38° errichtet. Die Dachgaube soll in die westlich gelegene Dachfläche eingebaut werden und ist mit einem Flachdach mit einer Dachneigung mit 7 ° angedacht.

Im Weiteren ist geplant den im Jahr 2022 genehmigten Pkw-Stellplatz an der Ecke Vogesenstraße / Geschwister-Scholl-Straße als Carport zu überdachen. Dieser Pkw-Stellplatz wurde noch nicht errichtet. Der Flachdachcarport ist mit einer Breite von 3,00 m, mit einer Tiefe von 6,00 m und mit einer Höhe von 2,50 m angedacht. Der geplante überdachte Pkw-Stellplatz soll über die Geschwister-Scholl-Straße angefahren werden.

Befreiung für Dachgaube gemäß Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“

Die geplante Dachgaube entspricht nicht den Festsetzungen der am 23.06.2025 beschlossenen Änderung des Bauungsplan Faisen Nord, 2. Änderung. Vor Bebauungsplansatzungsbeschluss vom 23.06.2025 für die Änderung des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ mussten die Dachgestaltungsrichtlinien der Gemeinde Muggensturm zusätzlich beachtet werden. Nach Bebauungsplansatzungsbeschluss vom 23.06.2025 für die Änderung des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ müssen die Dachgestaltungsrichtlinien nicht mehr separat angewendet werden, weil Sie mit in der Änderung des Bebauungsplanes „Faisen Nord“ enthalten sind.

Die geplante Dachgaube weicht in zwei Punkten von der Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ ab. In Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ ist geregelt, dass der Abstand zwischen der

Oberkante von Dachaufbauten und Dacheinschnitten und dem Gebäudefirst mindestens 1,60 m betragen muss, gemessen entlang der Dachfläche. Die geplante Dachgaube soll im oberen Dachgeschoss errichtet werden. Der Abstand der geplanten Dachgaube ist mit einem Abstand von 0,50 m zwischen der Oberkante der Gaube und dem Gebäudefirst vorgesehen.

In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6 wurden 1999 zwei Dachgauben im oberen Dachgeschoss mit 0,50 m statt der mindestens 1,60 m zwischen der Oberkante der Gaube und dem Gebäudefirst genehmigt. Darüber hinaus wurde in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 2 ebenfalls eine Dachgaube mit einem Abstand von nur 0,50 m statt mindestens 1,60 m zwischen der Oberkante der Gaube und dem Gebäudefirst genehmigt.

In Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ ist geregelt, dass die Vorderansicht der Gaube zu mindestens aus 60 % aus Fensterfläche bestehen muss. Die geplante Dachgaube ist mit ca. 40 % Fensterfläche angedacht.

In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 22 wurde eine Dachgaube mit ca. 23 % Fensterfläche genehmigt. Ebenfalls wurden die Dachgauben in der Geschwister-Scholl-Straße 15 mit ca. 48 % Fensterfläche und in der Geschwister-Scholl-Straße 25 mit ca. 47 % Fensterfläche genehmigt.

Von den der bisher anzuwendenden Dachgestaltungsrichtlinien wurden keine Befreiungen erteilt. In den oben aufgeführten Sachhalte wurde von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt Baugenehmigungen ohne Befreiungen erteilt. Vom neu beschlossenen Bebauungsplan „Faisen Nord, 2. Änderung“ wurden bisher keine Befreiungen erteilt.

Befreiung für die Überdachung eines Stellplatzes außerhalb der für Garagen ausgewiesenen Fläche und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Ziffer 1.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans des Bebauungsplans „Renaultgelände“

Gemäß Ziffer 1.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Renaultgelände“ sind Garagen auf den dafür festgesetzten Flächen auszuweisen. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält oder bei zusätzlichem Bedarf sind Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Bauherr hat zusätzlichen Bedarf an Pkw-Stellplätzen. Für die Errichtung der Überdachung des Stellplatzes auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung von der o. g. Festsetzung erforderlich.

Im Jahr 2022 wurde auf dem Baugrundstück der Geschwister-Scholl-Straße 1 a an der Stelle, an der aktuell der Carport geplant ist, ein Pkw-Stellplatz außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

In der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6 wurde eine Befreiung für einen Carport komplett außerhalb des Garagenbaufenster und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt. Hier kreuzt sich lediglich die Stichstraße zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Dietrich-Bonhoeffer-Straße mit der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Dieser Sachverhalt ist deshalb nicht mit dem vorliegenden Antrag vergleichbar.

In der Vogesenstraße 19 wurde eine Befreiung für eine Garage komplett außerhalb des Garagenbaufenster und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt, aber diese Garage befindet sich in keinem Kreuzungsbereich. Carports und Garagen werden rechtlich gleich beurteilt

Darüber hinaus wurden in der Geschwister-Scholl- Straße 8, 13 und 31 Befreiungen für die Lage der Garagen teilweise außerhalb des Garagenbaufenster teilt.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Überdachung des Stellplatzes im Kreuzungsbereich Vogesenstraße / Geschwister-Scholl-Straße nicht mit den bisher erteilten Befreiungen vergleichbar ist.

Befreiung für geringeren Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche gemäß Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“

Gemäß Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ sind Garagen / Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Allerdings müssen Carports mit Ihrer Zufahrtsseite zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 2,00 m einhalten. Die Grundstücksgrenze entlang der Geschwister-Scholl-Straße verläuft nicht gerade, sondern macht Richtung Vogesenstraße hin einen Bogen. Auf Grund dessen, beträgt der Abstand in der breitesten Stelle zwischen dem geplanten Carport und der Geschwister-Scholl-Straße 0,90 m und an der engsten Stelle ist kein Abstand vorhanden. Der festgesetzte Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht eingehalten.

Vom neu beschlossenen Änderung des Bebauungsplans „Faisen Nord, 2. Änderung“ wurden bisher keine Befreiungen erteilt.

Städtebauliche Beurteilung

Hinweis: Die Bauvoranfrage ist am 12.06.2025 vor dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats für die Änderung des Bebauungsplans „Faisen Nord, 2. Änderung“ eingegangen. Die Bauvoranfrage soll, aber klären wie in der Zukunft gebaut werden kann. Der Bebauungsplan „Faisen Nord, 2. Änderung“ ist zum Zeitpunkt der Vorlageerstellung beschlossen, aber noch nicht rechtskräftig. Die im Zuge der Bauvoranfrage erteilten Befreiungen, sind bei Einreichung des Bauantrags bei gleicher Planung dann rechtsverbindlich und müssen nicht neu erteilt werden.

Dachgaube

Die Errichtung der Dachgaube im oberen Dachgeschoss entspricht der Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“.

Bei der Gestaltung der Dachgaube mit geringeren Abstand zwischen der Oberkante der Dachgaube und dem Gebäudefirst, die geringere Fensterfläche muss man zwischen dem Bestand und der städtebaulichen Zielsetzung in Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ abwägen. Mit einer Erteilung der Befreiung für die Gestaltung der Dachgaube von Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ würde ein Präzedenzfall für diesen Bebauungsplan geschaffen.

Der Gemeinderat hat am 23.06.2025 die städtebaulichen Leitlinien der Gemeinde durch Gemeinderatsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Faisen Nord, 2. Änderung“ manifestiert. Es wird auf Ziffer 11.2 der Begründung der neu beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ verwiesen.

„Eine Beschränkung hinsichtlich der Proportionen und Anordnung der Dachaufbauten erfolgt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten. Sie sind daher auch nur bei Dachneigungen über 25° zulässig, da sie auf flachgeneigten Dächern mit langgezogenen Seitenflächen unverhältnismäßig auffällig in Erscheinung treten. Die örtlichen Bauvorschriften sichern somit einerseits die gestalterische Unterordnung und Rhythmisierung der Dachaufbauten auf dem Hauptdach und gewährleisten andererseits ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung. Um dieses Ziel zu erreichen, wird ein Mindestabstand der Dachaufbauten / Dacheinschnitte zum Ortgang und zum Gebäudefirst festgesetzt. Diese Festsetzungen sind im Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung und für ein ausgewogenes Siedlungsbild erforderlich. Für den Übergangsbereich in den Landschaftsraum trägt die Festsetzung Sorge, dass sich die Gebäude in Ihren Höhenentwicklung sowie der Wahrnehmbarkeit der Dachflächen zurücknehmen.“
Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass aus städtebaulicher Sicht bei der Gestaltung der geplanten Dachgaube die Festsetzungen in Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ einzuhalten sind, da der Gemeinderat erst vor kurzem die städtebaulichen Leitlinien der Gemeinde durch Gemeinderatsbeschluss am 23.06.2025 für die Änderung des Bebauungsplans „Faisen Nord, 2. Änderung“ manifestiert hat.

Überdachung des Stellplatzes

Die Verwaltung sieht, durch die geplante Überdachung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück in der Geschwister-Scholl-Straße 1 a eine Behinderung der Sicht der Verkehrsteilnehmer im Kreuzungsbereich der Vogesenstraße / Geschwister-Scholl-Straße. Man hat bewusst kein Garagenbaufenster an der geplanten Stelle im Kreuzungsbereich Vogesenstraße / Geschwister-Scholl-Straße im Bebauungsplan „Renaultgelände“ festgesetzt, damit der Verkehr nicht behindert wird. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Erteilung der Befreiung für die Überdachung eines Stellplatzes außerhalb der für Garagen ausgewiesenen Fläche und außerhalb des überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplans an der vorgesehenen Stelle im Kreuzungsbereich der Vogesenstraße /Geschwister-Scholl-Straße aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar ist.

Ebenso sieht die Verwaltung ein geringerer Abstand von der Stellplatzüberdachung bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, als städtebaulich nicht vertretbar an, da der Gemeinderat die städtebaulichen Leitlinien der Gemeinde durch Gemeinderatsbeschluss am 23.06.2025 für die Änderung des Bebauungsplans „Faisen Nord, 2. Änderung manifestiert hat. Es wird auf Ziffer 10.4 der Begründung des neu beschlossenen Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ verwiesen.

„KFZ-Stellplätze sind ebenfalls innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen zulässig, um den geforderten Stellplatznachweis auf den Baugrundstücken zu ermöglichen.

Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Um verkehrsgefährdende Sichtbehinderungen zu vermeiden, die durch Stellplatzüberdachungen entstehen können, welche direkt auf der vorderen Grundstücksgrenze errichtet werden, welche direkt auf der vorderen Grundstücksgrenze errichtet werden, ist zur Grundstücksgrenze, über die die Zufahrt erfolgt, mit Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m mit Carport von 2,00 m einzuhalten. Der einzuhaltende Mindestabstand gilt nur für die aufgehenden Bauteile (Wände, Stützen, Verkleidungen, Beplankungen, etc.). Der Mindestabstand gilt nicht für Dachüberstände. Auf diese Weise entsteht auch die Möglichkeit, vor Garagen ein weiteres KFZ abstellen zu können.“

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück werden aktuell zwei Pkw-Stellplätze für das Wohngebäude mit einer Wohneinheit bereitgestellt. Die Zufahrt zu den vorhandenen Pkw-Stellplätzen erfolgt über die Vogesenstraße. Mit dem geplanten Carport soll ein weiterer Pkw-Stellplatz errichtet werden. Dieser soll über die Geschwister-Scholl-Straße angefahren werden.

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 Kenntnisausgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen. Für die Wohneinheit sind mit zwei Pkw-Stellplätzen somit gemäß LBO ausreichend Stellplätze vorhanden.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Abstandsflächen der geplanten Dachgaube liegen auf dem Baugrundstück. Die Abstandsflächen der Überdachung des Stellplatzes liegen auf dem Baugrundstück und auf der Geschwister-Scholl-Straße. Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahme liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Angrenzeranhörung

Die Baurechtsbehörde hat die Vollständigkeit des Antrags bestätigt und mitgeteilt, dass eine Angrenzeranhörung nach § 55 LBO nicht erforderlich ist.

Haushaltrechtliche Deckung:

-

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, der Bauvoranfrage zum Einbau einer Dachgaube aus städtebaulicher Sicht im Rahmen der Fragestellung zu zustimmen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für Dachgaube gemäß Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ zu erteilen.
3. Die Verwaltung schlägt vor, Überdachung eines Stellplatzes aus städtebaulicher Sicht im Rahmen der Fragestellung nicht zu zustimmen.
4. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Überdachung eines Stellplatzes außerhalb der für Garagen ausgewiesene Fläche und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Ziffer 1.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans des Bebauungsplans „Renaultgelände“ nicht zu erteilen.
5. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für Überdachung eines Stellplatzes geringererem Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche gemäß Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Faisen Nord, 2. Änderung“ nicht zu erteilen.

Anlagen:

- 01 Fragen Bauvoranfrage
- 02 Übersichtsplan
- 03 Fotos
- 04 Lagepläne
- 05 Plan

mit Bauvorlagenberechtigung nach											
<input type="checkbox"/> § 43 Abs. 4 LBO											
<input type="checkbox"/> § 43 Abs. 5 LBO											
<input type="checkbox"/> § 43 Abs. 7 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer			Nr.								
<input type="checkbox"/> § 43 Abs. 8 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer			Nr.								
<input type="checkbox"/> § 77 Abs. 2 LBO											
Hinweis zum barrierefreien Bauen:											
Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen DIN 18040 Teil 1 und Teil 2.											
Grundstück											
Ort											
Muggensturm											
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="165 674 320 696">Straße, Hausnummer</th> <th data-bbox="496 674 612 696">Gemarkung(en)</th> <th data-bbox="826 674 954 696">Flurstück (Zähler)</th> <th data-bbox="1155 674 1291 696">Flurstück (Nenner)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="165 712 400 779">Geschw.-Scholl-Straße 1a</td> <td data-bbox="496 712 695 745">Muggensturm</td> <td data-bbox="826 712 900 745">8736</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Straße, Hausnummer	Gemarkung(en)	Flurstück (Zähler)	Flurstück (Nenner)	Geschw.-Scholl-Straße 1a	Muggensturm	8736	
Straße, Hausnummer	Gemarkung(en)	Flurstück (Zähler)	Flurstück (Nenner)								
Geschw.-Scholl-Straße 1a	Muggensturm	8736									
Gebäudeklasse:		2									
Genauere Bezeichnung des Bauvorhabens											
Einbau Gaube, Überdachung Stellplatz											
Art des Bauvorhabens											
Errichtung											
Genauere Beschreibung des Vorhabens/der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen											
Einbau Gaube Überdachung Stellplatz											
1. Ist der Einbau einer Gaube ins zweite DG als Ausnahme zur Gaubensatzung der Gemeinde Muggensturm in der vorgesehenen Art möglich? Ähnliche Gauben sind im Gebiet des gleichen Bebauungsplanes schon existent (siehe Bilder im Anhang). 2. Im Jahr 2022 ist ein Stellplatz Ecke Vogesen/Geschwister-Scholl-Straße genehmigt worden. Ist es möglich den vorhandenen Stellplatz als Carport wie dargestellt zu überdachen?											

Anlagen

Ansichten:

4_AN_Süd_West_2025_06_11_Geschwister_Scholl_Straße_1a.pdf

Lageplan zeichnerisch:

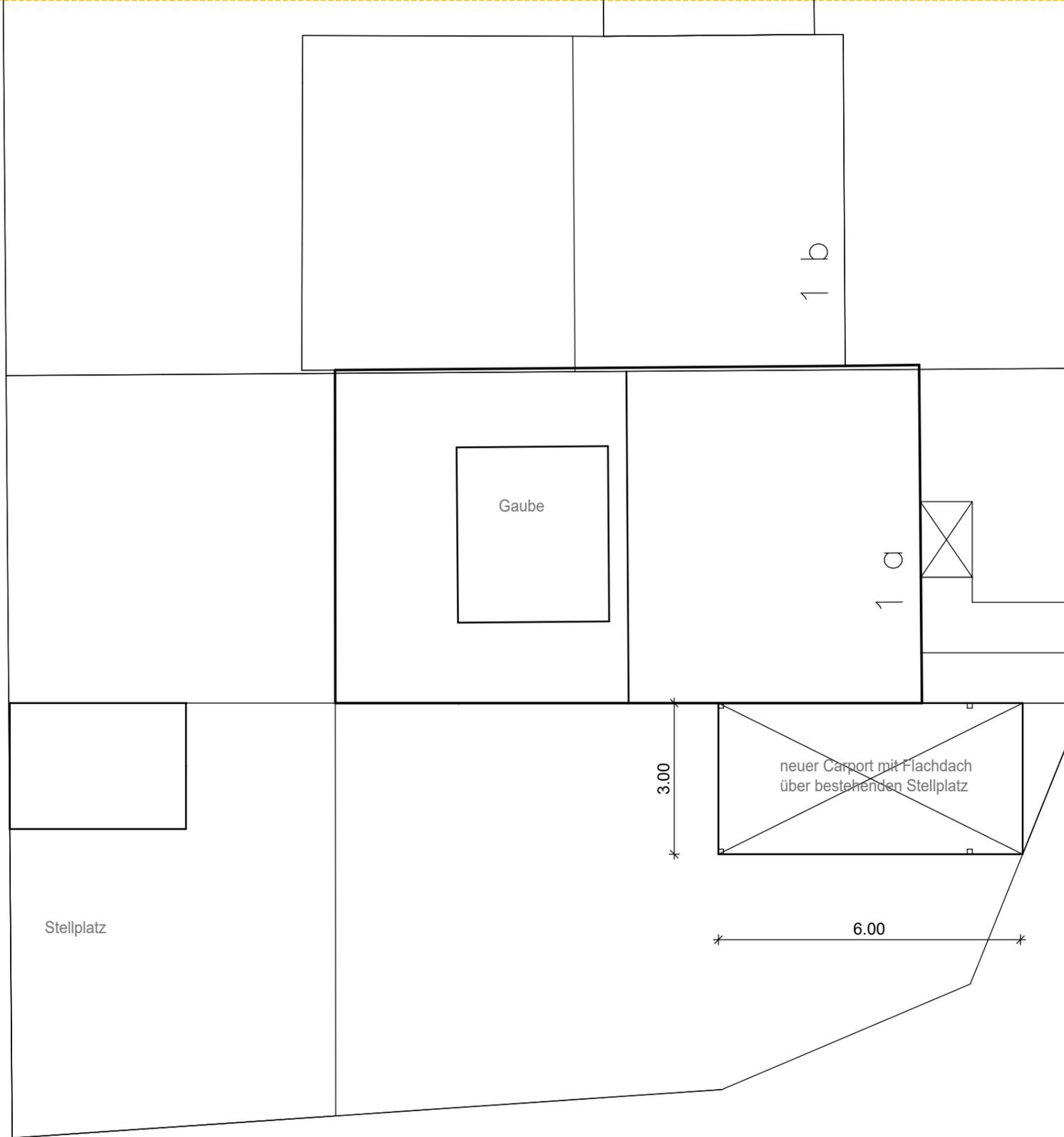
1_LP_Dachaufsicht_2025_06_11_Geschwister_Scholl_Straße_1a.pdf

1_LP_zeichn._Teil_2022_02_08_Geschwister_Scholl_Straße_1a.pdf





Stand: Juni 2025



Bauvoranfrage

Einbau Gaube
Überdachung Stellplatz

Jan Krüger
Geschwister-Scholl-Str. 1a
76461 Muggensturm

Lageplan / EG

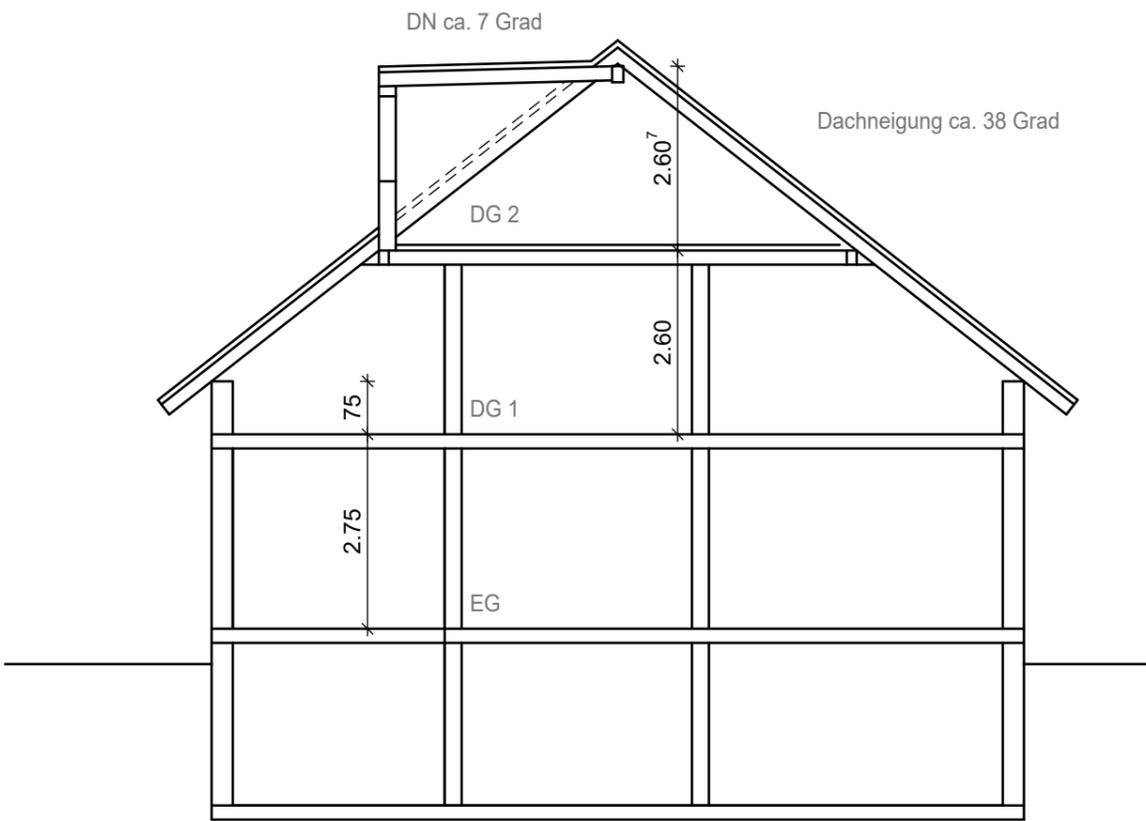
M = 1:100



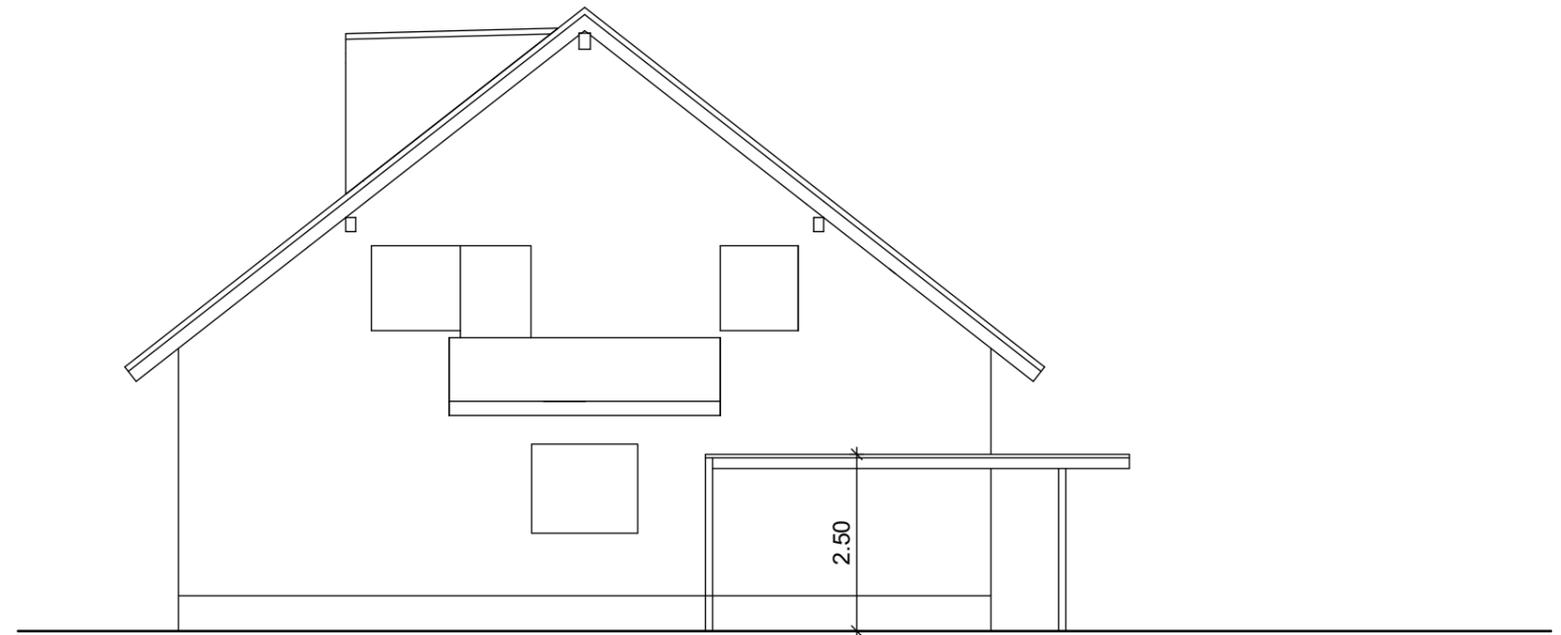
02.06.2025

Architektin:

Anja Dürrschnabel
Dipl.-Ing. Architektin (FH)
Am Kreut 10
76477 Elchesheim-Illingen



Schnitt



Ansicht Straße

Ansicht von der Vogesenstraße

Bauvoranfrage

Einbau Gaube
Überdachung Stellplatz

Jan Krüger
Geschwister-Scholl-Str. 1a
76461 Muggensturm

Ansichten, Schnitt

M = 1:100

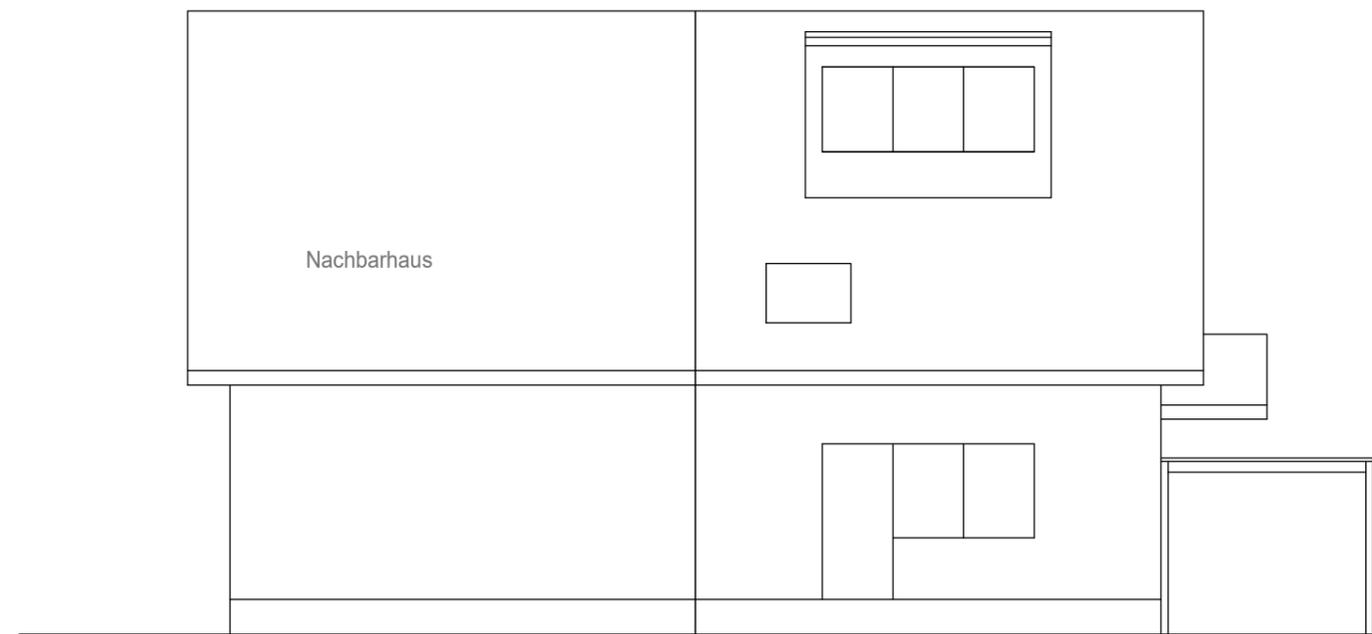


09.04.2025

Architektin:

Anja Dürrschnabel
Dipl.-Ing. Architektin (FH)
Am Kreut 10
76477 Elchesheim-Illingen

min. 1.50
1.55⁵ max. 3,59 m
ca. 3.48 min. 1,50 m
2.15⁵



Trauflänge ca. 7.19

Ansicht vom Angrenzer Vogesenstraße 21 **Ansicht Garten**