

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2026/014	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Technischer Ausschuss			02.02.2026	
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 eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Lindenstraße 7, Flst. Nr. 196/4

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren mit Antrag auf Abweichung zur gesetzlichen Neuregelung zum „Bauturbo“ ist am 08.01.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt in keinem Bereich eines Bebauungsplans, deshalb muss das Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 34 Abs. 3 b 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.

Bauturbo

Es liegt ein Antrag auf Abweichung nach § 31 Abs. 3 BauGB bzw. § 34 Abs. 3 b BauGB vor. Bei dem vorliegenden Bauantrag mit Antrag auf Abweichung handelt es sich gemäß Schreiben der Baurechtsbehörde vom 14.01.2026, um ein Bauvorhaben nach § 34 Abs. 3 b BauGB, deshalb ist eine Zustimmung nach § 36 a BauGB erforderlich.

Nach § 34 Abs. 3 b BauGB kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung ist möglich in Bezug auf alle Kriterien des Einfügens. Zum Beispiel in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise.

Gemäß § 36 a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach § 31 Absatz 3 BauGB und § 34 Absatz 3 b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Nach § 36 a Abs. 3 BauGB kann die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 36 a Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach § 36 a Absatz 1 Satz 4 BauGB anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Es liegt im Ermessen der der Gemeinde, ob eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird oder nicht. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die geplante, rückwärtige Wohnbebauung auf dem Baugrundstück nicht so bedeutend ist, dass eine Beteiligung der kompletten Bevölkerung erforderlich ist, da sich die Auswirkung des Bauvorhabens sich nur auf den Bereich um das Baugrundstück beziehen. Dies entspricht faktisch der bisherigen Rechtslage, siehe hierzu auch bei „Angrenzeranhörung“.

Angrenzeranhörung

Eine Angrenzeranhörung gemäß § 55 LBO ist nach Mitteilung der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt nicht erforderlich.

Vorausgegangener zurückgezogener Bauantrag aus dem Jahr 2024

2024 war bereits geplant die im vorderen Bereich der Lindenstraße bestehende Garage, ein Teil des bestehenden Schuppens und eine weitere kleiner Nebenanlage abzubauen. Anschließend war vorgesehen ein zweites Wohnhaus im rückwärtigen Bereich auf dem Grundstück der Lindenstraße 7 zu errichten. Nachdem die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt mitgeteilt hat, dass der Bauantrag keine Aussicht auf Baugenehmigung hat wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Aktuell vorliegende Planung

Abbruch

Die bestehende Garage im vorderen Bereich zur Lindenstraße soll abgebrochen werden. Ebenso soll ein Teil der sich auf dem Baugrundstück befindlichen Schuppens und eine weitere, kleine Nebenanlage abgebrochen werden.

Errichtung

Auf dem Grundstück der Lindenstraße 7 ist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks in zweiter Reihe geplant ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Das Wohnhaus mit Speicher ist mit einer Breite von 12,50 m und mit einer Tiefe von 10,50 m sowie mit einer Firsthöhe von 8,42 m geplant. Mit dem Wohnhaus soll die vordere gedachte Bauflucht des Wohnhauses der Adlergasse 1 aufgenommen werden. Es ist vorgesehen grenzständisch an der westlichen und an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Pultdachgarage zu errichten, an diese das Wohnhaus in östliche Richtung anschließt. Das Dach des Wohnhauses soll als Satteldach mit 25° Dachneigung errichtet werden. Die Erschließung soll über das Baugrundstück zur Lindenstraße erfolgen.

Städtebauliche Beurteilung

Nach Auffassung der Verwaltung, fügt sich das Einfamilienwohnhaus mit Garage mit der Höhe, der Bauweise und der Art der baulichen Nutzung ein. Das Grundstück Lindenstraße 6 liegt im Mischgebiet. Die Grundflächenzahl (GRZ) auf dem Baugrundstück beträgt ca. 0,7 und die Geschossflächenzahl ca. 0,4. Gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen die Orientierungswerte im Mischgebiet für die GRZ 0,6 und für die GFZ 1,2. Der Orientierungswert für die GRZ ist leicht überschritten, aber nach der Auffassung der Verwaltung ist dies städtebaulich noch vertretbar. Da in der näheren Umgebung noch massivere Bebauungen wie in der Adlergasse 1 oder Hauptstraße 40 vorhanden sind.

Bei der geplanten Bebauung mit dem Einfamilienwohnhaus in zweiter Reihe greift der neue gesetzlich geregelte Bauturbo. Bisher konnte dieses Bauvorhaben nicht umgesetzt werden, weil die Baurechtsbehörde des Landratsamts die Auffassung vertreten hat, dass die Wohnbebauung mit dem Einfamilienwohnhaus sich nicht einfügt, da die faktische hintere Baugrenze hinter den Wohnhäusern entlang der Lindenstraße weit überschritten ist. Allerdings betrachtet die Verwaltung die geplante Bebauung im rückwärtigen Bereich, als eine Weiterführung der Wohnbebauung auf Höhe des Wohnhauses der Adlergasse 1. Die Ausrichtung des geplanten Wohnhauses nimmt die vordere gedachte Bauflucht mit der des Wohnhauses der Adlergasse 1 auf. Nach Auffassung der Verwaltung ist die rückwärtige geplante Wohnbebauung des Grundstücks städtebaulich vertretbar, wenn auch die Erschließung über die Lindenstraße erfolgt.

Durch die neue gesetzliche Regelung des Bauturbos muss sich die Wohnbebauung mit der faktischen hinteren Baugrenze so nicht mehr in die Umgebungsbebauung einfügen.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück werden für die drei Wohneinheiten insgesamt vier Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Für das neu geplante Wohnhaus ist ein Stellplatz in der neuen Garage und ein Pkw-Stellplatz im Hof vor dem Wohnhaus vorgesehen. Für das bestehende Wohnhaus bestehen zwei Pkw-Stellplätze einer im bestehenden Schuppen und einer ebenfalls im Hof. Die Pkw-Stellplätze sind von der Lindenstraße anfahrbar.

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

Haushaltrechtliche Deckung:

-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen und die Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen.

Anlagen:

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





Stand: 15.01.2026

Landkreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flurstücknr.: 196/4

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage --- ABBRUCH

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Beatrice und Carsten Klagmann
Lindenstraße 9
76461 Muggensturm

Ingenieurbüro **ibm**
Malige

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:

15.03.2024

ROSITA
STEINERT
FREIE ARCHITEKTIN

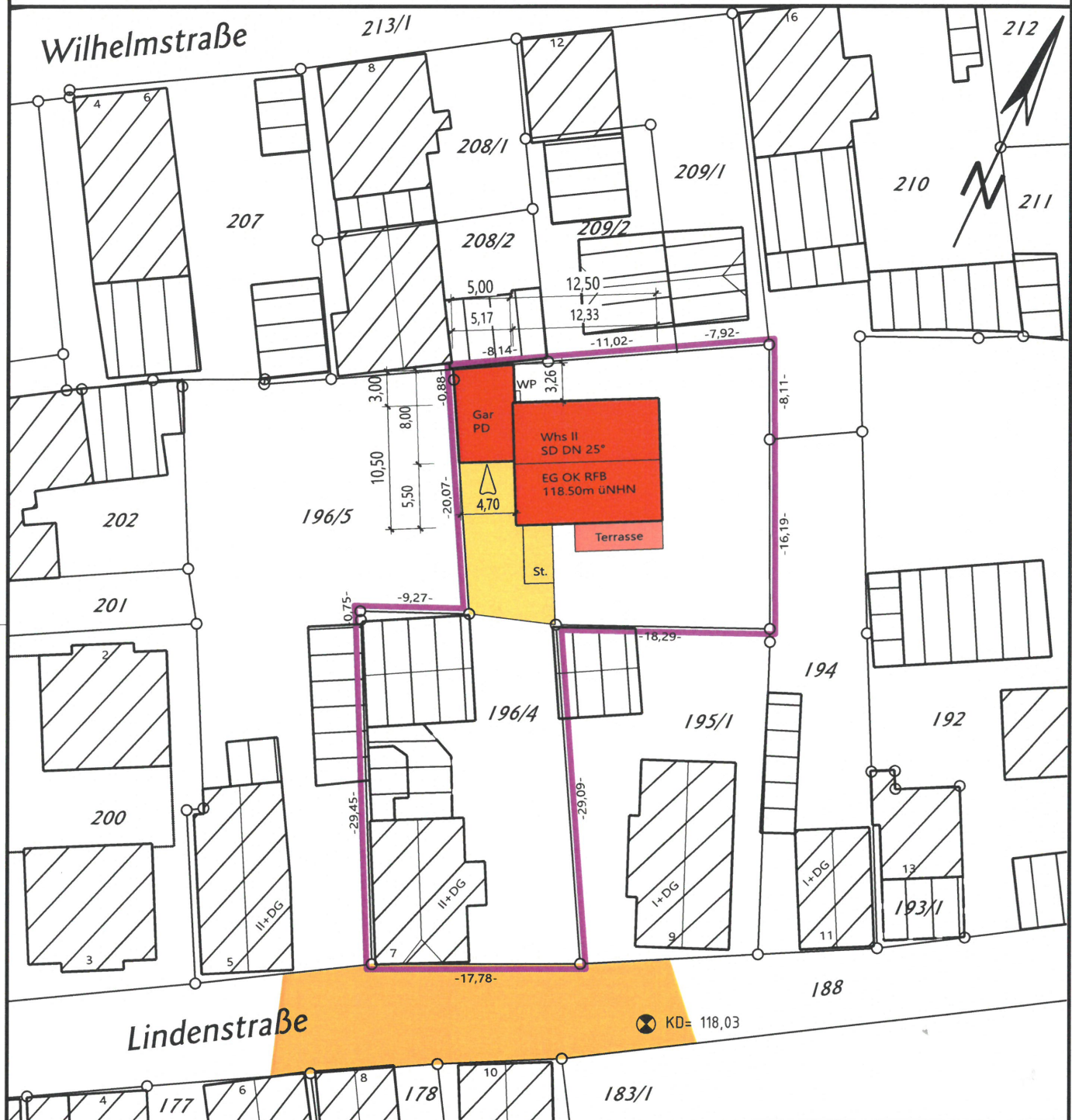
TELEFON 07222/52277
TELEFAX 07222/990826

Landkreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flurstücknr.: 196/4

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage

Bauherr:

Architekt:

Beatrice und Carsten Klagmann
Lindenstraße 9
76461 Muggensturm

Vermessung:

Ingenieurbüro **ibm**
Malige
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

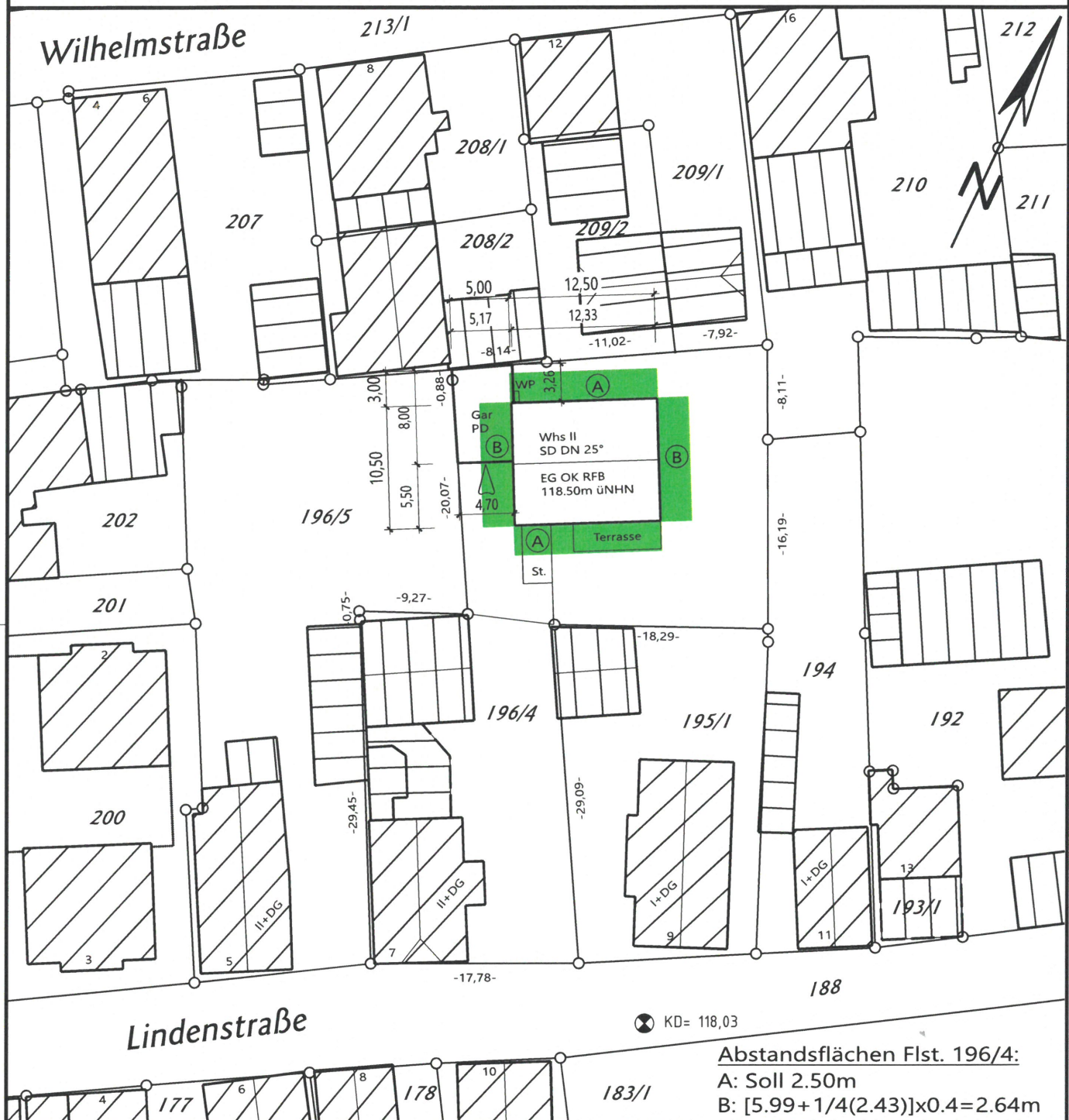
Datum: 11.11.2025

Landkreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flurstücknr.: 196/4

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage

Bauherr:

Architekt:

Beatrice und Carsten Klagmann
Lindenstraße 9
76461 Muggensturm

Vermessung:

Ingenieurbüro **ibm**
Malige
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

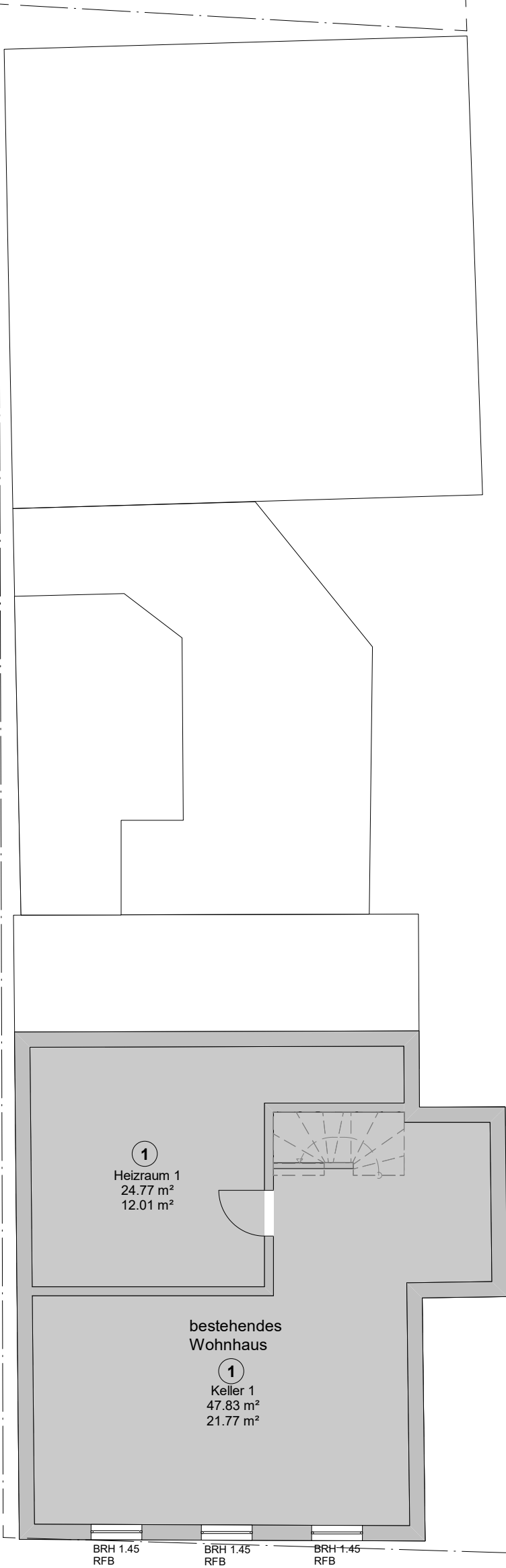
Datum:

11.11.2025




zum Angrenzer Lindenstraße 5

zu den Angrenzern Wilhelmstraße 10 und 12

zu den Angrenzern Lindenstraße 9 und 11 und Wilhelmstraße 16



zur Lindenstraße

BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm	Kellergeschoss		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

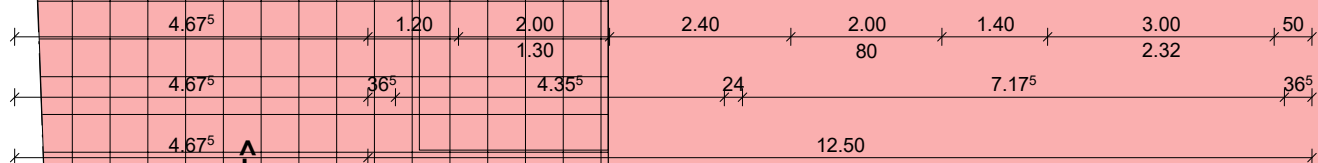
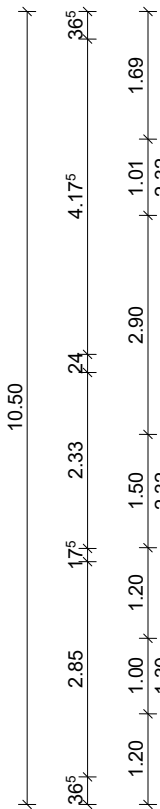
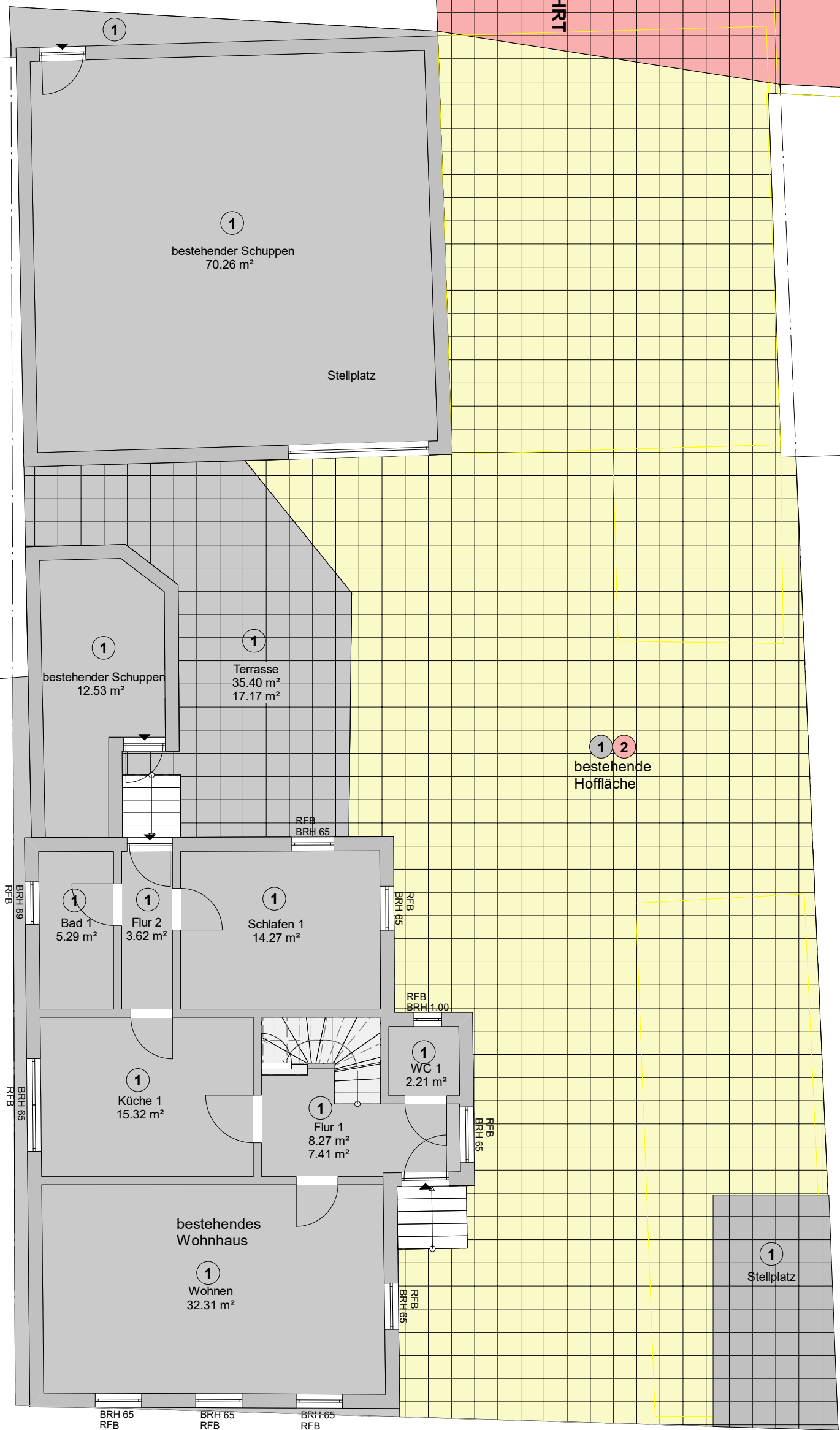
zum Angrenzer Lindenstraße 5




zu den Angrenzern Wilhelmstraße 10 und 12

zu den Angrenzern Lindenstraße 9 und 11 und Wilhelmstraße 16

ender Schuppen
Nachbar

zur Lindenstraße



BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm	Erdgeschoss		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

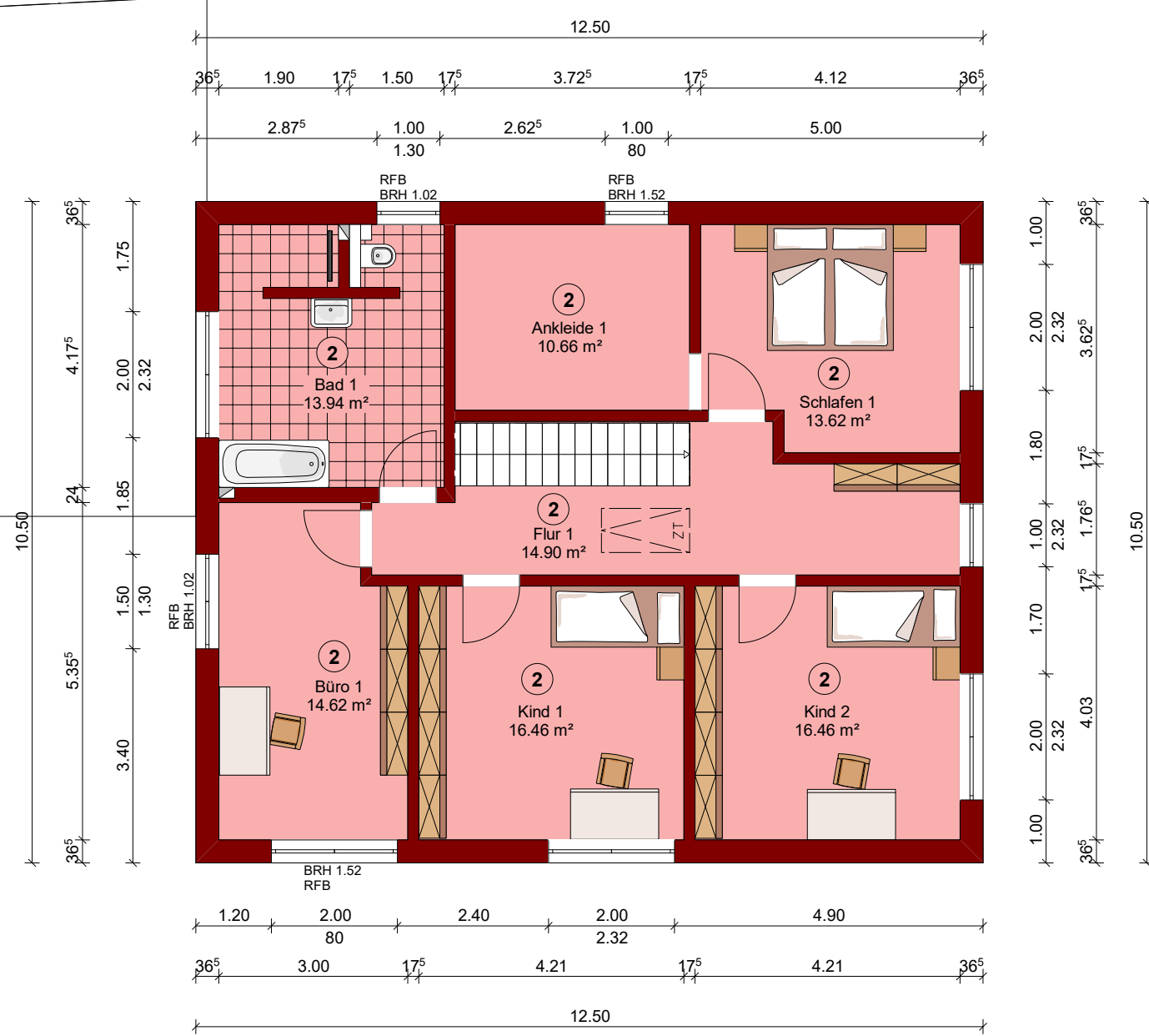
The floor plan shows a residential building with the following rooms and areas:

- bestehender Schuppen** (existing shed) - 1
- bestehender Schuppen** (existing shed) - 1
- Zimmer** (room) - 24.35 m² - 1
- Zimmer** (room) - 11.03 m² - 1
- Flur 1** (hallway) - 9.63 m² - 1
- bestehendes Wohnhaus** (existing house) - 32.31 m² - 1
- WC 1** (toilet) - 2.46 m² - 1
- Balkon** (balcony) - 2.66 m² - 1
- Balkon** (balcony) - 1.29 m² - 1




Other labels include RFB, BRH 74, and BRH 1.06.

zur Lindenstraße

zu den Angrenzern Wilhelmstraße 10 und 12

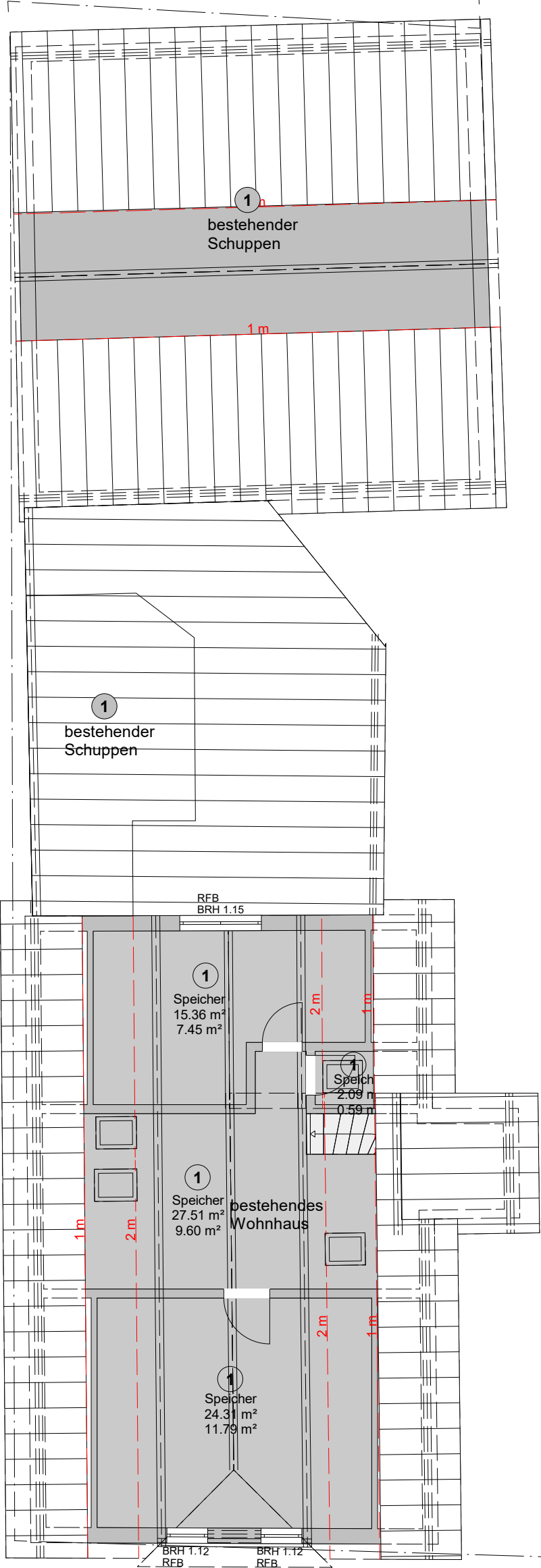


zu den Angrenzern Lindenstraße 9 und 11 und Wilhelmstraße 16

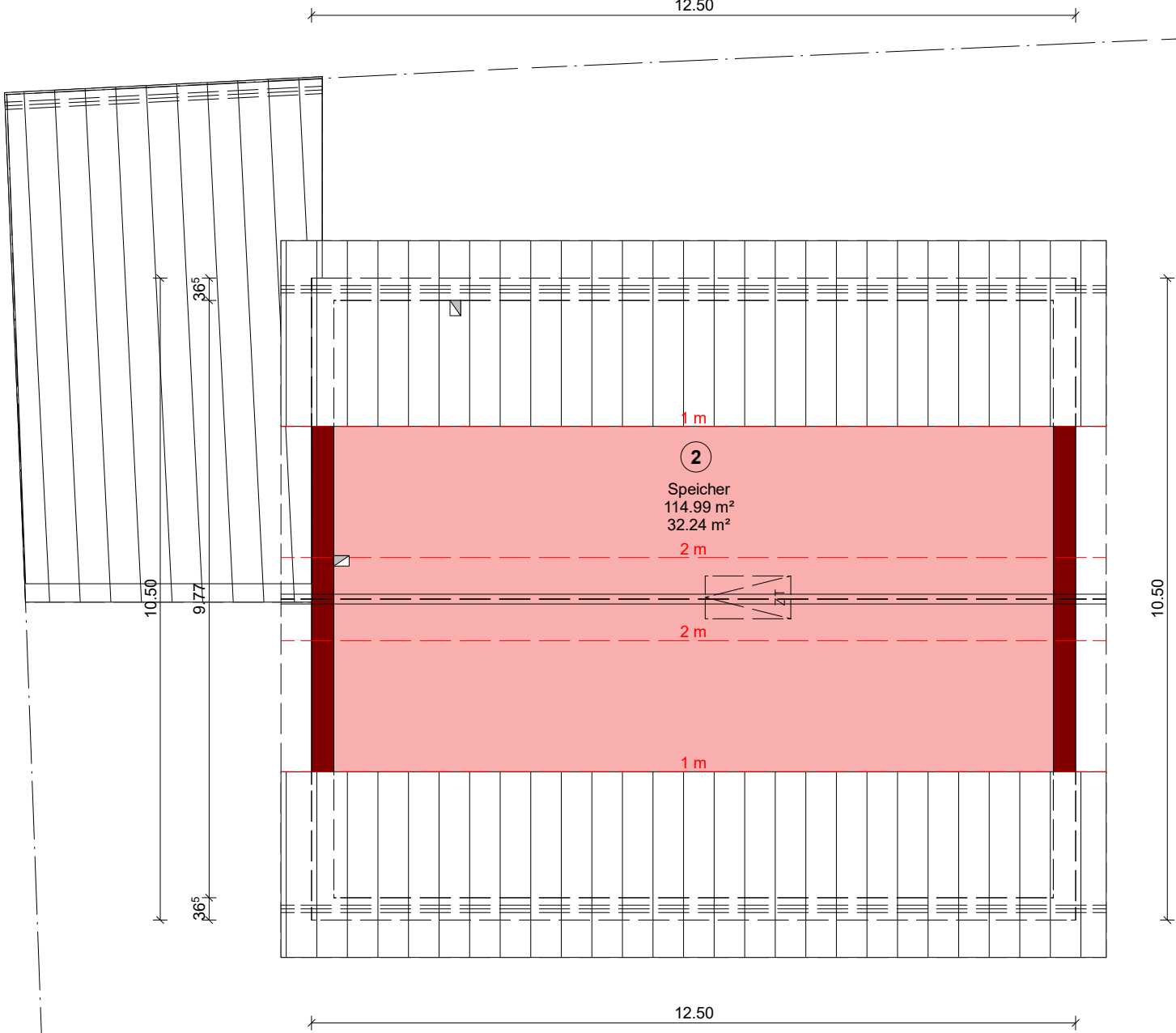
BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steiner Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm		 	
Obergeschoss 1		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb	
			

zum Angrenzer Lindenstraße 5




zu den Angrenzern Wilhelmstraße 10 und 12



zur Lindenstraße

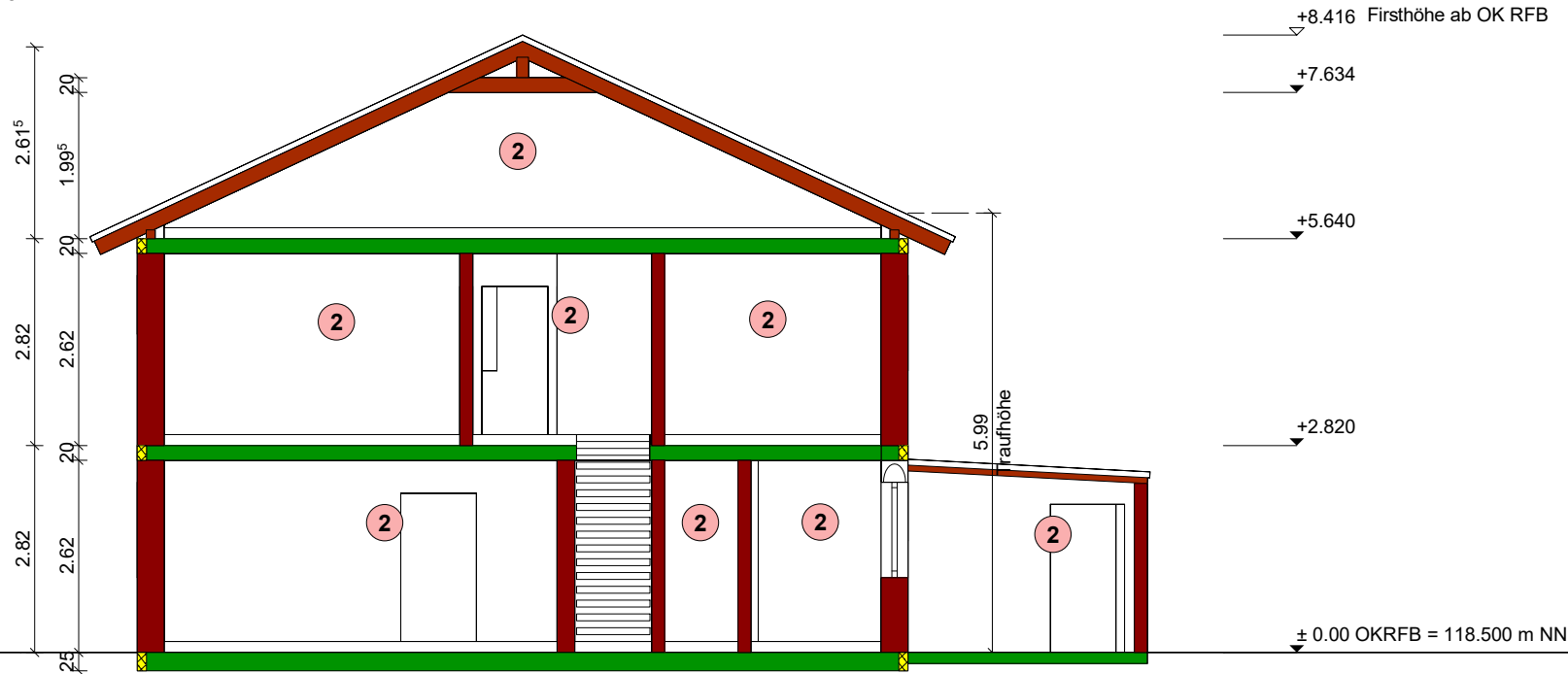





zu den Angrenzern Lindenstraße 9 und 11 und Wilhelmstraße 16

BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm	Dachgeschoss		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

Dachkonstruktion lt. Statik

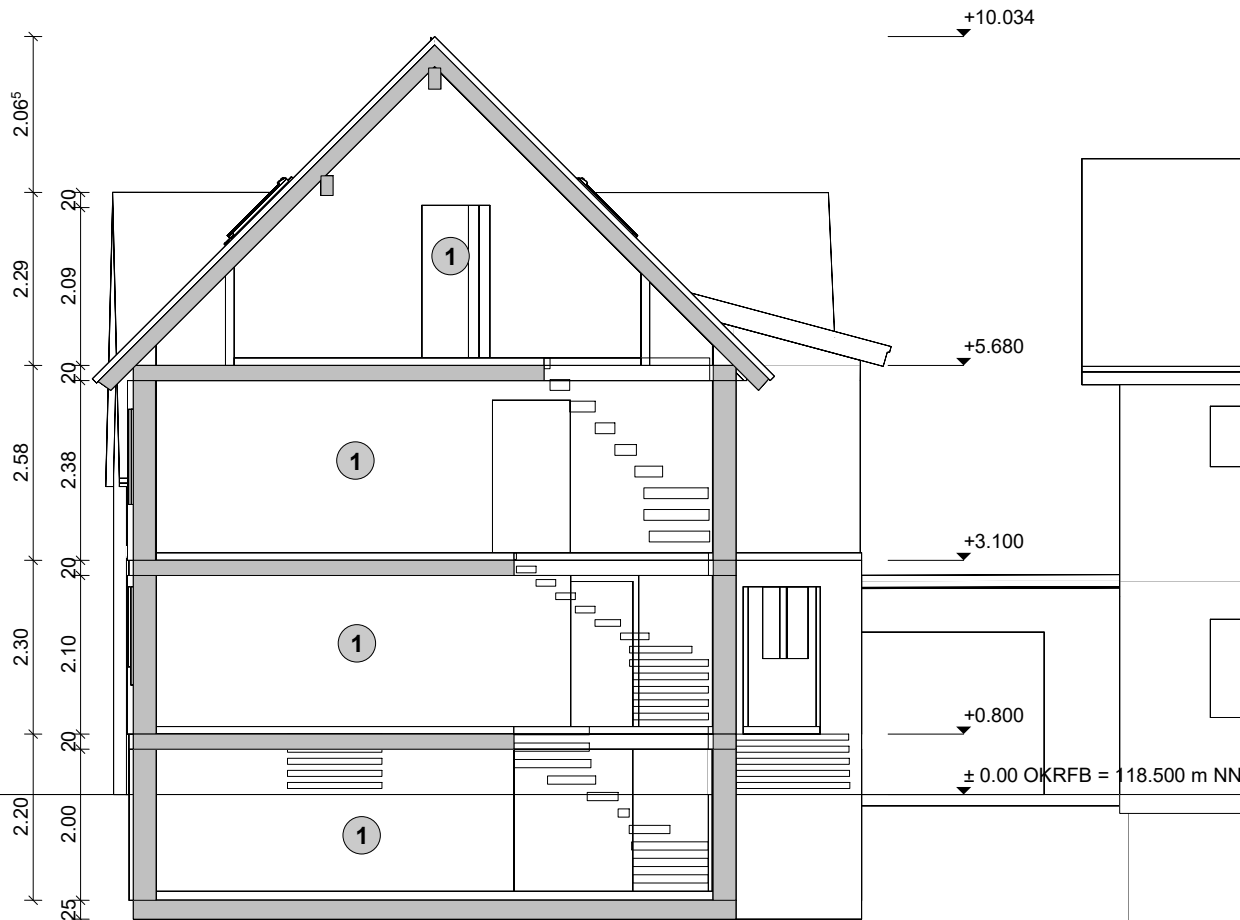
Dachneigung: 25.0°



BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm	Schnitt A		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 45.0°



BAUVORHABEN: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
in 76461 Muggensturm,
Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4

BAUHERR: Beatrice & Carsten Klagmann
Lindenstraße 9
76461 Muggensturm

**FACHUNTERNEHMEN
und PLANUNG:** B. Weißbecher Bau GmbH
Wilhelmstr. 44
76461 Muggensturm
Tel.: 07222 / 5 36 54
Fax: 07222 / 8 15 24



ARCHITEKT: Roswita Steinert
Freie Architektin
Falkenstr. 5
76461 Muggensturm
Tel.: 07222 / 5 22 77



M 1:100
in cm

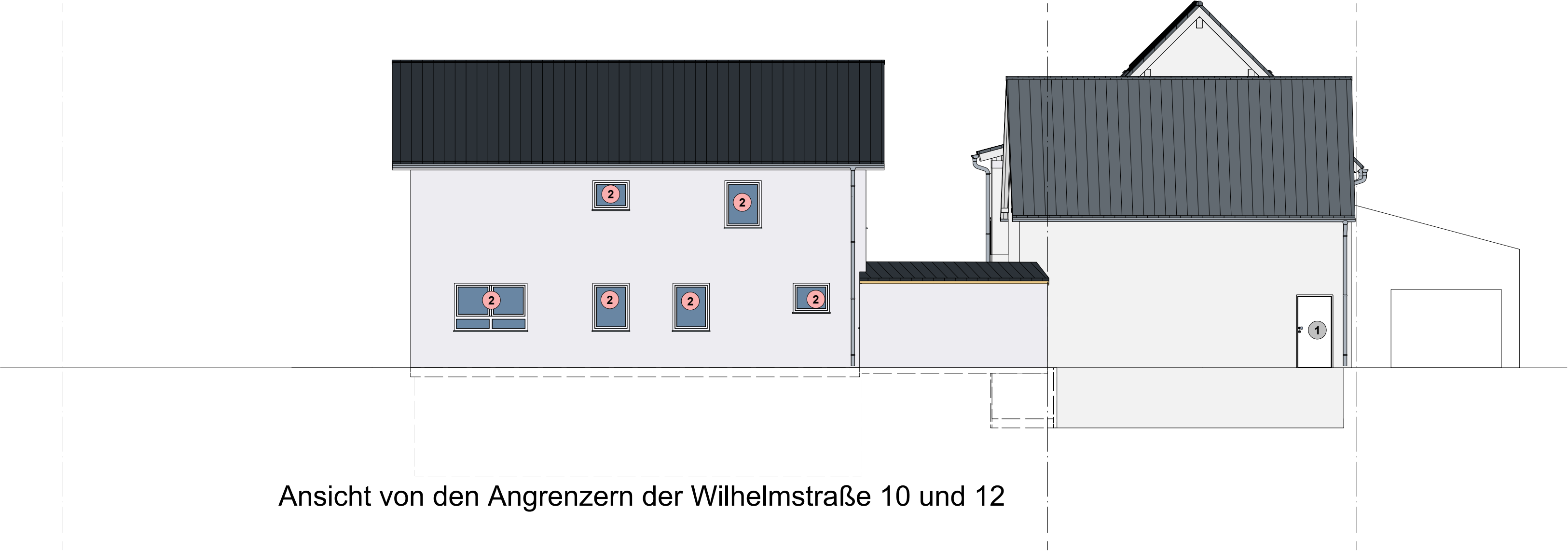
Schnitt B

DATUM: 21.11.2025

NAME: Kraft/sb



Nordansicht






Ansicht von den Angrenzern der Wilhelmstraße 10 und 12

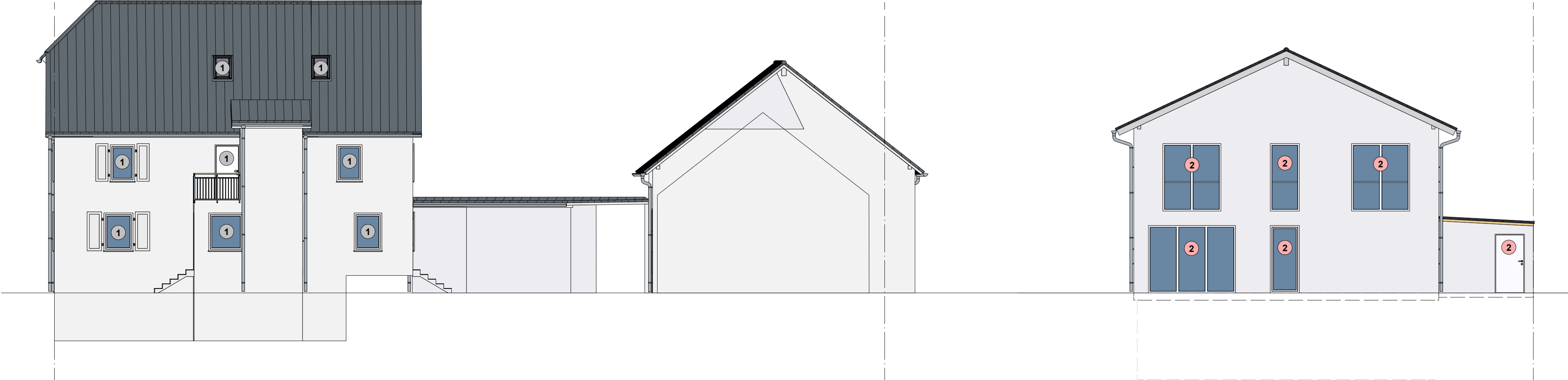
Südansicht



Ansicht von der Lindenstraße

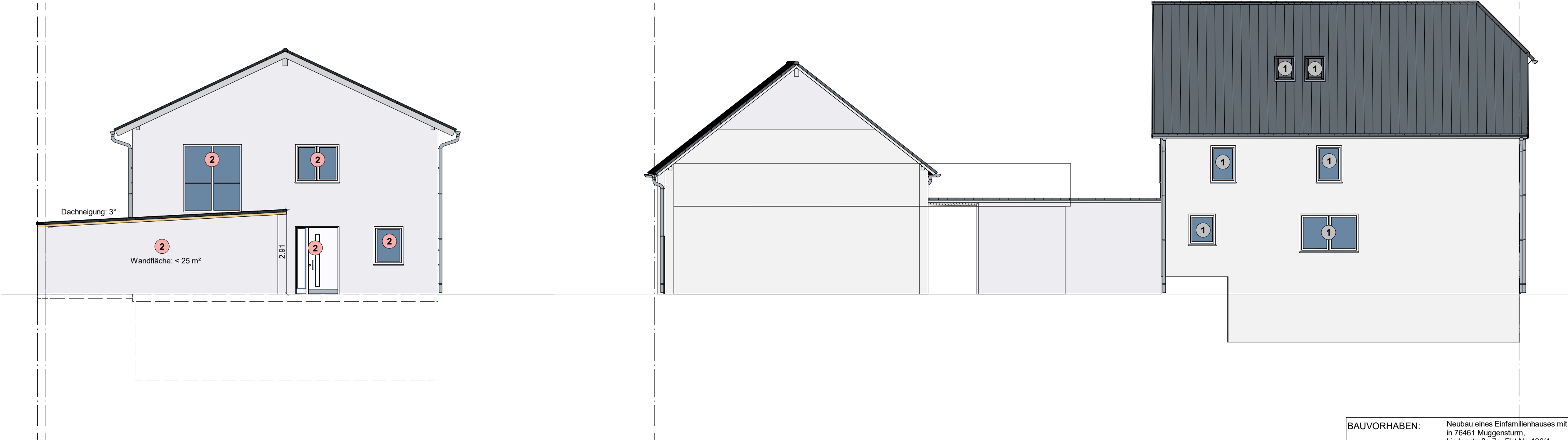
BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1 : 1 0 0 in cm	Nord- und Südansicht		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

Ostansicht






Ansicht von den Angrenzer Lindenstraße 9 und 11 und Wilhelmstraße 16

Westansicht



Ansicht vom Angrenzer Lindenstraße 5

BAUVORHABEN:		Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 76461 Muggensturm, Lindenstraße 7a, Flst.Nr. 196/4	
BAUHERR:		Beatrice & Carsten Klagmann Lindenstraße 9 76461 Muggensturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggensturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1 : 1 0 0 in cm	Ost- und Westansicht		DATUM: 21.11.2025 NAME: Kraft/sb
			

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2026/016	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Technischer Ausschuss			02.02.2026	
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 von Container; Beethovenstraße 25, Flst. Nr. 7775

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 13.06.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen. Die nachgereichten Unterlagen sind am 22.12.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

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

Die Errichtung der geplanten Container wurde in der Sitzung am 07.07.2025 dem Technischen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt. Mit Schreiben der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt vom 14.01.2026 wurde mitgeteilt, dass die Baurechtsbehörde zur Auffassung gelangt ist, dass sich das Vorhaben zur Errichtung der Container in die Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügt. Deshalb bittet die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt nochmals um Beratung und Beschlussfassung. Sollte das Einvernehmen nicht erteilt werden, wird die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt das gemeindliche Einvernehmen nach § 54 Abs. 4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ersetzen (siehe Schreiben der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt in der Anlage).

Errichtung

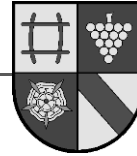
Durch die nachgereichten Unterlagen wurde eine bestehende Baulast auf dem Lageplan ergänzt, der Grundriss des Obergeschosses und die Ansichten wurden ergänzt. Im Weiteren wurden die Container in den Grundrissen etwas schmaler mit 2,31 m als zu vor mit 2,45 m dargestellt. Darüber hinaus wurde die Mitteilung gemacht, dass die Errichtung von den Lagercontainer für land- und fortwirtschaftliche Ersatzteile und Geräte dient.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, der Errichtung der Container aus städtebaulicher Sicht nachträglich zu zustimmen.

Anlagen:

- 01 Anhörung Gemeinde
- 02 Übersichtsplan
- 03 Fotos
- 04 Lagepläne
- 05 Pläne



| Landratsamt Rastatt | Postfach 1863 | 76408 Rastatt |

Bürgermeisteramt Muggensturm
Hauptstr. 33 - 35
76461 Muggensturm

Landratsamt Rastatt

Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren
Baurecht

Frau Wurz

Zimmer: C 3.11

Telefon: 07222 381-5119

Fax: 07222 381-5199

E-Mail: baurecht@landkreis-rastatt.de

Datum: 14. Januar 2026

Aktenzeichen: 1089-2025

Ihr Zeichen:

Die Europäische Datenschutzgrundverordnung sieht in Artikel 13 und 14 vor, dass die oder der Verantwortliche Sie als betroffene Person zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informiert. Die Informationen für Sie als Betroffene*r finden Sie unter www.landkreis-rastatt.de/datenschutzhinweise. Wählen Sie dort das oben genannte Fachamt sowie Sachgebiet aus. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese Information auch gerne in Papierform zu.

Antragsteller:	Herr Tobias Meder, Beethovenstraße 25, 76461 Muggensturm
Vorhaben:	vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Errichtung Container
Grundstück:	76461 Muggensturm, Beethovenstraße 25
Gemarkung:	Muggensturm
Flurstück:	7775

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Prüfung der Sach- und Rechtslage sind wir zu der Auffassung gelangt, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für oben genanntes Verfahren nicht rechtmäßig versagt werden kann.

Grund:

Das Baugrundstück liegt im nicht überplanten innerörtlichen Bereich.

Nach unserer Auffassung fügt sich das Vorhaben, bei Betrachtung der Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Wir bitten daher um nochmalige Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Gremium sowie um Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB. Sollte das Einvernehmen nicht erteilt werden, müssten wir gegebenenfalls das versagte und somit fehlende Einvernehmen der Gemeinde nach § 54 Abs. 4 LBO ersetzen.

Die Baugenehmigung würde dann als Ersatzvornahme nach § 54 Abs. 4 Satz 3 LBO gelten. Eventuelle Rechtsbehelfe der Gemeinde gegen die Verfügung (Widerspruch und Anfechtungsklage) hätten in diesem Fall keine aufschiebende Wirkung.

Wir geben Ihnen hiermit die Sache nochmals zur Stellungnahme beziehungsweise zur Gelegenheit, **bis zum 14. Februar 2026** erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Bitte geben Sie das o.g. Aktenzeichen bei allen weiteren Eingaben und Rückfragen an.

Kontakt

Landratsamt Rastatt

Am Schlossplatz 5

76437 Rastatt

www.landkreis-rastatt.de

Öffnungszeiten

Mo. und Do. 08:00 – 16:00 Uhr

Di. und Fr. 08:00 – 12:00 Uhr

Mi. geschlossen

Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Bankverbindung

Kontoinhaber: Landkreis Rastatt

Sparkasse Rastatt-Gernsbach

IBAN: DE06 6655 0070 0000 0033 92

SWIFT-BIC: SOLADES1RAS

Freundliche Grüße

gez. Wurz

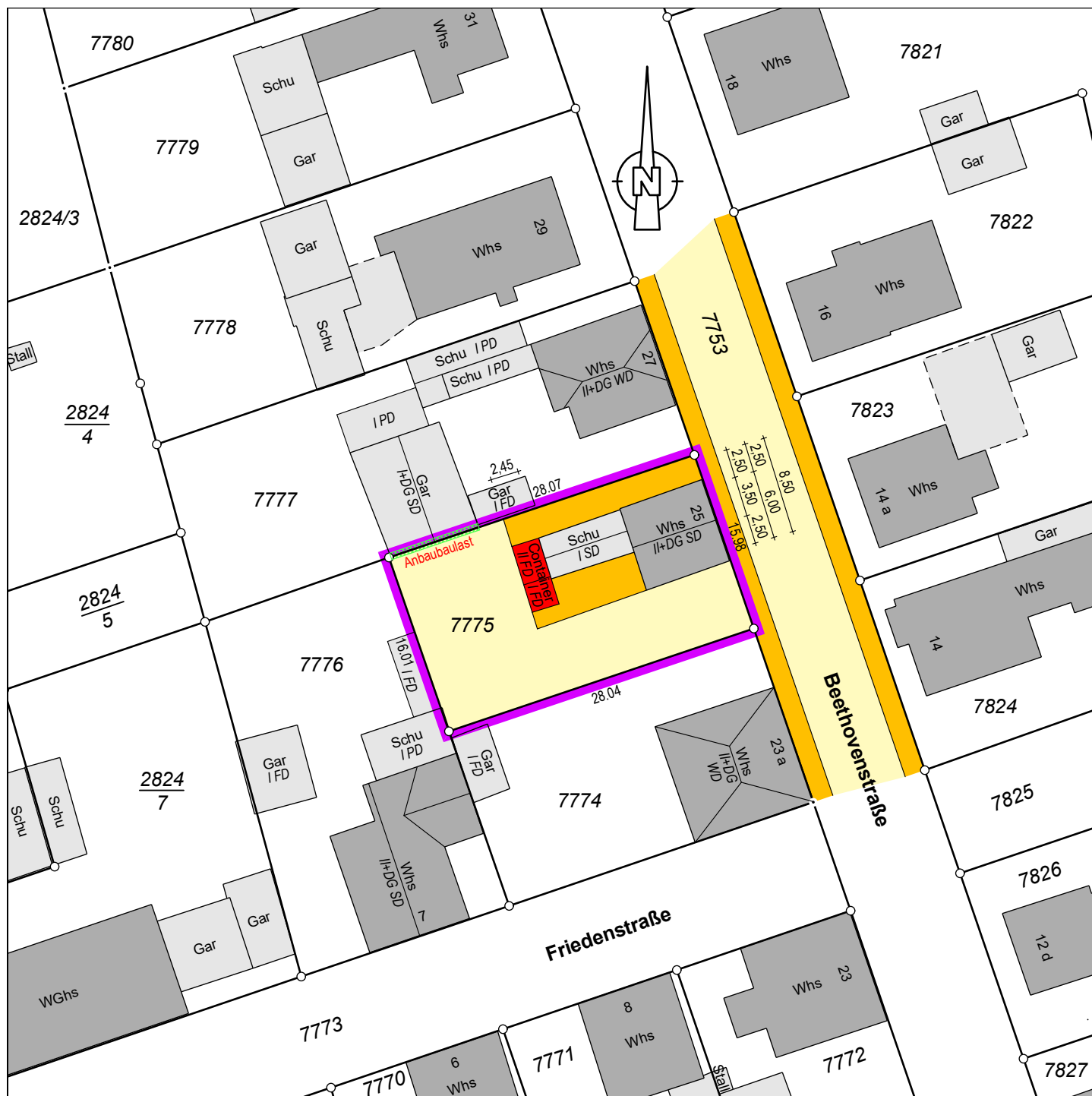


Stand Juni 2025

LAGEPLAN nach §4 Abs.2-5 LBOVVO

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Die Grenzpunkte und Gebäude liegen nur in digitalisierter Form vor.
Diese sind als Grundlage zur Werkplanung nicht geeignet.



Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

-
- 21.00-
 - Grenzlänge -

Gebäude mit Geschoßzahl und Firstrichtung

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.

VERMESSUNGSBÜRO KLEIN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Draisstr.1

76448 Durmersheim

Telefon 07245/91949-0

info@vermessung-klein.com






28. Oktober 2025

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

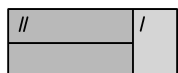
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Die Grenzpunkte und Gebäude liegen nur in digitalisierter Form vor.
Diese sind als Grundlage zur Werkplanung nicht geeignet.



 Grenzen laut Liegenschaftskataster
 Wegfallende Grenze
 Geplante Grenze
 -21.00- - Grenzlänge -

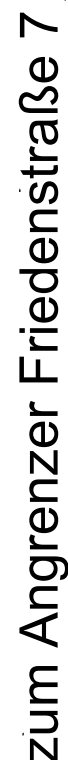
tatsächliche Bebauung



info@vermessung-klein.com



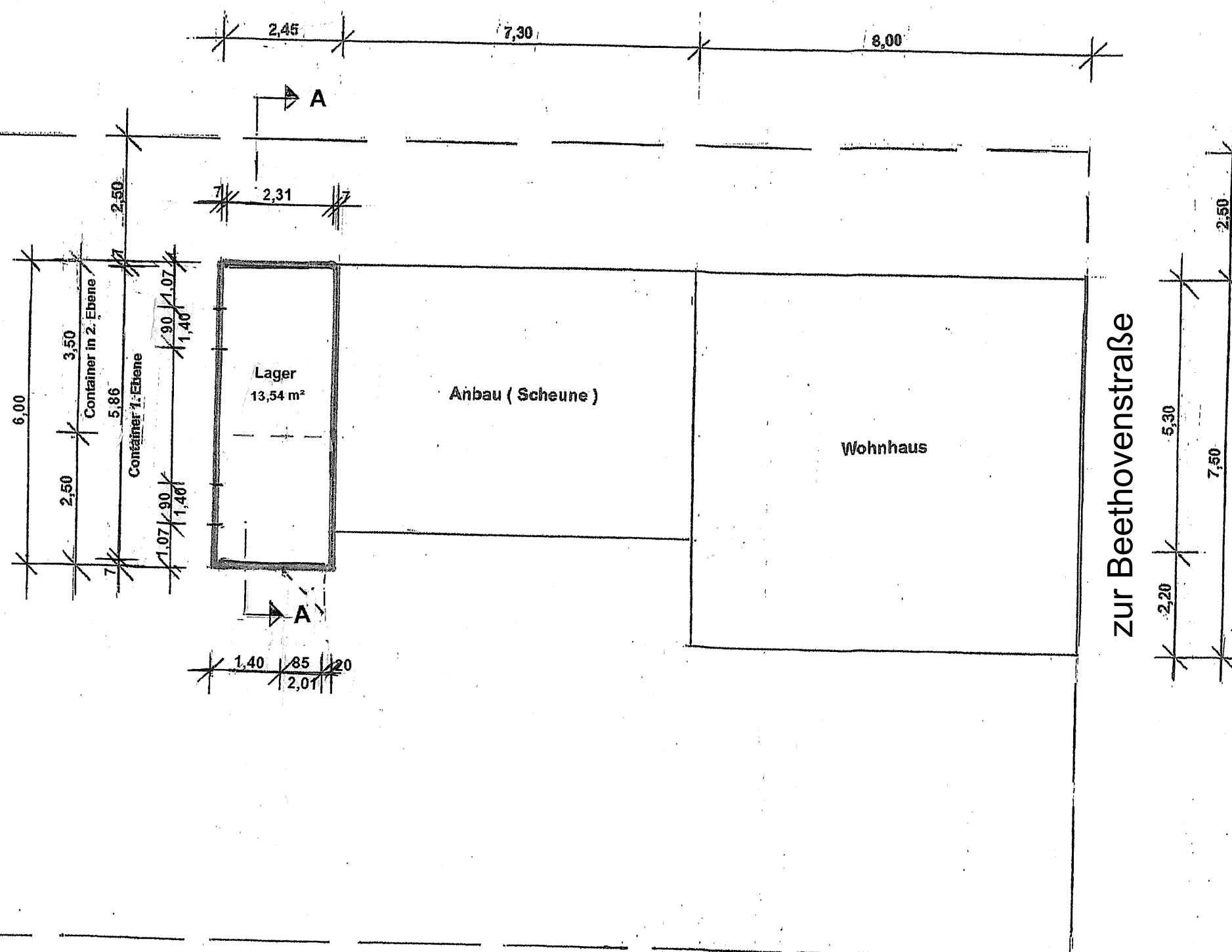
28. Oktober 2025



zur Beethovenstraße

1

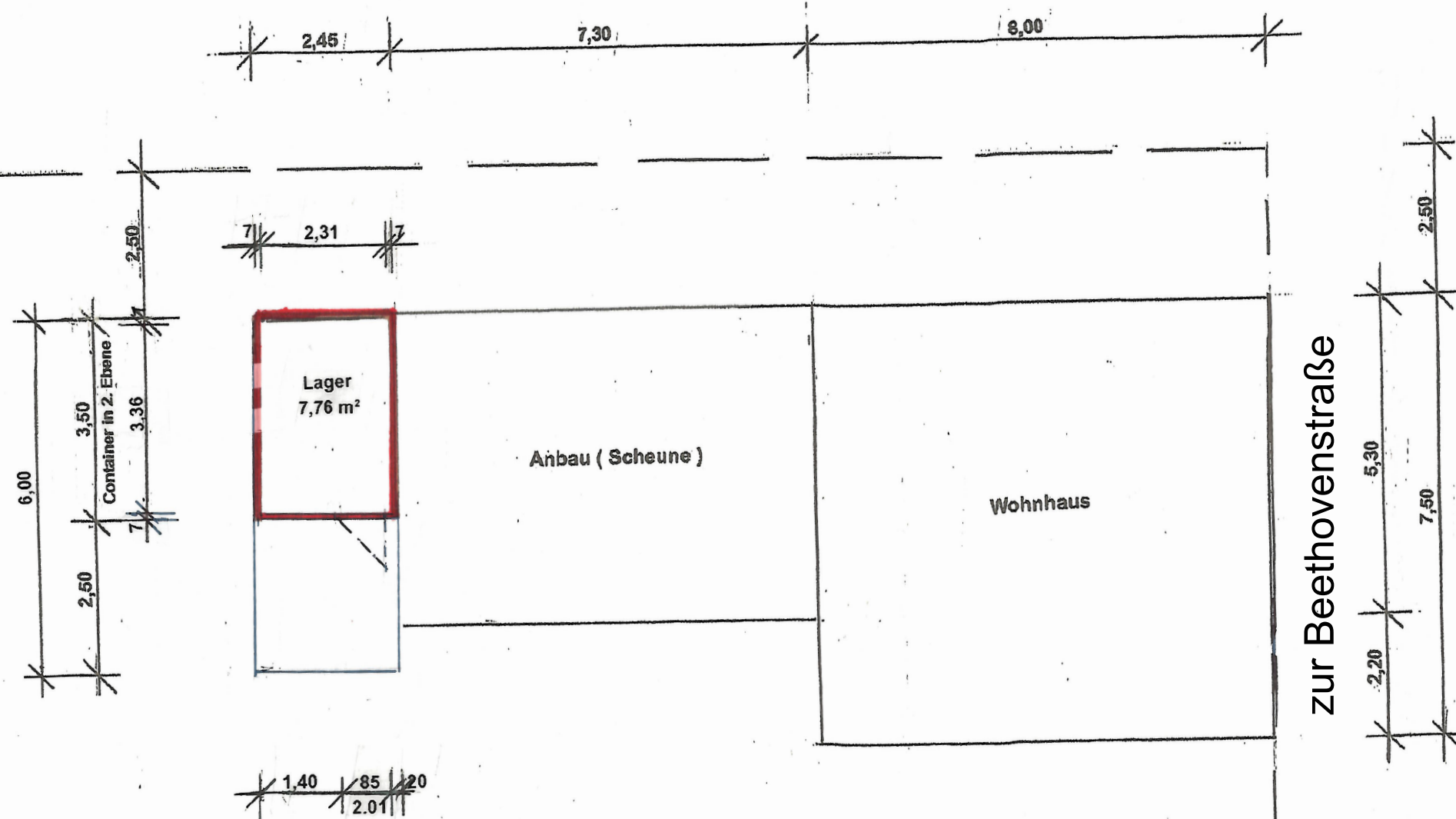
zum Angrenzer Beethovenstraße 23 a





zum Angrenzer Beethovenstraße 27

zum Angrenzer Friedenstraße 7



zum Angrenzer Beethovenstraße 23 a

Container

Bauherr: Tobias Meder
Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Bauort: Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Flurst.Nr.: 7775

Bauherr: _____

Planverf: 
Planung und Bauleitung
ROLAND ALLGEIER
Gebäudeenergieberater (HWK), Bautechniker und
Maurermeister
Kapellenstraße 32, 76474 Au am Rhein
Tel. 07245 - 6546

Grundriss OG

2

M: 1:100

Container

Bauherr: Tobias Meder

Beethovenstraße 25

76461 Muggensturm

Bauort: Beethovenstraße 25

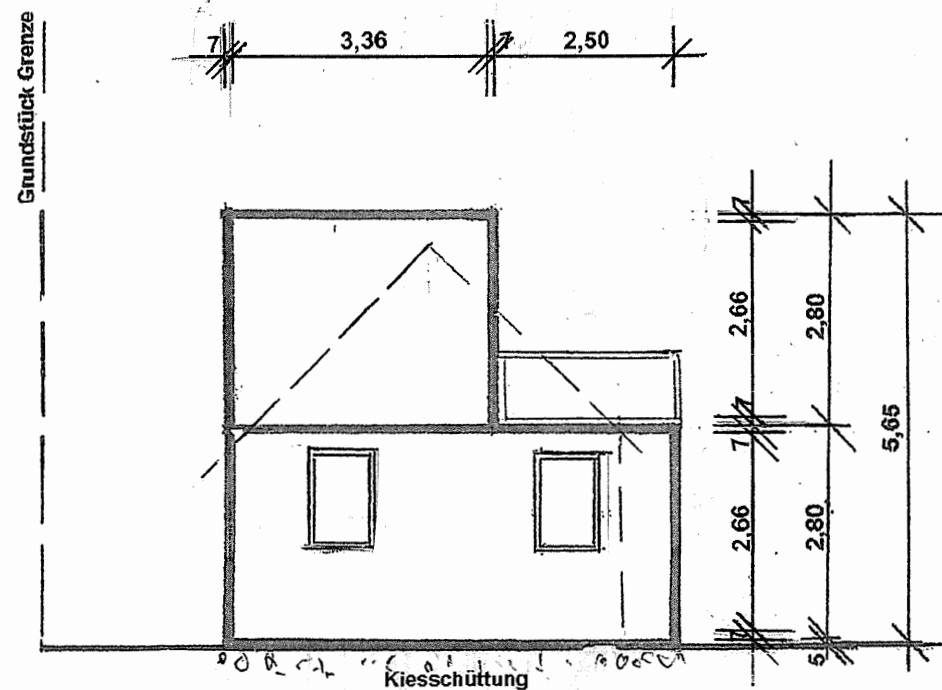
76461 Muggensturm

Flurst.Nr.: 7775

Bauherr: _____

Planverf: 

Planung und Bauleitung
ROLAND ALLGEIER
Gebäudeenergieberater (HK), Bautechniker und
Maurermeister
Kapellenstraße 32, 76474 Au am Rhein
Tel. 07245 - 6546



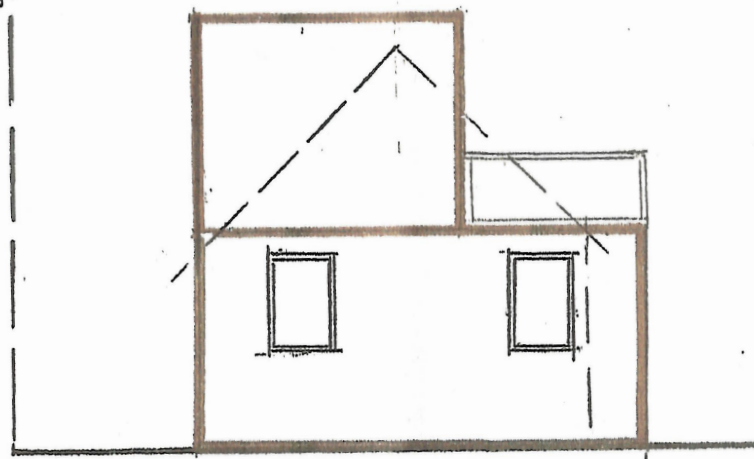
SCHNITT: A - A

SCHNITT: A - A

3

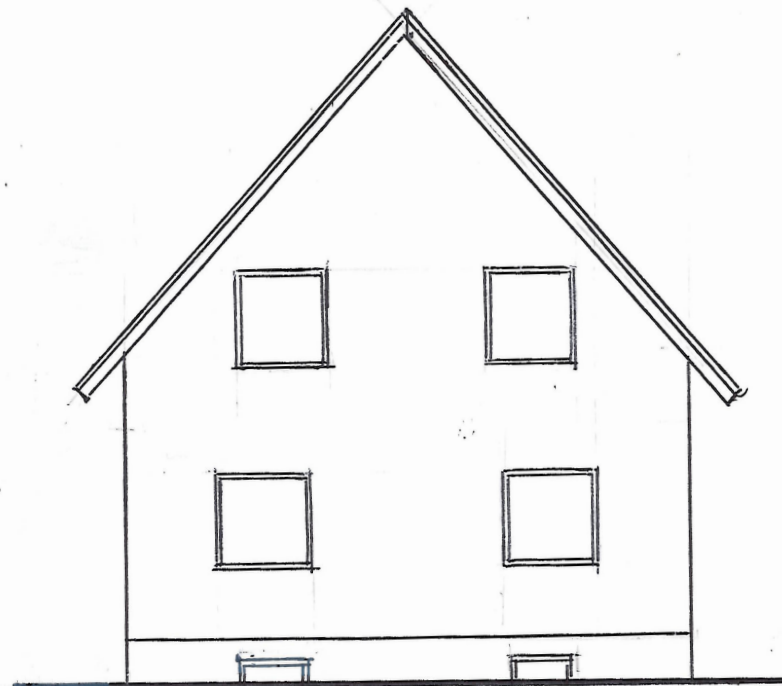
M: 1:100

Grundstück Grenze



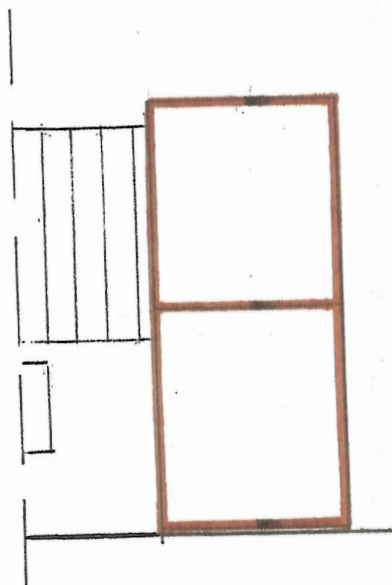
WESTEN

Ansicht vom
Angrenzer Friedenstraße 7



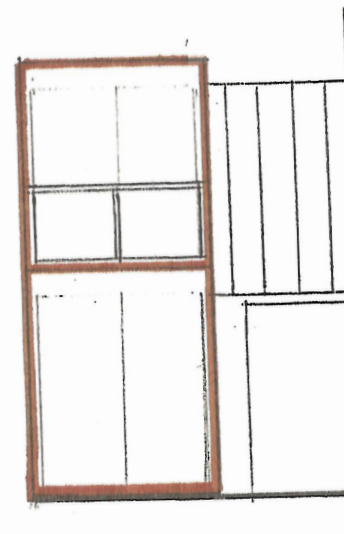
OSTEN

Ansicht von der Beethovenstraße



NORDEN

Ansicht vom Angrenzer
Beethovenstraße 27



SÜDEN

Ansicht vom Angrenzer
Beethovenstraße 23 a

Container

Bauherr: Tobias Meder
Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Bauort: Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Flurst.Nr: 7775

Bauherr: _____

Planverf: 
Planung und Bauleitung
ROLAND ALLGEIER
Gebäudeenergieberater (HWK), Bautechniker und
Mauereinmeister
Kapellenstraße 32, 76474 Au am Rhein
Tel. 07245 - 6546

ANSICHTEN

4

M: 1:100