

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2026/018	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Technischer Ausschuss			23.02.2026	
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	

Anbau eines Balkons an ein Mehrfamilienhaus; Wilhelmstraße 4, Flst. Nr. 207

Der nachträgliche Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 28.01.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

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

An der Westseite im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses wurde begonnen einen Balkon zu errichten. Dieser soll mit dem aktuell vorliegenden Bauantrag nachträglich genehmigt werden.

Städtebauliche Beurteilung

Nach Auffassung der Verwaltung, fügt sich der Balkon aus städtebaulicher Sicht noch in die Umgebung ein.

Stellplätze

Auf dem Baugrundstück werden für die fünf Wohneinheiten insgesamt sieben Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Die Pkw-Stellplätze sind von der Wilhelmstraße 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 Balkons liegen auf dem Baugrundstück und auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 205 (Fliederplatz). 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:

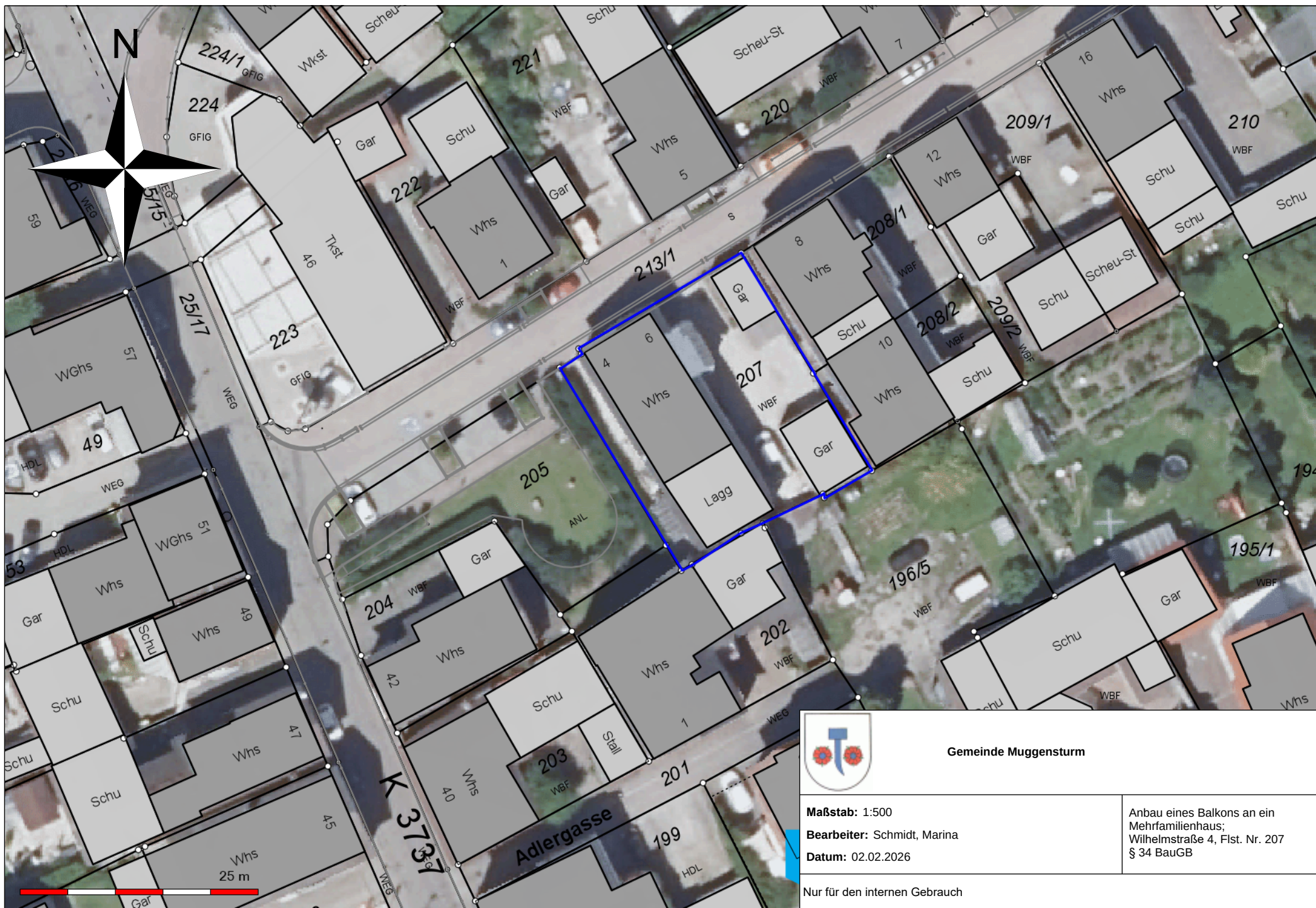
-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem nachträglichen Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Anbau eines Balkons zu zustimmen.

Anlagen:

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



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 02.02.2026

Anbau eines Balkons an ein
Mehrfamilienhaus;
Wilhelmstraße 4, Flst. Nr. 207
§ 34 BauGB

Nur für den internen Gebrauch



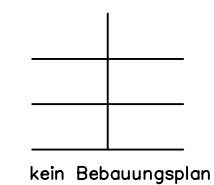
Stand: Februar 2026



LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1 : 500
Gemeinde Muggensturm
Gemarkung Muggensturm
Flurst. Nr. 207
Bauherr Avni Sadrija, Durmersheim



5100 Grenzen und Flurstücksnummern
laut Liegenschaftskataster

Höhen im örtlichen System
unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt
Der Lageplan wurde auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters gefertigt

Karlsruhe, 21.01.2026
Der Sachverständige

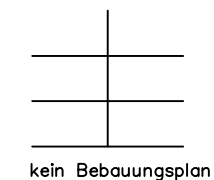


LAGEPLAN

– Abstandsflächenplan –

ZEICHNERISCHER TEIL
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Maßstab 1 : 500
Gemeinde Muggensturm
Gemarkung Muggensturm
Flurst. Nr. 207
Bauherr Avni Sadrija, Durmersheim



kein Bebauungsplan

5100 Grenzen und Flurstücksnummern
laut Liegenschaftskataster

Abstandsfläche
berechnet nach Plänen des Architekten
Abstandsfläche,
welche die Grundstücksgrenze überragt

Höhen im örtlichen System
unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt
Der Lageplan wurde auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters gefertigt

Dipl.-Ing. (FH)
MARTIN SCHWALL
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
Industriestraße 3
76189 KARLSRUHE
Tel. 07 21 / 79 07 20 Fax 7 90 72 10
E-Mail info@it-geo.de
Ingenieur für
Vermessung BDB

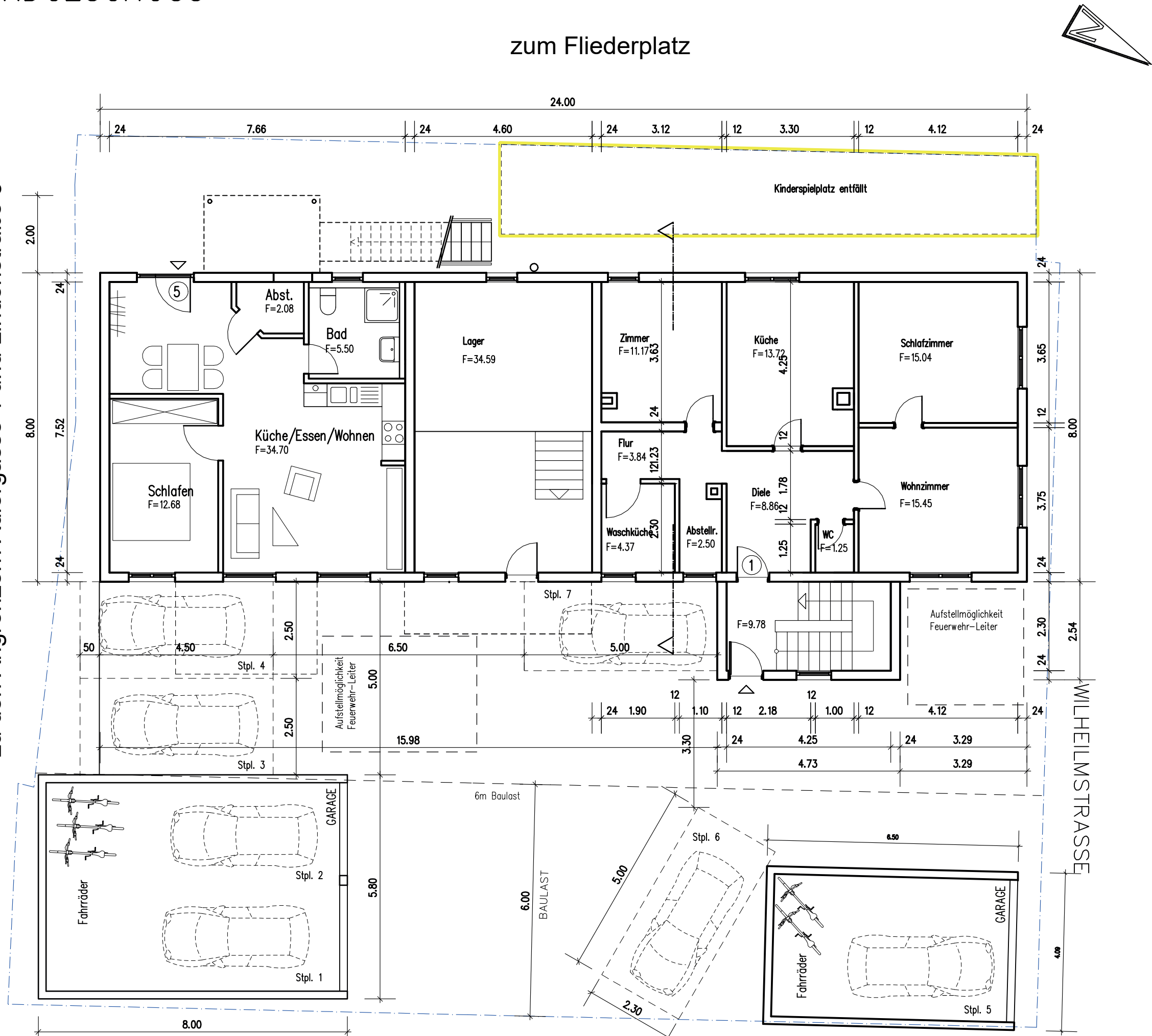
Karlsruhe, 21.01.2026
Der Sachverständige



**INGENIEURTEAM
GEO GMBH**
Vermessung
Hydrographie
Geoinformatik
76189 Karlsruhe
Industriestraße 3
Telefon: 0721 / 79072-0
Telefax: 0721 / 79072-10
info@it-geo.de
www.it-geo.de

ERDGESCHOSS

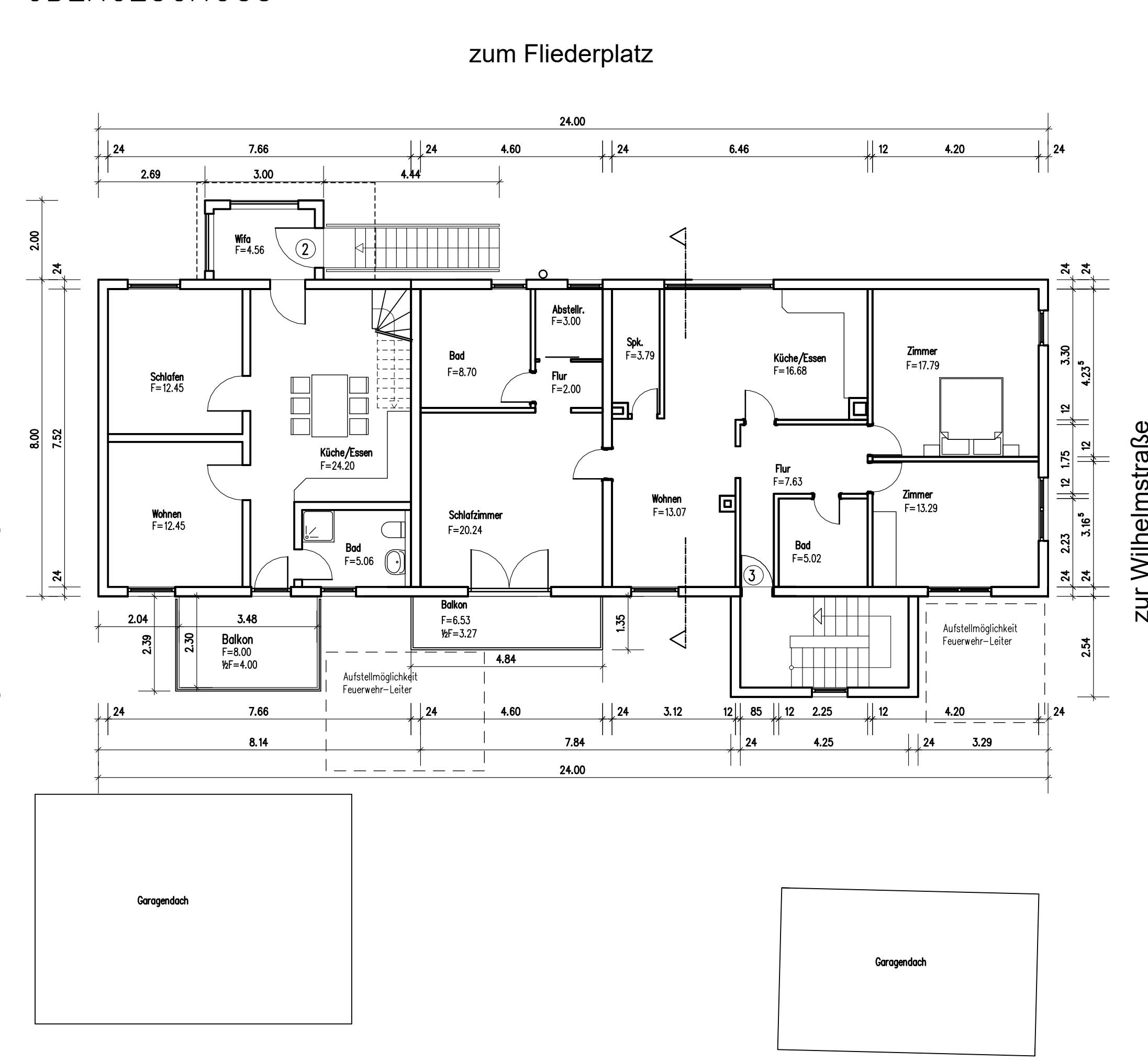
zu den Angrenzern Adlergasse 1 und Lindenstraße 5



zu den Angrenzern Wilhelmstraße 8 und 10

1. OBERGESCHOSS

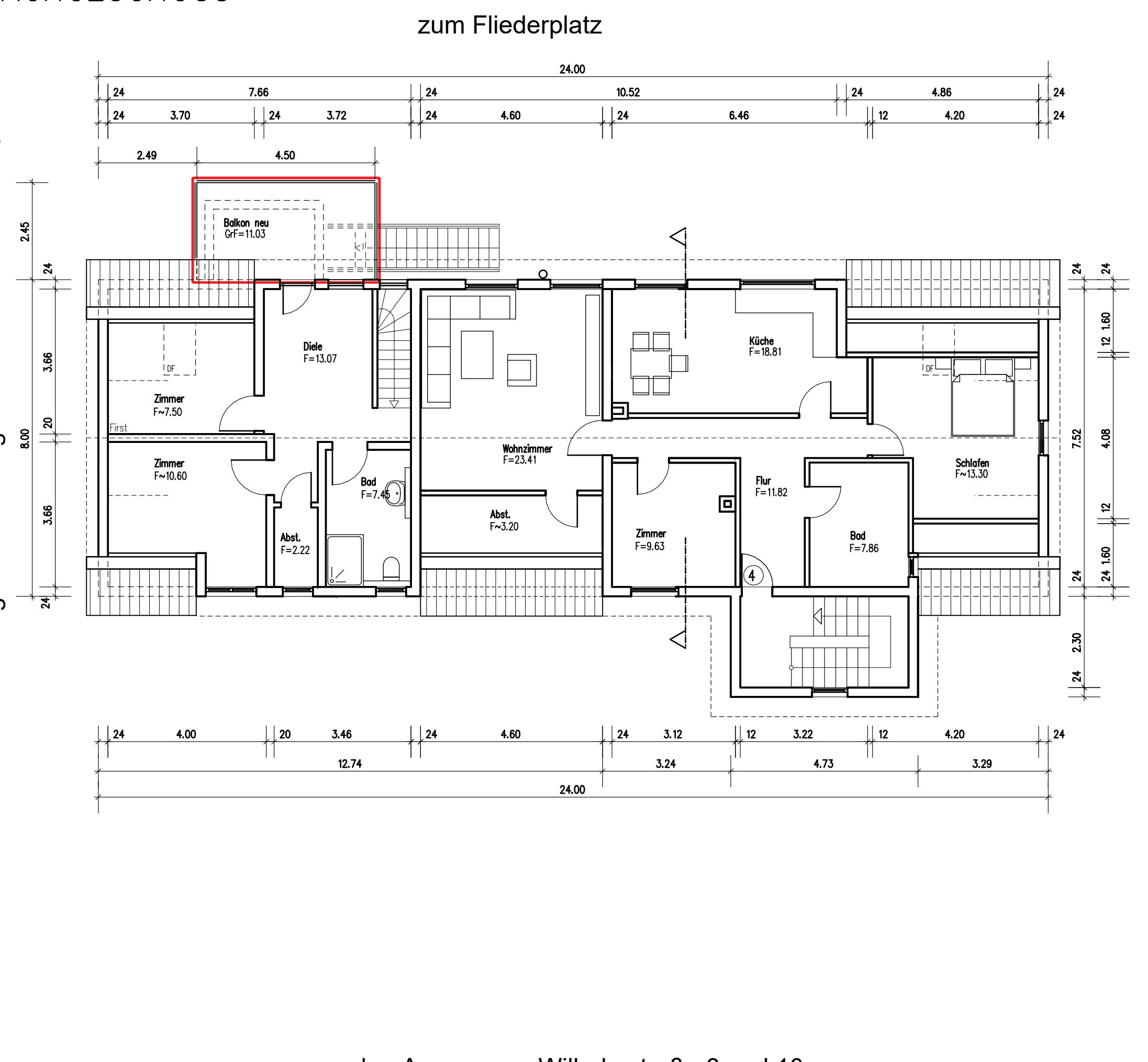
zu den Angrenzern Adlergasse 1 und Lindenstraße 5



zu den Angrenzern Wilhelmstraße 8 und 10

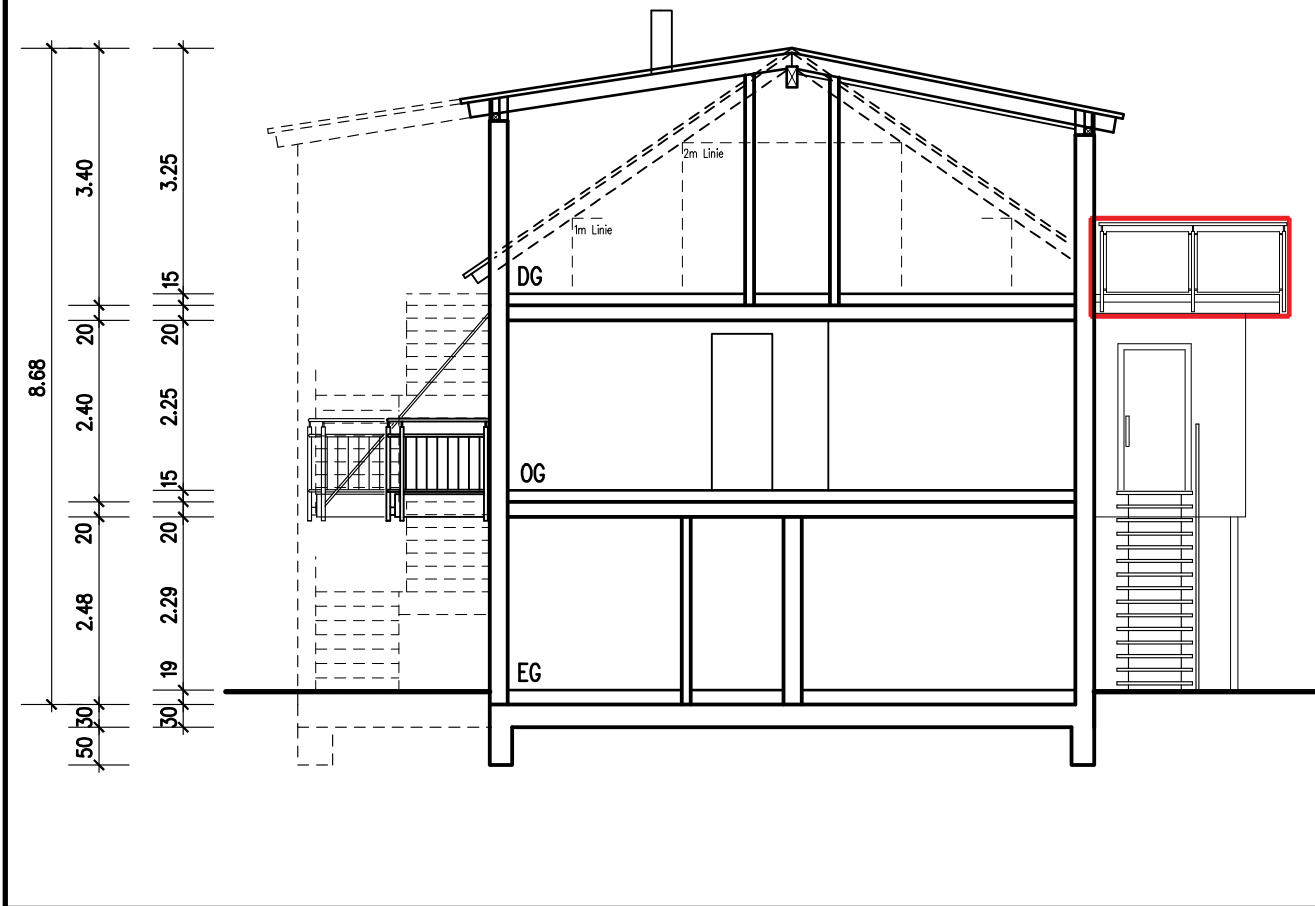
DACHGESCHOSS

zu den Angrenzern Adlergasse 1 und Lindenstraße 5



zu den Angrenzern Wilhelmstraße 8 und 10

SCHNITT



BAUEINGABE

BAUHERR:	AVNI SADRIJA BADENERSTR. 43, 76448 DURMERSHEIM
BAUVORHABEN:	ANBAU EINES BALKONS AN EIN MEHRFAMILIENWOHNHAUS FLSTNR. 207 WILHELMSTR. 4, 76461 MUGGENSTURM
ZEICHNUNG:	GRUNDRISSSE, SCHNITT
MASZSTAB:	1 : 100
BLATTGRÖSSE:	GEZEICHNET: MD/CE ABLAGE: PC 3
PLAN:	BE 01
PROJEKT:	Avni Sadrija

RHEINSTETTEN, 19.01.2026	BAUHERR:	ARCHITEKT:
--------------------------	----------	------------

ANSICHT OST

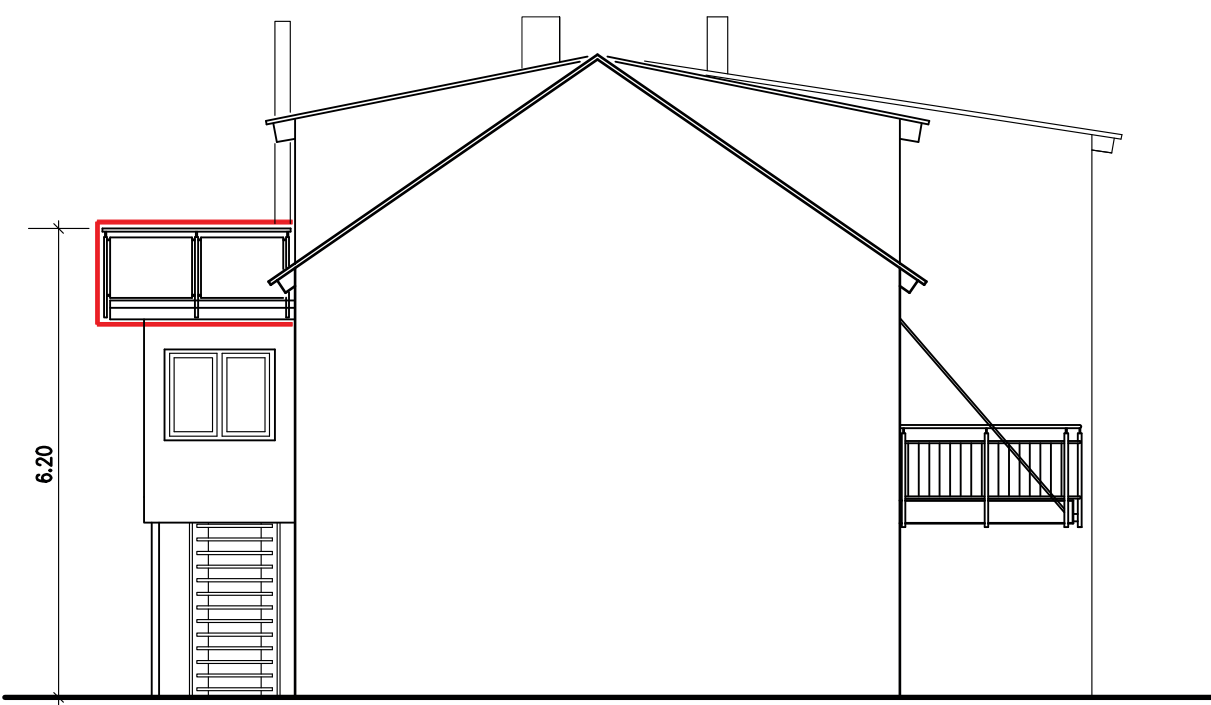
ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST

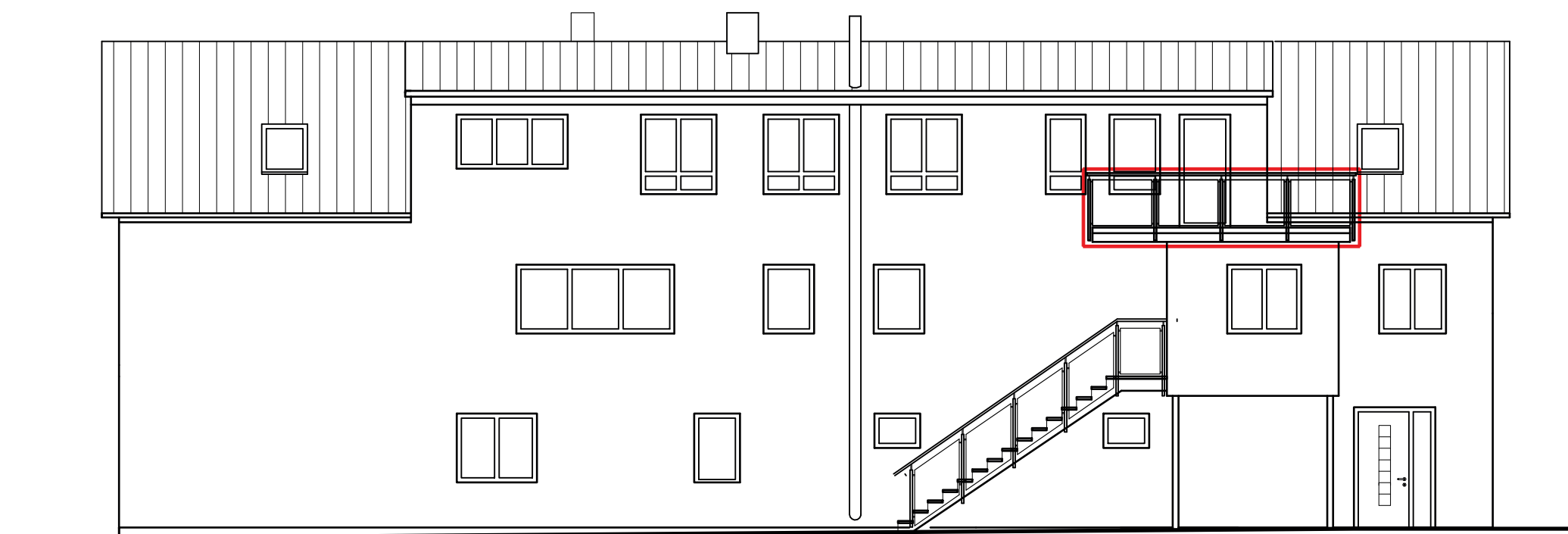
ANSICHT NORD



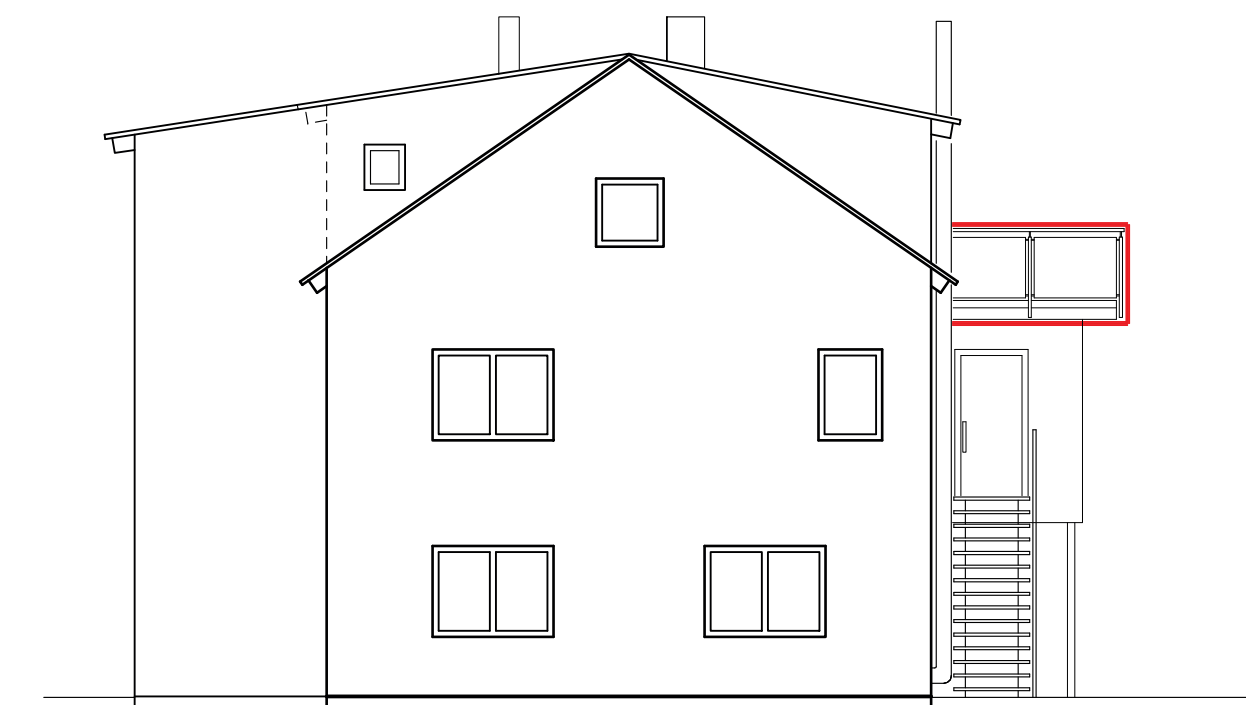
Ansicht von den Angrenzern Wilhelmstraße 8 und 10



Ansicht von der Adlergasse 1 und Lindenstraße 5



Ansicht vom Fliederplatz



Ansicht von der Wilhelmstraße

BAUEINGABE

BAUHERR: AVNI SADRIJA
BADENERSTR. 43, 76448 DURMERSHEIM

BAUVORHABEN: **ANBAU EINES BALKONS
AN EIN MEHRFAMILIENWOHNHAUS**
FLSTNR. 207
WILHELMSTR. 4, 76461 MUGGENSTURM

ZEICHNUNG: **ANSICHTEN**

PLAN: **BE 02**

MASZSTAB: 1 : 100

GEZEICHNET: MD/CE

BLATTGRÖSSE:

ABLAGE: PC 3

PROJEKT: Avni Sadrija

RHEINSTETTEN, 19.01.2026

BAUHERR:

ARCHITEKT:

ARCHITEKTURBÜRO
IM GRÜN 25, 76287 RHEINSTETTEN
E-MAIL: architekturbuero-keller@t-online.de



KONRAD KELLER
DIPL.-ING., FREIER ARCHITEKT
FON 07242/6058, FAX 07242/1214