

Gemeinde Muggensturm				Beschlussvorschlag			2026/019	
Amt: Hauptamt				Beratungsfolge			Sitzung am	
				Technischer Ausschuss			23.02.2026	
AZ.:							öffentlich	
Beratungsergebnis:								
Bearbeiter: Marina Schmidt								
Verfasser: Marina Schmidt								
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht	

Sanierung eines Wohnhauses und Neubau Garage und Carport; Merkurstraße 40, Flst. Nr. 8114

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 03.02.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen.

Planung

Abbruch

Die sich an der östlichen Grundstücksgrenze befindende Garage auf dem Grundstück der Merkurstraße 40 soll abgebrochen werden.

Errichtung

Auf dem Grundstück der Merkurstraße 40 ist geplant das bestehende Wohnhaus zu sanieren.

Im Weiteren ist vorgesehen eine Garage und ein Carport sowie ein Pkw-Stellplatz zu errichten. Das 4,00 m breite, 6,00 m tiefe und 3,00 m hohe Flachdachcarport ist angedacht direkt an der westlichen Grundstücksgrenze mit ca. 1,50 m Abstand der Stützen des Carports zur Stichstraße der Merkurstraße zu errichten. Der Dachüberstand des geplanten Carports reicht soweit bis an die Stichstraße der Merkurstraße heran, dass ein Abstand von 0,50 m an der breitesten Stelle bestehen wird.

Darüber hinaus soll an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von ca. 6,30 m zur Stichstraße der Merkurstraße eine neue Flachdachgarage mit 3 ° Dachneigung an das Wohnhaus angebaut werden. Es ist vorgesehen die Garage mit einer Breite von 5,42 m, einer Tiefe von 9,00 m und einer Höhe von 3,00 m zu errichten. Es ist angedacht eine direkte Verbindungstür zwischen Garage und Wohnhaus einzubauen.

Befreiung für Überschreitung des Baufensters für Nebengebäude und Garagen mit der Garage gemäß den zeichnerischen Teilen des Bebauungsplans „Nördliche Merkurstraße“

Das in den zeichnerischen Teilen des Bebauungsplans „Nördliche Merkurstraße“ festgesetzte Baufenster für Nebenanlagen und Garagen ist ca. 5,00 m breit und ca. 6,00 m tief. In der Breite überschreitet die neu geplante Garage das Baufenster um ca. 0,42 m und in der Tiefe wird das Baufenster um ca. 3,00 m überschritten.

Befreiung für Carport und Pkw-Stellplatz von privater Grünfläche der zeichnerischen Teile des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ und vom Vorgarten nach § 12 Abs. 2 der Bauordnung des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“

Im Bereich vor dem bestehenden Wohngebäude ist in den zeichnerischen Teilen des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ eine ca. 6,00 m breite private Grünfläche ausgewiesen. Nach § 12 Abs. 2 der Bauordnung des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ sind

Vorgärten als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Der Bereich der privaten Grünfläche und des Vorgartens ist nach Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördliche Merkurstraße“ unüberbaubar. In diesem Bereich ist die Errichtung des neuen Carports und das Anlegen des neuen Pkw-Stellplatz geplant.

Befreiung für Garage und Carport von § 10 Abs. 3 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ mit einer abweichenden Dachneigung vom Hauptgebäude und dem abweichenden Dachmaterial der Nebengebäude zum Hauptgebäude

In § 10 Abs. 3 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ ist festgesetzt, dass die Dachneigung und das Dachmaterial der Nebengebäude den Hauptgebäuden entsprechen sollen. Das bestehende Wohnhaus hat eine Dachneigung von 30 °, die neu geplante Garage ist mit einer Dachneigung von 3° geplant und der neu geplante Carport ist ebenfalls mit einer Dachneigung mit 3° geplant. Die Dachung des Wohngebäudes besteht aus Ziegeln. Bei 3° Dachneigungen der geplanten Garage und des geplanten Carports ist es nicht möglich als Dachdeckung Ziegeln zu verwenden. Der Carport ist mit Sandwichplatten angedacht.

Städtebauliche Beurteilung

Grundsätzlich vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass es positiv gesehen werden sollte, wenn Wohngebäude saniert und Stellplätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden.

Die Verwaltung sieht die Überschreitung des Baufensters für Nebenanlagen und Garagen gemäß den zeichnerischen Teilen des Bebauungsplans „Nördliche Merkurstraße“ mit der Garage in der Breite und Tiefe als städtebaulich noch vertretbar an.

In der Merkurstraße 49 wurden bereits Befreiungen für eine Garage und mehrere Stellplätze in der in den zeichnerischen Teilen des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ festgesetzten privaten Grünfläche und vom Vorgarten nach § 12 Abs. 2 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ erteilt. Ebenso wurde auf diesem Grundstück eine Befreiung von § 10 Abs. 3 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ für eine abweichende Dachneigung und abweichendes Dachmaterial einer Garage gegenüber dem Hauptgebäude erteilt.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass die Befreiung für den Standort des Carports und des geplanten Pkw-Stellplatz in der privaten Grünfläche und im Vorgarten aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist, da die Stützen des Carports mit 1,50 m abgerückt zur Straße errichtet werden sollen und es bereits ein Vergleichsfall gibt, in dem Befreiungen für eine Garage und Stellplätze erteilt wurden.

Es gibt in der Merkurstraße einige Garagendächer die eine abweichende Dachneigung von der Dachneigung des Hauptgebäudes haben. Eine Befreiung hierfür liegt, aber nur in der Merkurstraße 49 vor. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass eine Befreiung von § 10 Abs. 3 der Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Nördliche Merkurstraße“ für die abweichende Dachneigung und abweichendes Dachmaterial der geplanten Garage und des geplanten Carports städtebaulich vertretbar ist.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück werden für das Wohngebäude mit einer Wohneinheit insgesamt 3 Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Neben der neu geplanten Garage, dem neu geplanten Carport und dem neu geplanten Pkw-Stellplatz bestehen im rückwärtigen Bereich eine weitere Garage und ein weiterer Carport, die zukünftig als Lagerflächen dienen soll. Die Zufahrt zu den Garagen, Carport und dem Pkw-Stellplatz erfolgt über die Strichstraße der Merkurstraße.

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). Dies wird gemäß Bauantrag „übererfüllt“.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die zulässige Grenzbebauung gemäß § 6 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) entlang den einzelnen Nachbargrenzen mit höchstens 9,00 m und insgesamt mit nicht mehr als 15,00 m wurde mit der liegenden Planung nicht eingehalten. Bei der Regelung handelt es sich, um eine bauordnungsrechtliche Regelung. Über Befreiungen von dieser Regelung entscheidet die Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt ohne Zustimmung der Gemeinde. Darüber hinaus liegt die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahmen 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:

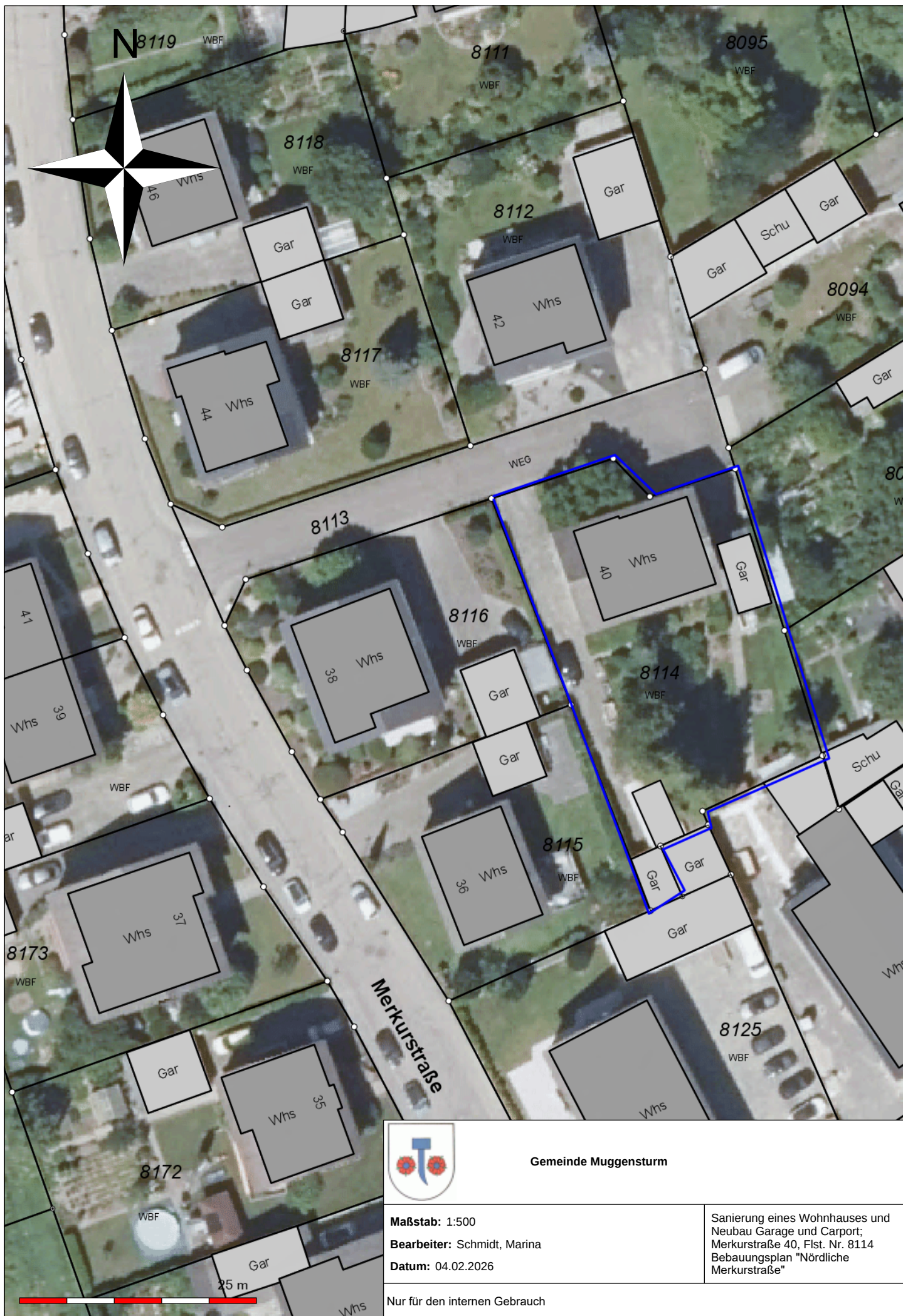
-

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, der Sanierung des Wohnhauses zu zustimmen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Überschreitung des Baufensters für Nebengebäude und Garagen mit der Garage zu erteilen.
3. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für den Carport und für den Pkw-Stellplatz von der privaten Grünfläche und vom Vorgarten zu erteilen.
4. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für eine abweichende Dachneigung und dem abweichenden Bedachungsmaterial vom Hauptgebäude zu der neu geplanten Garage und neu geplanten Carport zu erteilen.

Anlagen:

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





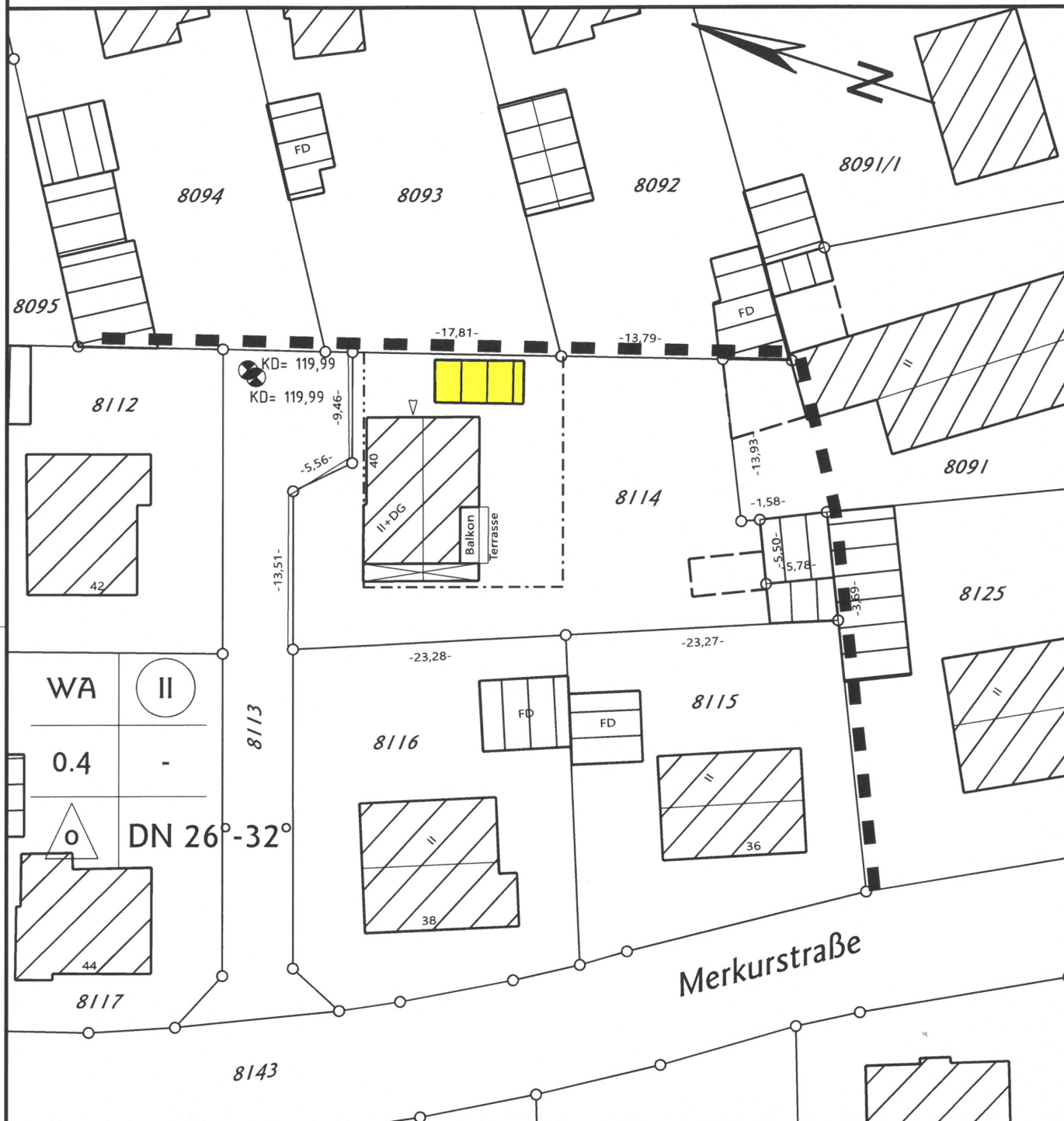
Stand: Februar 2026

Landkreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flurstücknr.: 8114

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Sanierung Wohnhaus, Neubau Garage, Carport --- Abbruch

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Santina und Sven Kraft
Wilhelmstraße 44
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

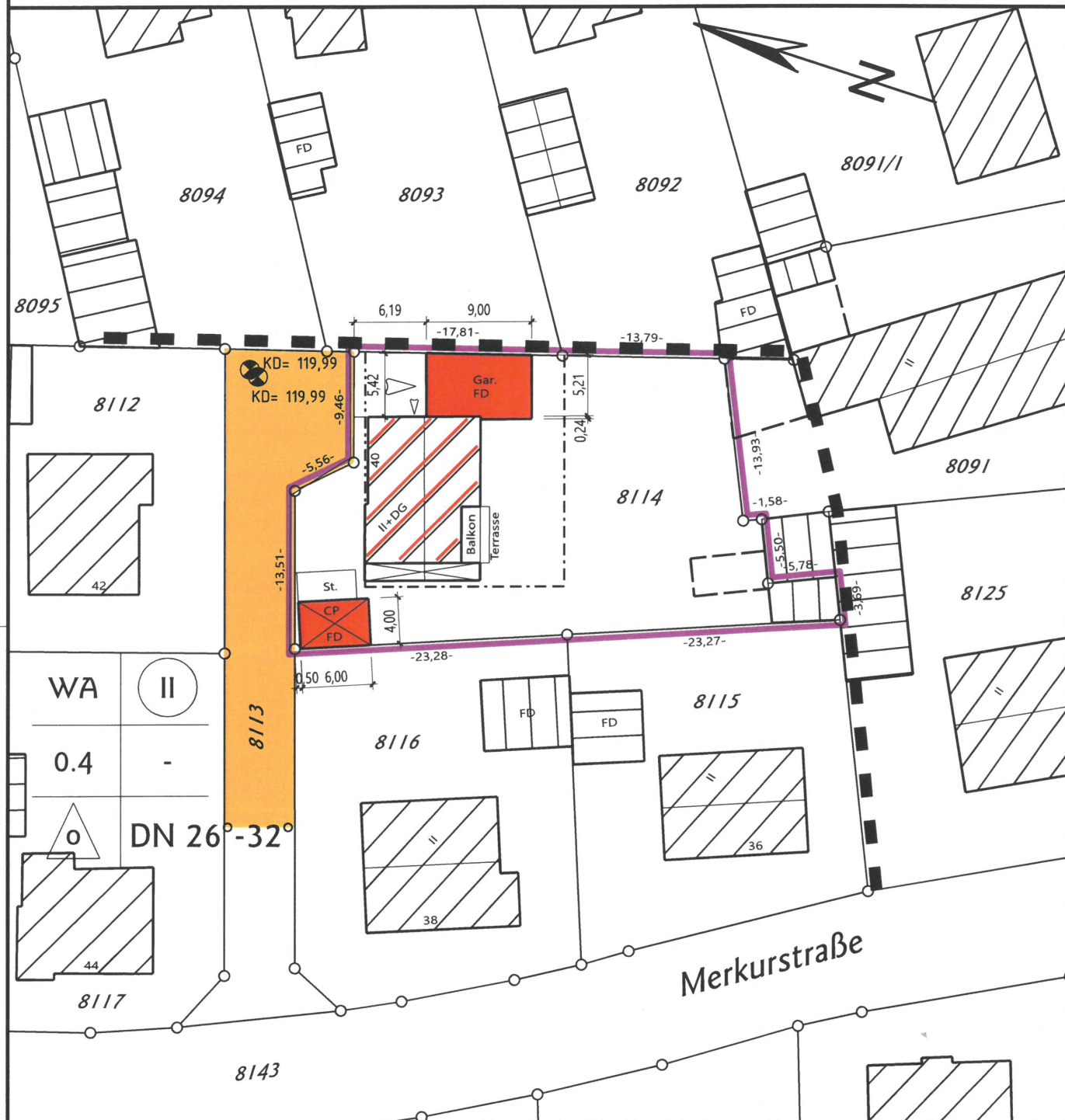
Datum: 07.01.2026

Landkreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm
Flurstücknr.: 8114

Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Sanierung Wohnhaus, Neubau Garage, Carport

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Santina und Sven Kraft
Wilhelmstraße 44
76461 Muggensturm

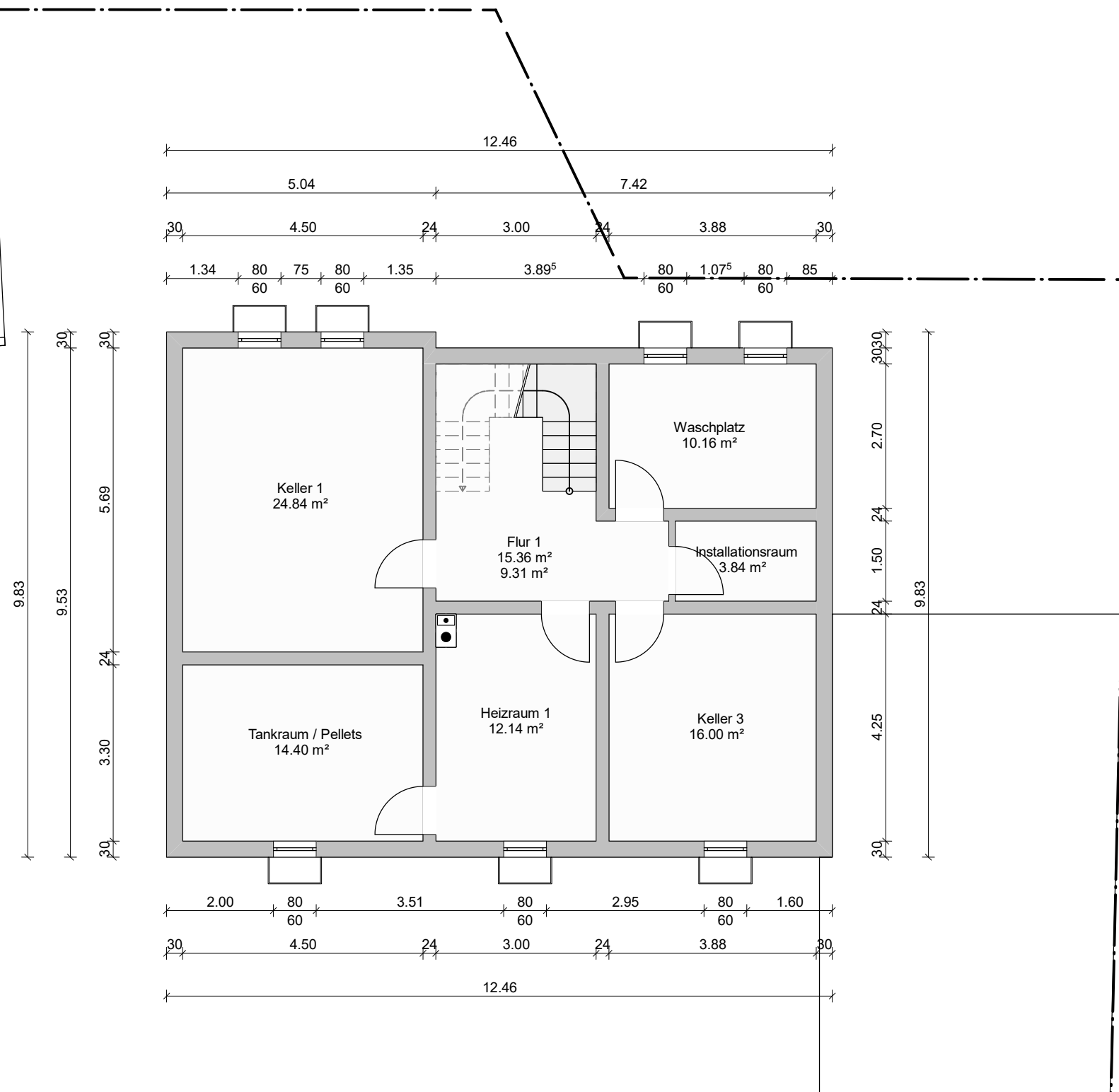
Ingenieurbüro **ibm**
Malige
VERMESSUNG & 3D-OBJEKTERFASSUNG

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: 07.01.2026

zu den Angrenzern Merkurstraße 36 und 38

zur Stichstraße der Merkurstraße



zu den Angrenzern Friedenstraße 35 und 37

zu den Angrenzern Merkurstraße 34 und Falkenstraße 4

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurst. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 76461 Muggenturm	
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: 18.12.2025 NAME: Kraft/sb
			

zur Stichstraße der Merkurstraße

zu den Angrenzern Merkurstraße 36 und 38



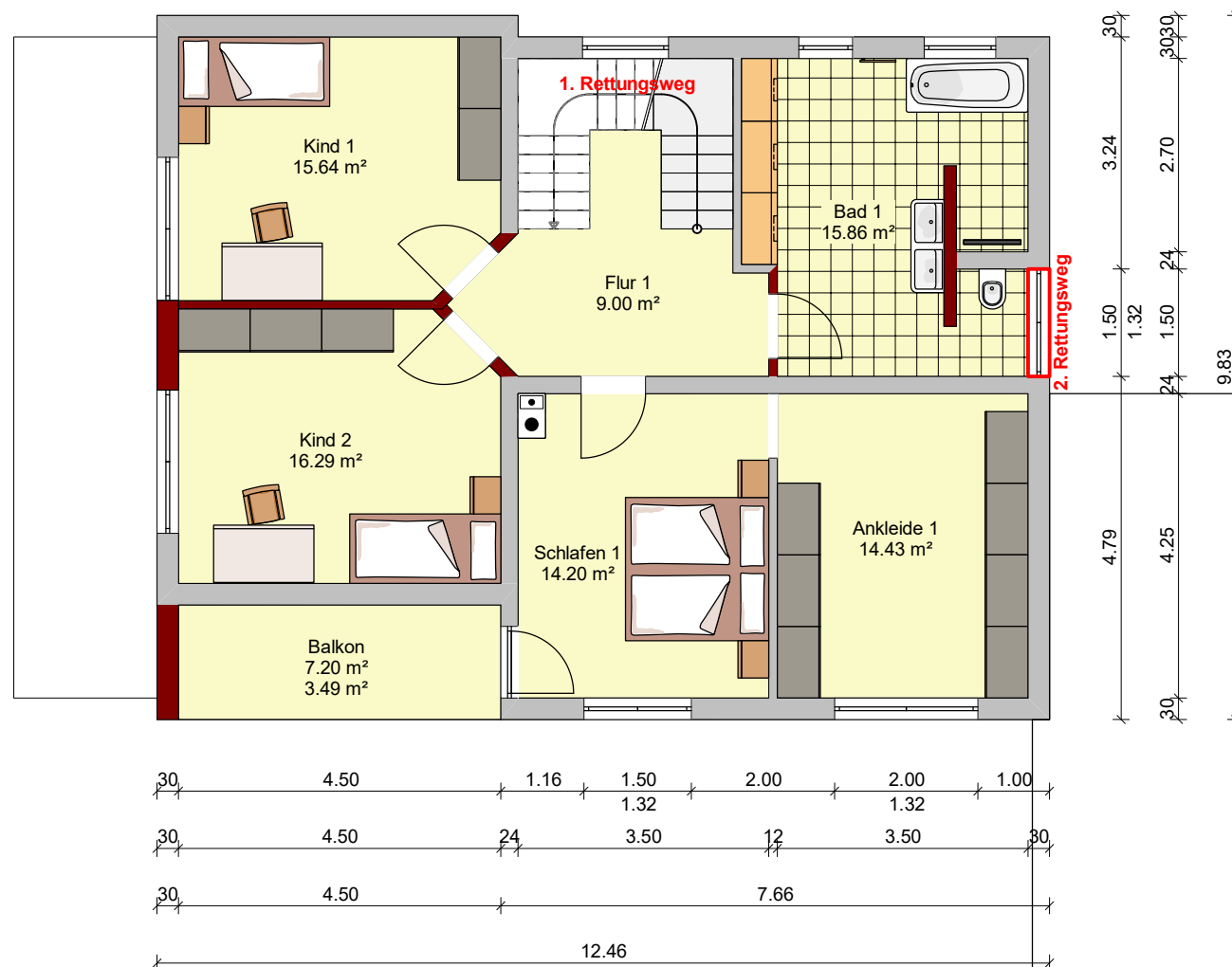
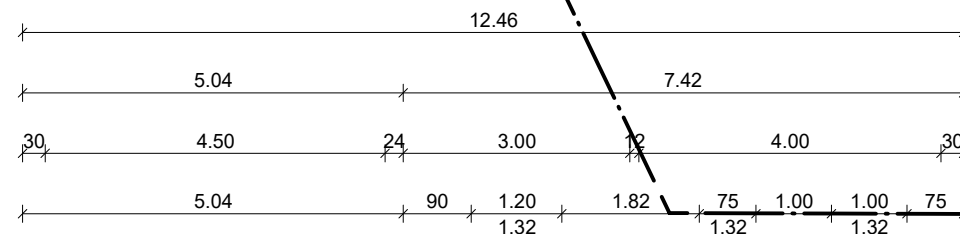
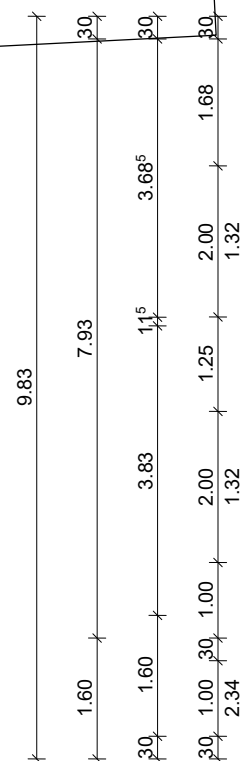
zu den Angrenzern Friedenstraße 35 und 37

zu den Angrenzern der Merkurstraße 34 und Falkenstraße 4

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 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: 18.12.2025 NAME: Kraft/sb
			

zu den Angrenzern Merkurstraße 36 und 38

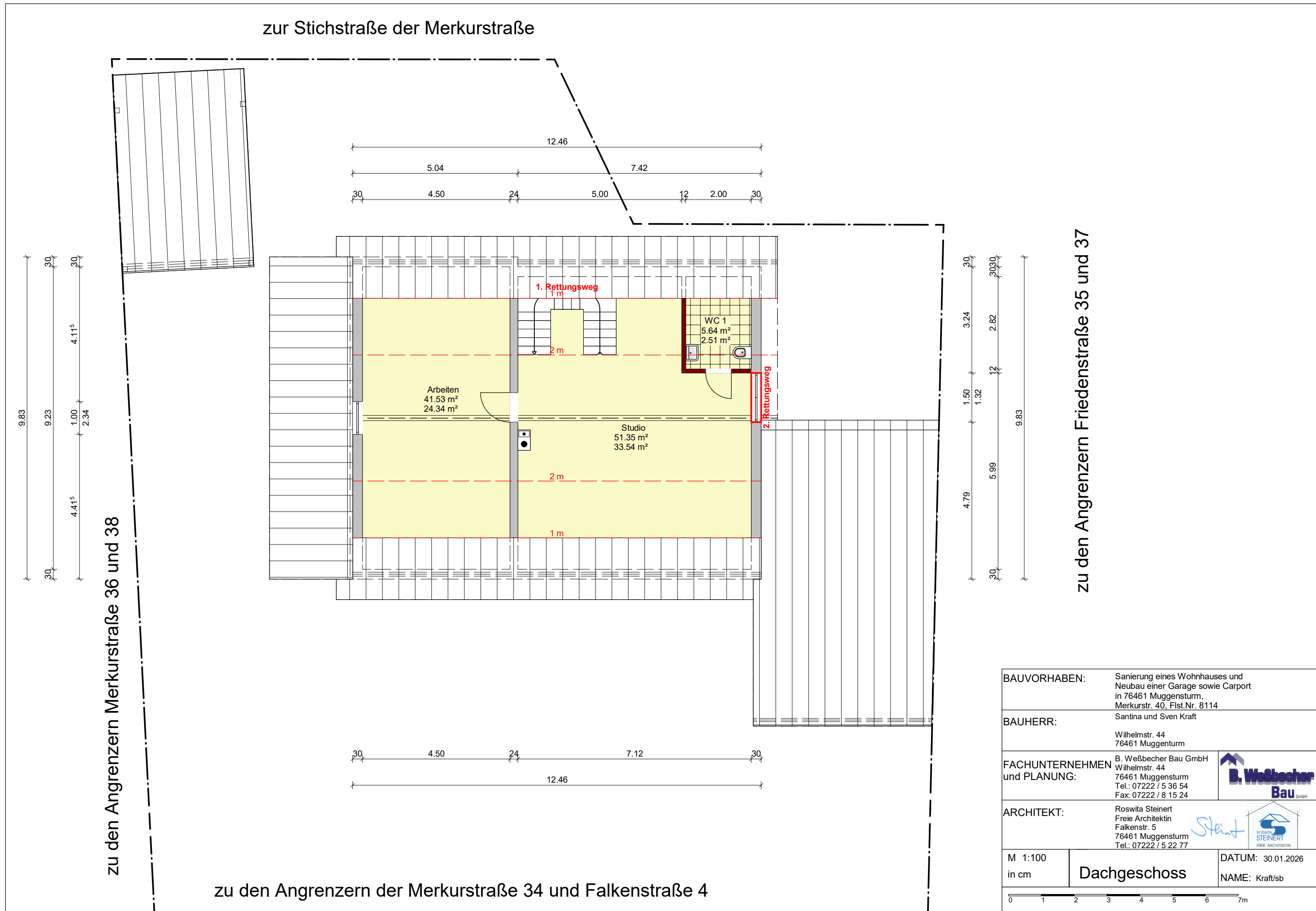
zur Stichstraße der Merkurstraße



zu den Angrenzern Friedenstraße 35 und 37

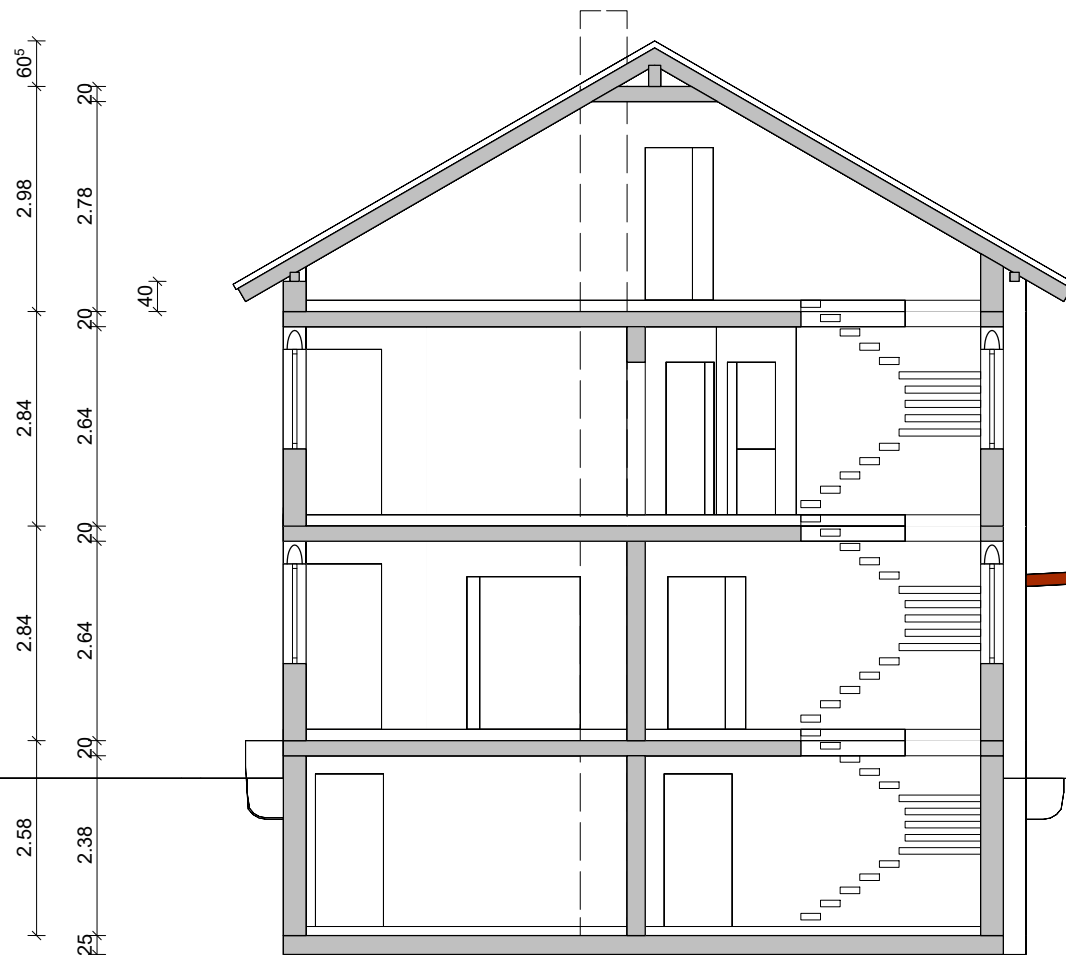
zu den Angrenzern der Merkurstraße 34 und Falkenstraße 4

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 76461 Muggenturm	
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	Obergeschoss 1		DATUM: 30.01.2026 NAME: Kraft/sb
			



BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 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: 30.01.2026 NAME: Kraft/sb
			

Dachneigung: 30.0°



+9.263
+8.460

+5.680

+2.840

± 0.00 OKRFB
-0.500

BAUVORHABEN: Sanierung eines Wohnhauses und
Neubau einer Garage sowie Carport
in 76461 Muggensturm,
Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114

BAUHERR: Santina und Sven Kraft
Wilhelmstr. 44 -2.580
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



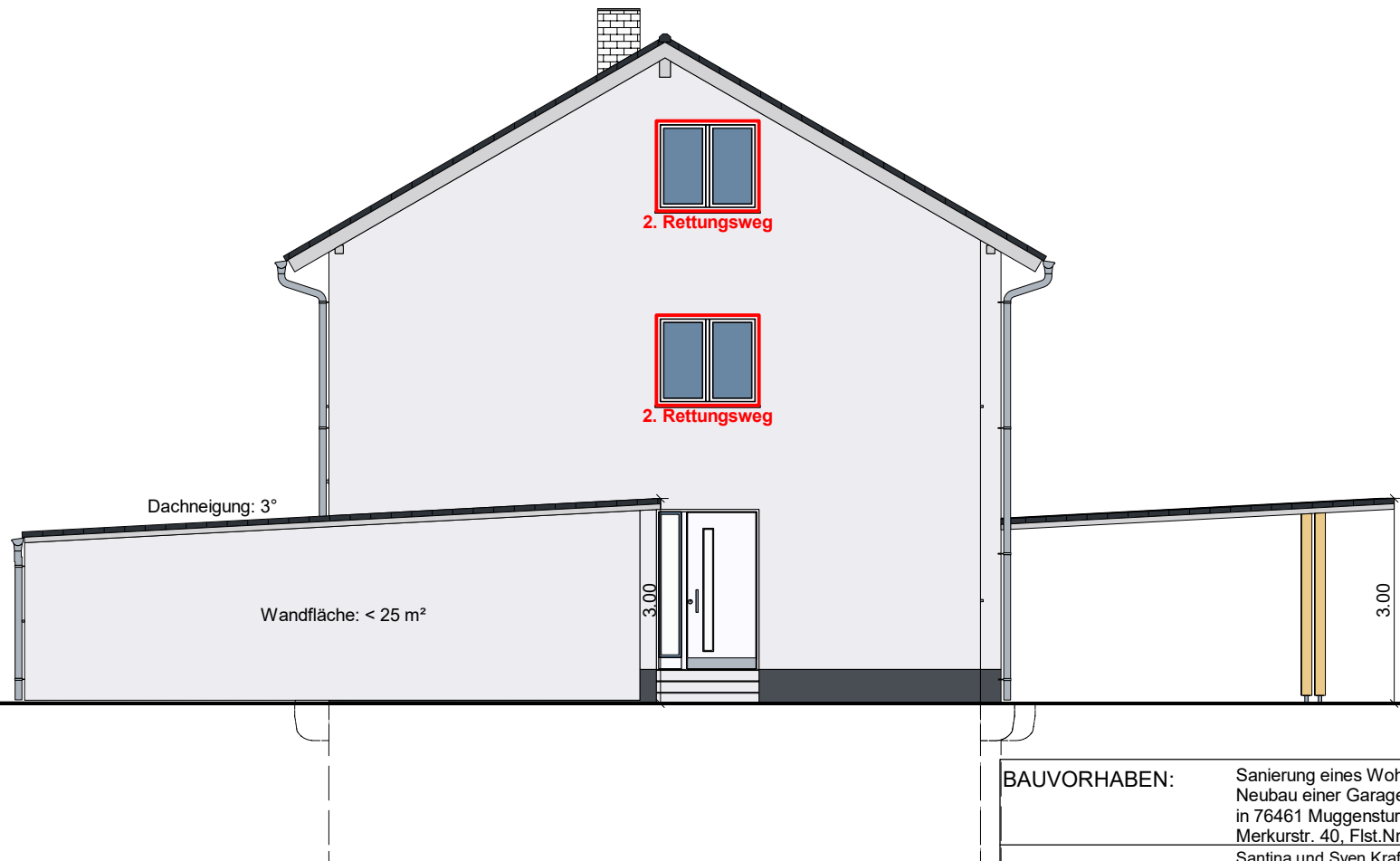
M 1:100
in cm

Schnitt A

DATUM: 18.12.2025

NAME: Kraft/sb

0 1 2 3 4 5 6 7m



Ansicht von den Angrenzern der Friedenstraße 35 und 37

BAUVORHABEN: Sanierung eines Wohnhauses und
Neubau einer Garage sowie Carport
in 76461 Muggenturm,
Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114

BAUHERR: Santina und Sven Kraft
Wilhelmstr. 44
76461 Muggenturm

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



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



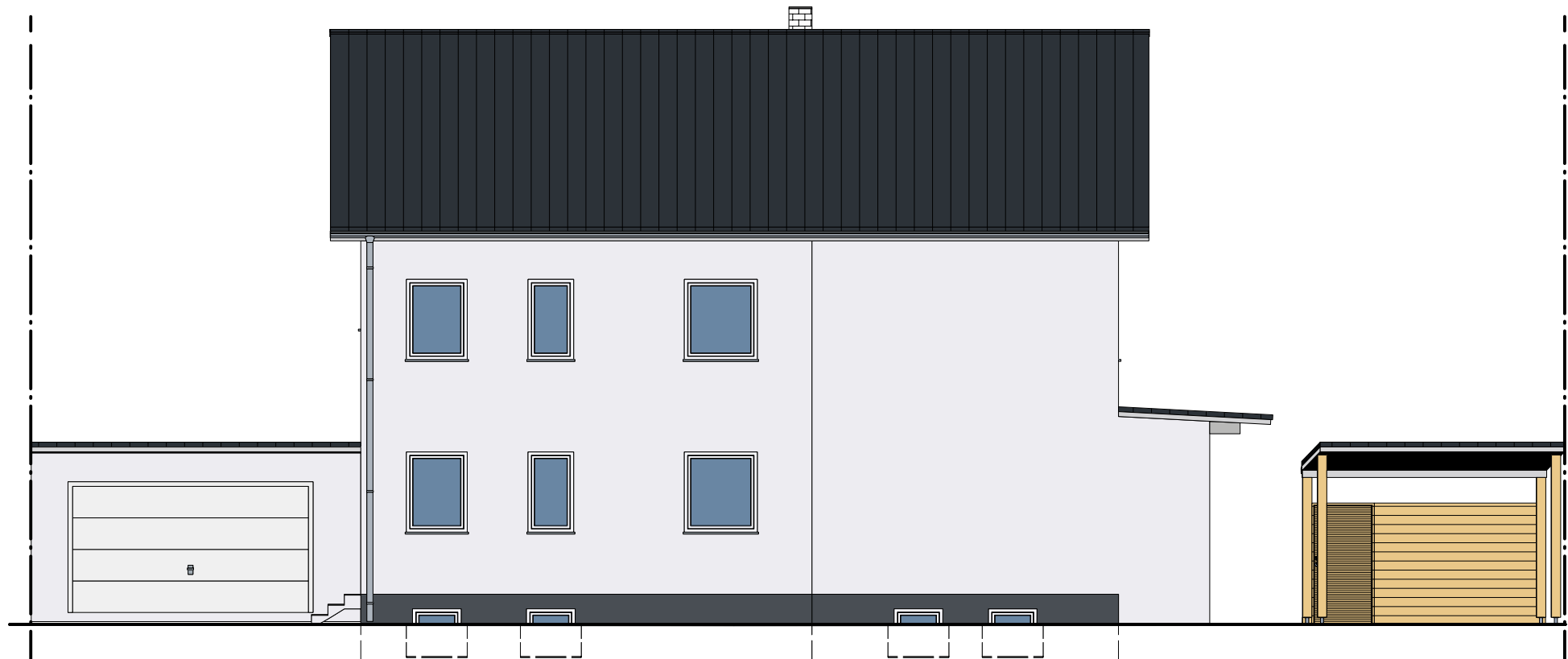
M 1:100
in cm

Ostansicht

DATUM: 30.01.2026

NAME: Kraft/sb





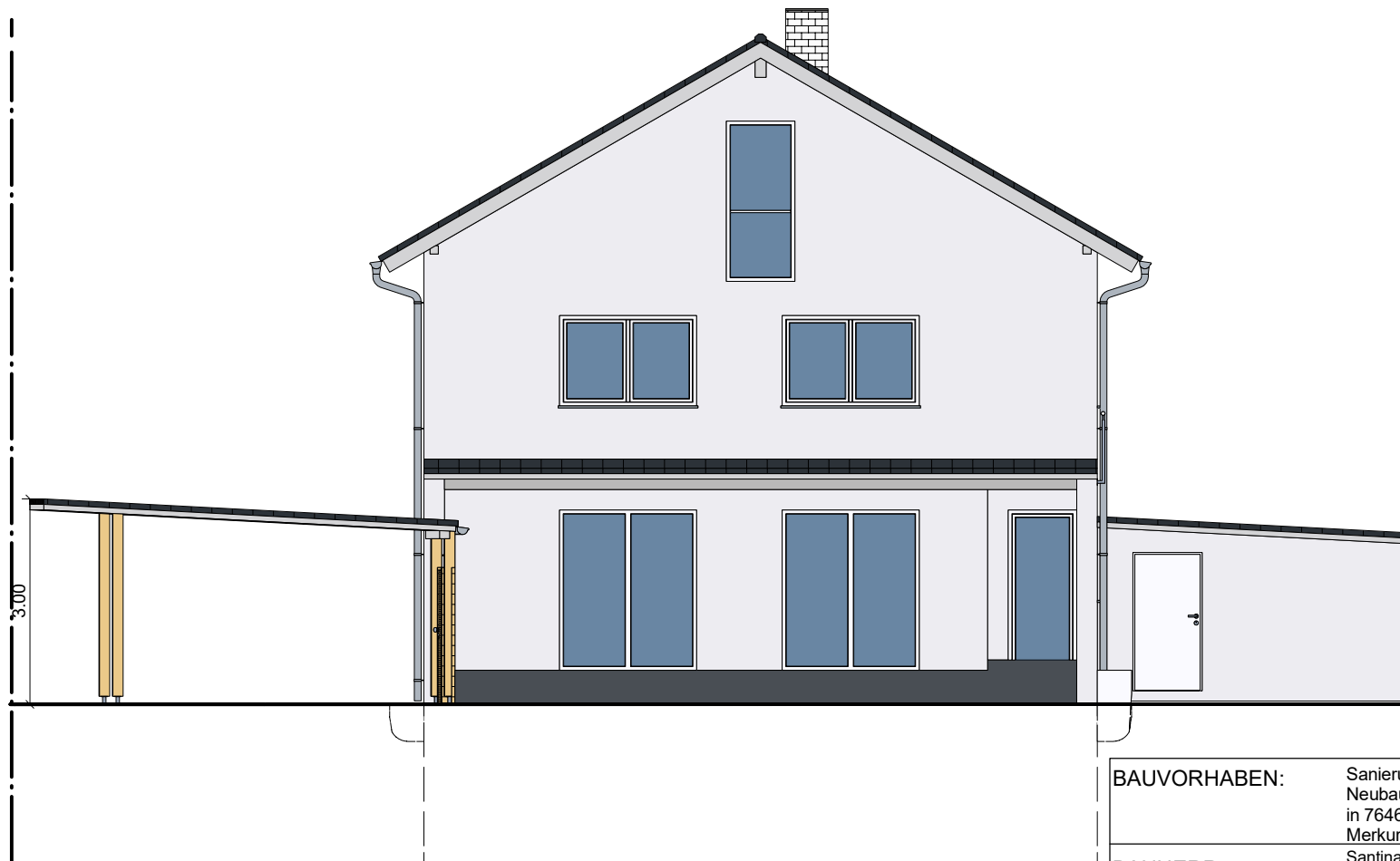
Ansicht von der Sichtstraße zur Merkurstraße

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 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	Nordansicht	DATUM: 18.12.2025 NAME: Kraft/sb
		



Ansicht von den Anrenzern Merkurstraße 34 und Falkenstraße 4

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggensturm, Merkurstr. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 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	Südansicht		DATUM: 18.12.2025 NAME: Kraft/sb
			



Ansicht von den Angrenzer Merkurstraße 36 und 38

BAUVORHABEN:		Sanierung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage sowie Carport in 76461 Muggenturm, Merkurst. 40, Flst.Nr. 8114	
BAUHERR:		Santina und Sven Kraft Wilhelmstr. 44 76461 Muggenturm	
FACHUNTERNEHMEN und PLANUNG:		B. Weißbecher Bau GmbH Wilhelmstr. 44 76461 Muggenturm Tel.: 07222 / 5 36 54 Fax: 07222 / 8 15 24	
ARCHITEKT:		Roswita Steinert Freie Architektin Falkenstr. 5 76461 Muggenturm Tel.: 07222 / 5 22 77	
M 1:100 in cm	Westansicht		DATUM: 18.12.2025 NAME: Kraft/sb
			