

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2026/075			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		22.06.2026			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Neubau eines Wohngebäudes mit Nebengebäude und Carport; Falkenstraße, Flst. Nr. 3315/3

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 26.05.2026 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplans „Falkenacker“. Entlang der Falkenstraße ist im Bereich des Baugrundstücks ein ca. 4,50 m breiter Vorgarten festgesetzt. Das Bauvorhaben muss nach dem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (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.

Die in der aktuell vorliegenden Planung enthaltene Carport befindet sich mit einer Breite von ca. 4,50 m in der im einfachen Bebauungsplan „Falkenacker“ festgesetzten Vorgarten, die von Bebauungen freizuhalten ist. Deshalb ist eine Befreiung vom einfachen Bebauungsplan „Falkenacker“ erforderlich.

Aktuell vorliegende Planung

Auf den Baugrundstücken ist vorgesehen ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Firsthöhe von 4,20 m mit Nebengebäude und Carport zu errichten. Die Dachform des Wohnhauses ist als Satteldach mit einer Dachneigung mit 35 ° angedacht. Das Wohnhaus ist mit einer Länge von 13,02 m und einer Breite mit 4,00 m vorgesehen.

Im Weiteren ist ohne Abstand zur Falkenstraße ein grenzständiges Flachdachcarport mit einer Höhe von 2,65 m, einer Länge von 4,00 m und einer Breite von 3,68 m plant. An den Carport soll im rückwärtigen Bereich ein grenzständiger Schuppen mit einer Höhe von 2,65 einer Länge von 5,15 m und einer Breite 3,68 m sowie eine Überdachung angebaut werden.

Städtebauliche Beurteilung

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass sich das geplante Wohnhaus mit Carport und Schuppen aus städtebaulicher Sicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Da sich das geplante Wohnhaus mit der Dachform und mit der Höhe sich in etwa der Satteldachgarage auf dem Grundstück Falkenstraße 2 anpasst.

Die Wohnhausbebauung mit Terrasse endet ca. auf gleicher Höhe wie die Bebauung mit dem Wohnhaus mit Ökonomiegebäude der Falkenstraße 2, damit entsteht eine gedachte hintere Bauflucht.

Es wurden schon Befreiungen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Falkenacker“ für die Überschreitung von Bauflucht mit Carports erteilt. In der Hauptstraße 103 wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Bauflucht um 3,00 m mit dem Carport erteilt, sodass der Abstand zur Hauptstraße 1,00 m beträgt. Darüber hinaus hat die Baurechtsbehörde des

Landratsamt Rastatt ein Carport in der Friedrichstraße 48 mit einer Überschreitung der Bauflucht von 3,50 m mit einem Carport genehmigt, sodass der Abstand 1,50 m zur Friedrichstraße beträgt.

Auf dem Grundstück Falkenstraße 2 a wurde bereits ein Carport ohne Abstand zur Falkenstraße errichtet. Auf dem Grundstück Falkenstraße 2 ist allerdings keine Bauflucht und auch kein Vorgarten zur Falkenstraße festgesetzt. Aus diesem Grund und weil der Gemeinde Muggensturm keine Baugenehmigung zum Carport auf dem Grundstück Falkenstraße 2 vorliegt kann dieser Carport nicht als Vergleich herangezogen werden.

Auf dem Baugrundstück ist zwar keine Bauflucht die von Bebauungen freizuhalten ist festgesetzt, aber ein Vorgarten die ebenfalls von Bebauungen freizuhalten ist. Der Vorgarten ist über die komplette breite des Grundstücks festgesetzt. Dieser Sachverhalt liegt ebenfalls beim Bebauungsplan „Schafhof“ vor. Hier wurde die Befreiungen für die Zufahrten zu den Garagen erteilt. Die Verwaltung vertritt, die Auffassung, dass wenn das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut wird, auch die Möglichkeit bestehen sollte das Grundstück mit einem Fahrzeug befahrbaren zu können. Dies ist nur mit einer Erteilung einer Befreiung von der Grünfläche vom einfachen Bebauungsplan „Falkenäcker“ möglich.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück wird ein Pkw-Stellplatz im neu geplanten Carport für eine Wohneinheit bereitgestellt. Die Pkw-Stellplatz kann von der Friedrichstraße aus 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). Die Stellplätze werden gemäß LBO von der Baurechtsbehörde des Landratsamt Rastatt geprüft.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Abstandsflächen für das Wohnhaus liegen auf dem Baugrundstück. Die zulässige Grenzbebauung von 9,00 m gemäß § 6 Abs. 1 LBO ist an der östlichen Grundstücksgrenze mit dem geplanten Carport, Schuppen und Überdachung um 4,75 m überschritten. 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.

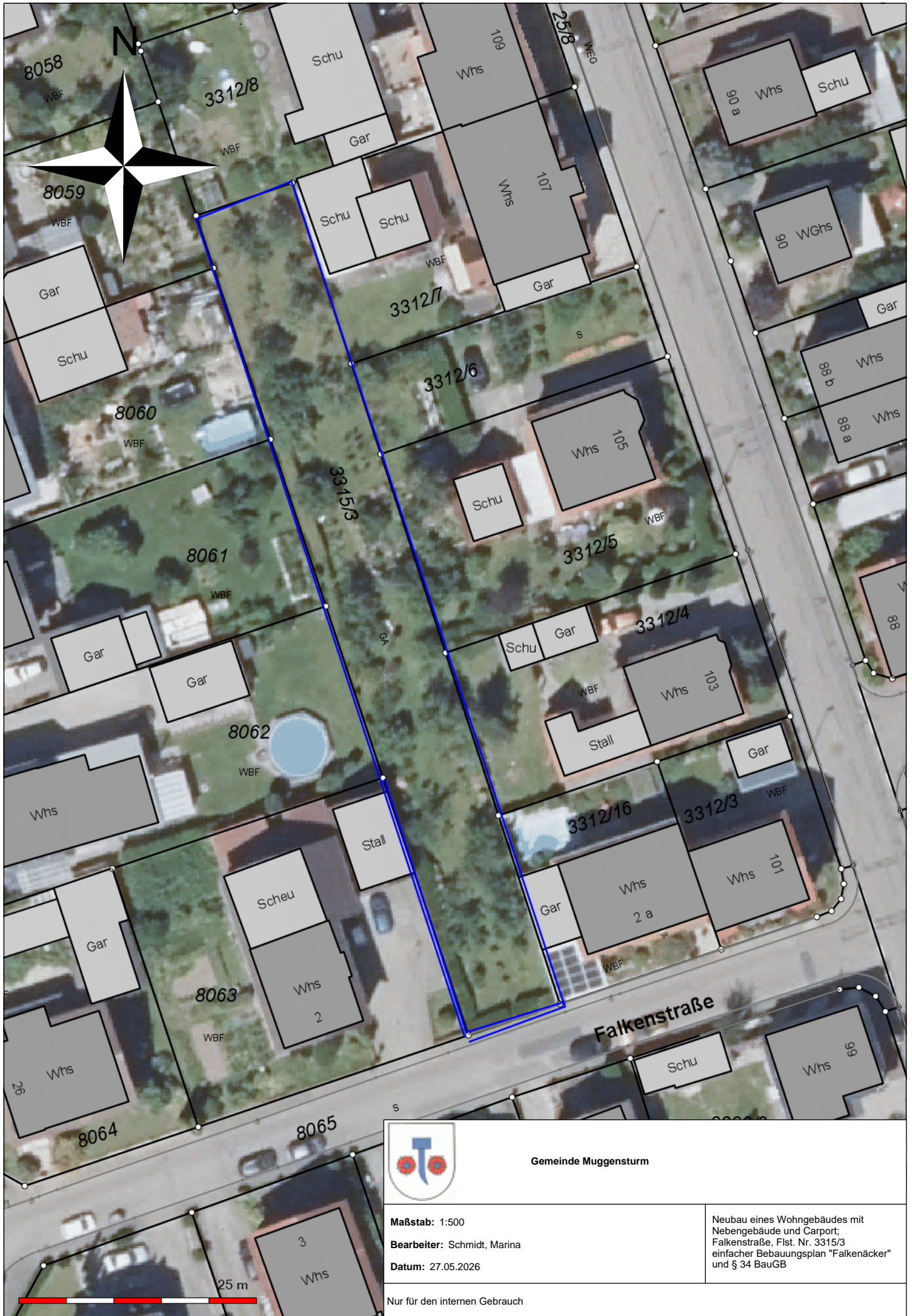
Haushaltrechtliche Deckung:

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit Nebengebäude und Carport aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung von der öffentlichen Grünfläche mit dem Carport zu erteilen.

Anlagen:

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



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 27.05.2026

Neubau eines Wohngebäudes mit Nebengebäude und Carport; Falkenstraße, Flst. Nr. 3315/3 einfacher Bebauungsplan "Falkenäcker" und § 34 BauGB

Nur für den internen Gebrauch





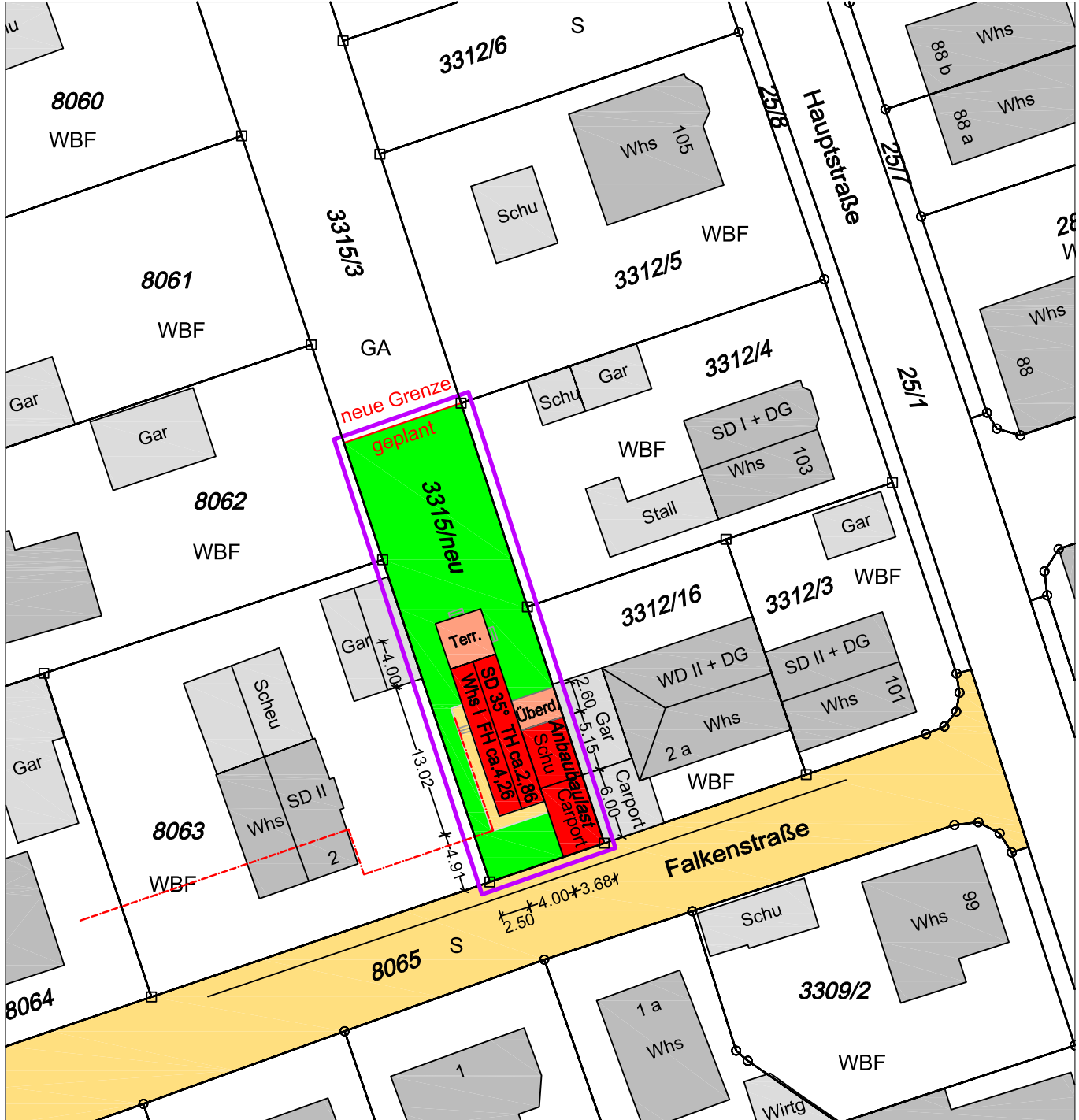
Stand: Mai 2026

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG

Kreis: Rastatt
 Gemeinde: Muggensturm
 Gemarkung: Muggensturm

Maßstab: 1 : 500
 Flurst. Nr.: 3315/3
 Bauherr: Becker-Wissert



—○— Grenzen und Flurstücksnummern laut Liegenschaftskataster
 [grey box] Gebäude lt. Kataster [dashed box] 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.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich

Lukas Engelhard
 Bachelor of Science
 Vermessungsingenieur
 Schillerstraße 22
 76474 Au am Rhein
 Tel. 017661551467

Au am Rhein, den 18.05.2026

LAGEPLAN

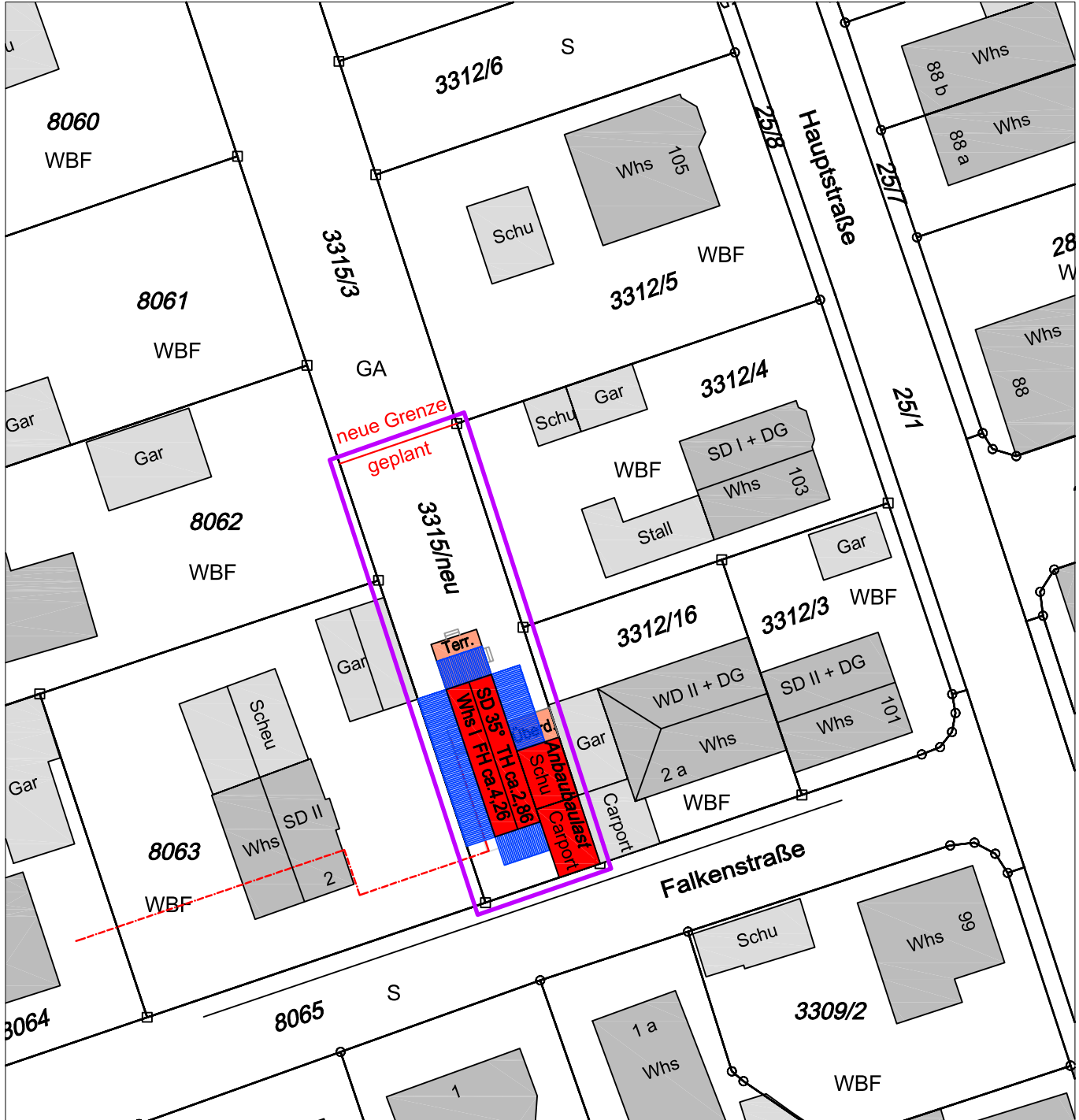
ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG

Kreis: Rastatt
Gemeinde: Muggensturm
Gemarkung: Muggensturm

Maßstab: 1 : 500
Flurst. Nr.: 3315/3
Bauherr: Becker-Wissert



ABSTANDSFLÄCHEN



Abstandsflächenberechnung: alle Abstandsflächen kleiner als 2,50, daher mind. Abstand 2,50m

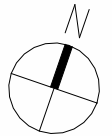
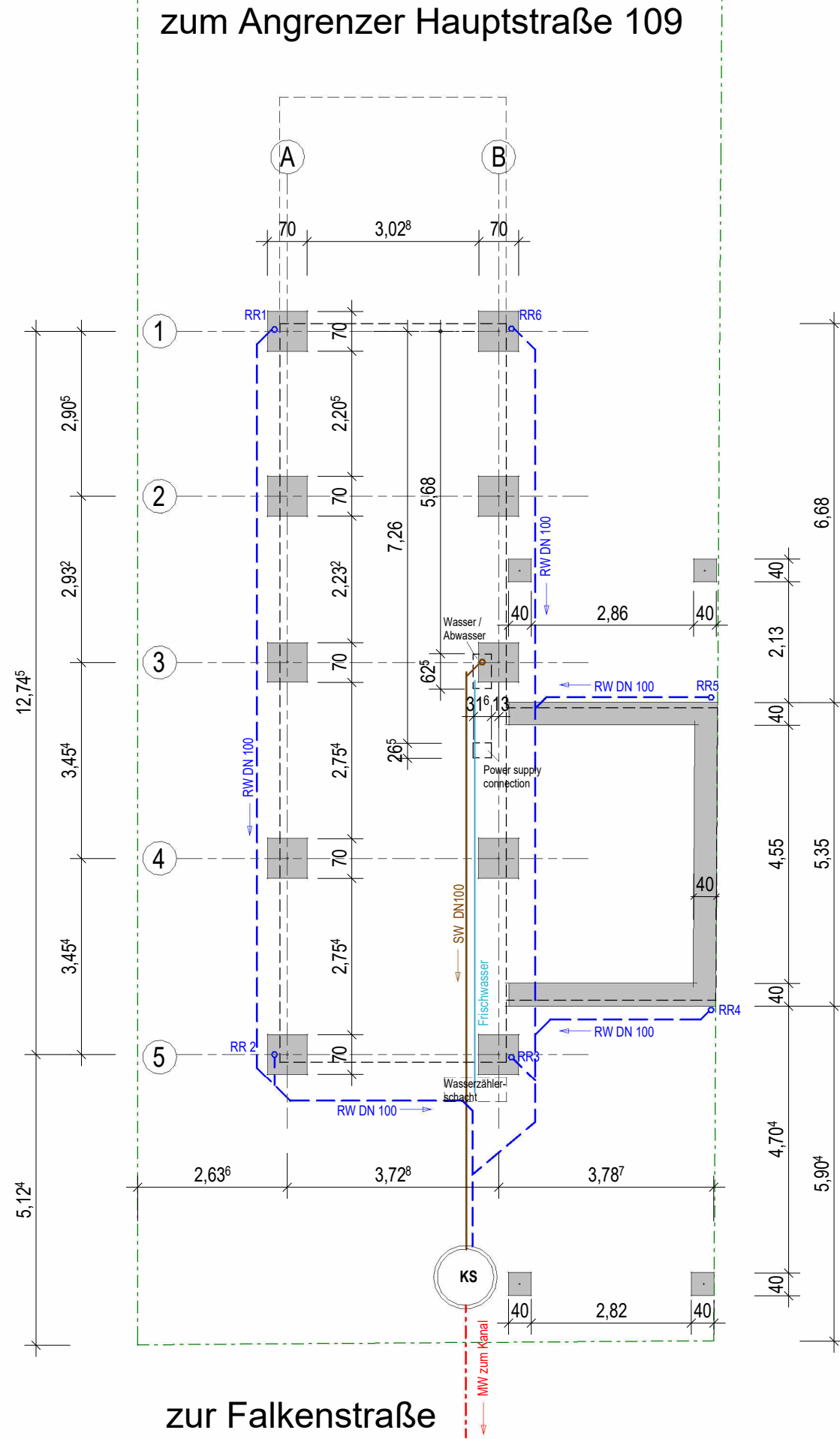
- Grenzen und Flurstücksnummern laut Liegenschaftskataster
- ▒ Gebäude lt. Kataster
- ▒ tatsächliche Bebauung

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. Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich

Lukas Engelhard
Bachelor of Science
Vermessungsingenieur
Schillerstraße 22
76474 Au am Rhein
Tel. 017661551467

Au am Rhein, den 18.05.2026

zu den Angrenzern Falkenstraße 2 und Frierichstraße 28



baueingabe

Neubau eines Wohngebäudes
mit Nebengebäude und Carport

Falkenstraße
76461 Muggensturm
Flst.-Nr.: 3315/3

BAUHERR Natalie Wissert und
Philipp Becker

Mönchhofstraße 6
76467 Bietigheim

PLANINHALT PLAN-NR: BA1.0

FUNDAMENTE 1 : 100
DATUM: 21.04.2026 GEZEICHNET: fri-ku

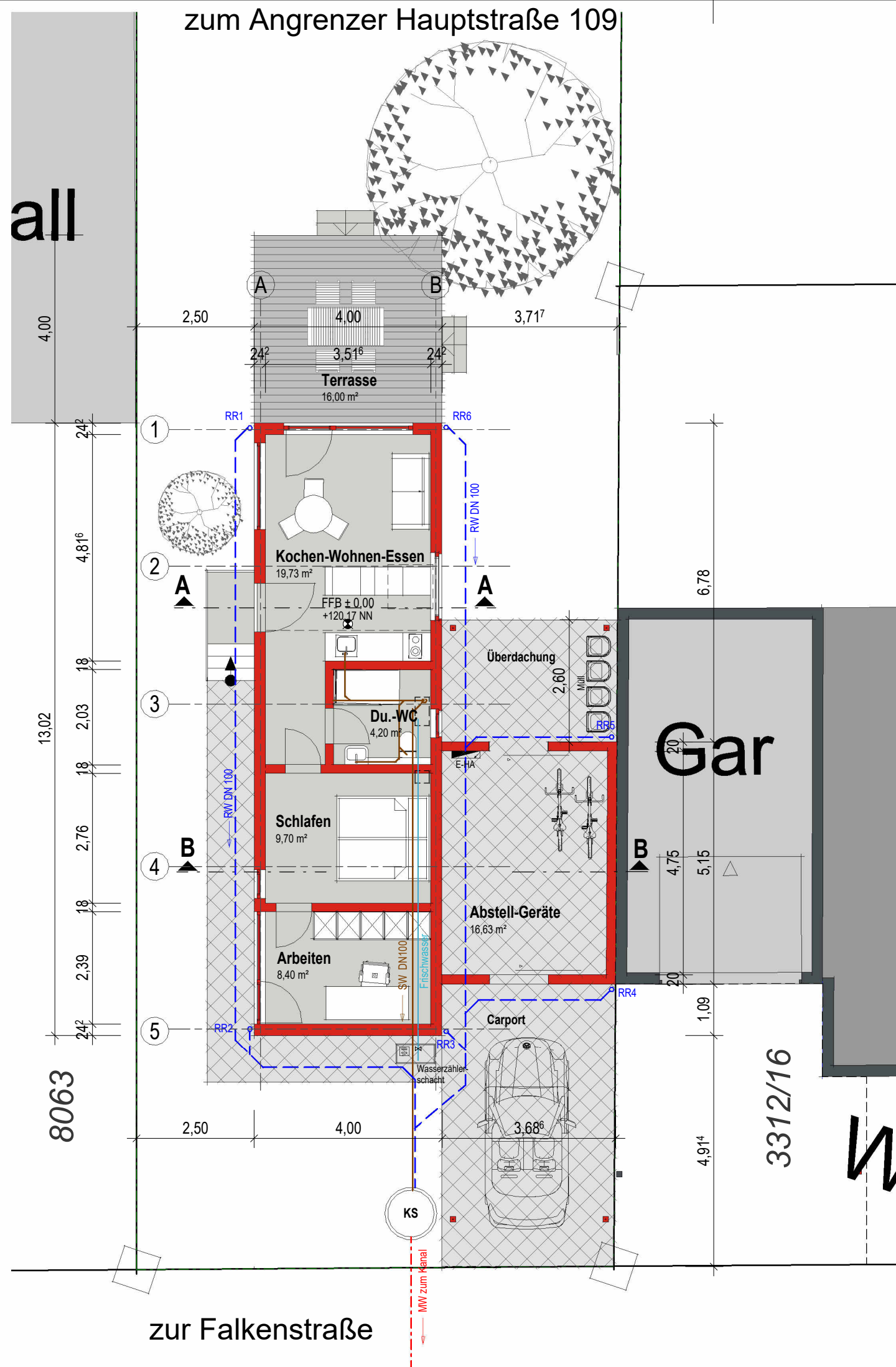
andreas fritz dipl.-ing. fh freier architekt



Rheinstraße 31a
76467 Bietigheim
07245 9029821
mailto@a-fritz.net

PROJEKT 26-521

zu den Angrenzern Falkenstraße 2 und Friedrichstraße 28

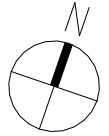


zu den Angrenzern Falkenstraße 2 a und Hauptstraße 103

Legende:

- Regenwasserleitung ---
- Schmutzwasserleitung ---
- Mischwasserleitung ---

Gebäudehersteller: MyCabin
Modell: Milla 47



baueingabe

Neubau eines Wohngebäudes
mit Nebengebäude und Carport

Falkenstraße
76461 Muggensturm
Flst.-Nr.: 3315/3

BAUHERR Natalie Wissert und
Philipp Becker

Mönchhofstraße 6
76467 Bietigheim

PLANINHALT PLAN-NR: BA1.1

GRUNDRISS 1 : 100
DATUM: 21.04.2026 GEZEICHNET: fri-ku

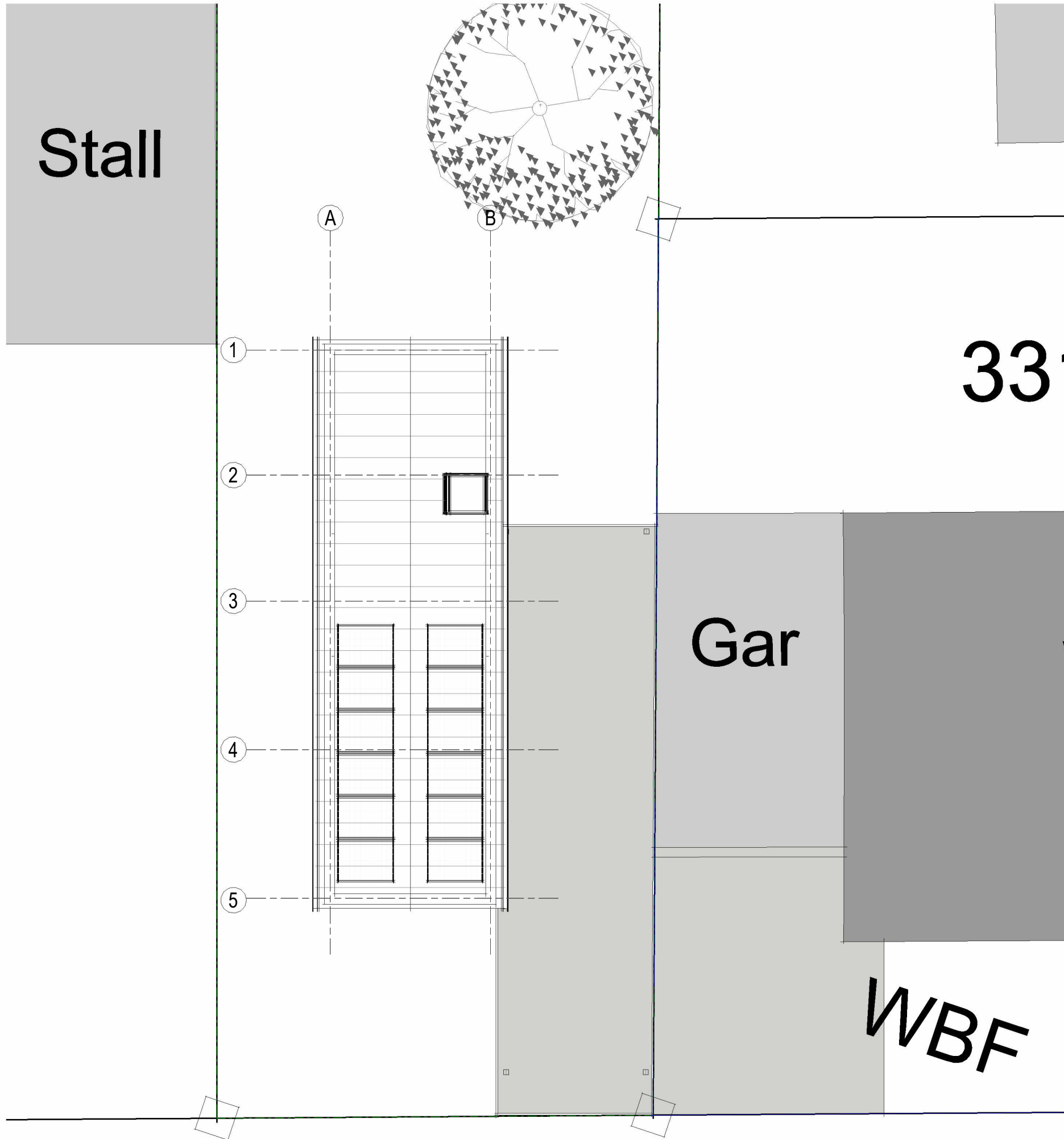
andreas fritz dipl.-ing. fh freier architekt



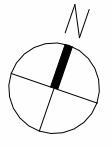
Rheinstraße 31a
76467 Bietigheim
07245 9029821
mailto@a-fritz.net

zum Angrenzer Hauptstraße 109

zu den Angrenzern Falkenstraße 2 und Friedrichstraße 28



33'



baueingabe

Neubau eines Wohngebäudes mit Nebengebäude und Carport

Falkenstraße
76461 Muggensturm
Flst.-Nr.: 3315/3

BAUHERR Natalie Wissert und Philipp Becker

Mönchhofstraße 6
76467 Bietigheim

PLANINHALT PLAN-NR: BA1.2

DACHAUFSICHT 1 : 100
DATUM: 21.04.2026 GEZEICHNET: fri-ku

andreas fritz dipl.-ing. fh freier architekt

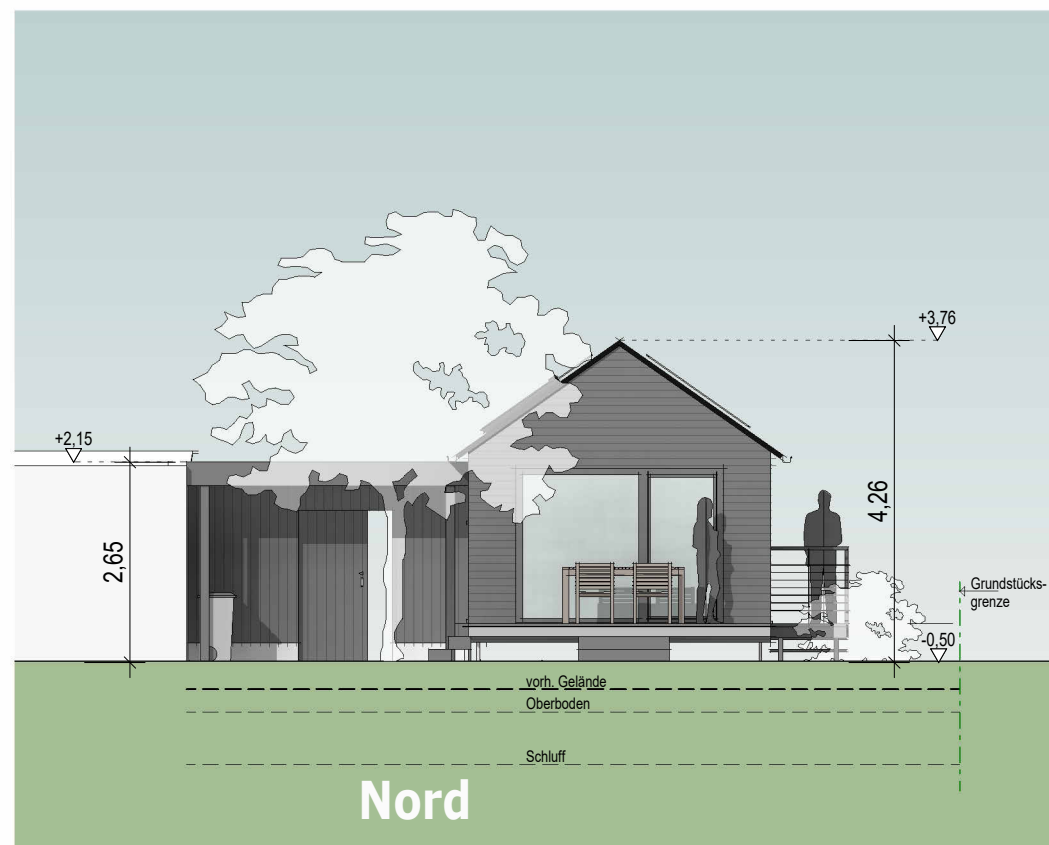
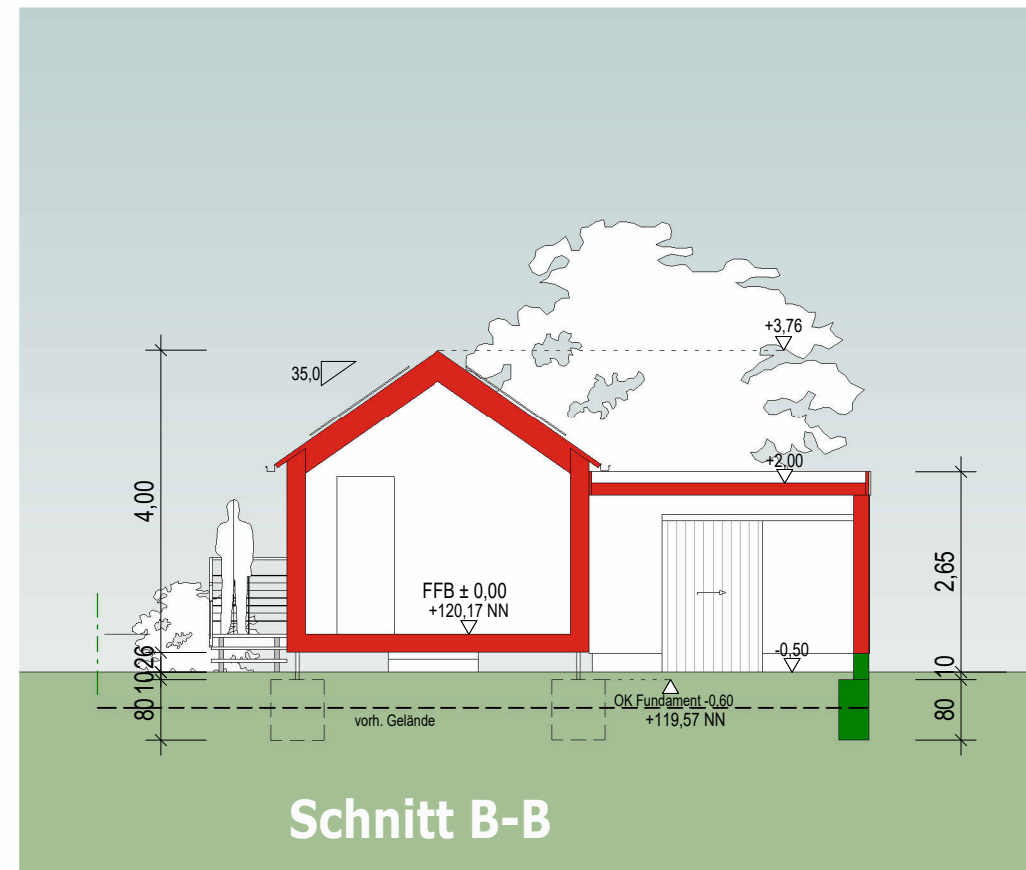
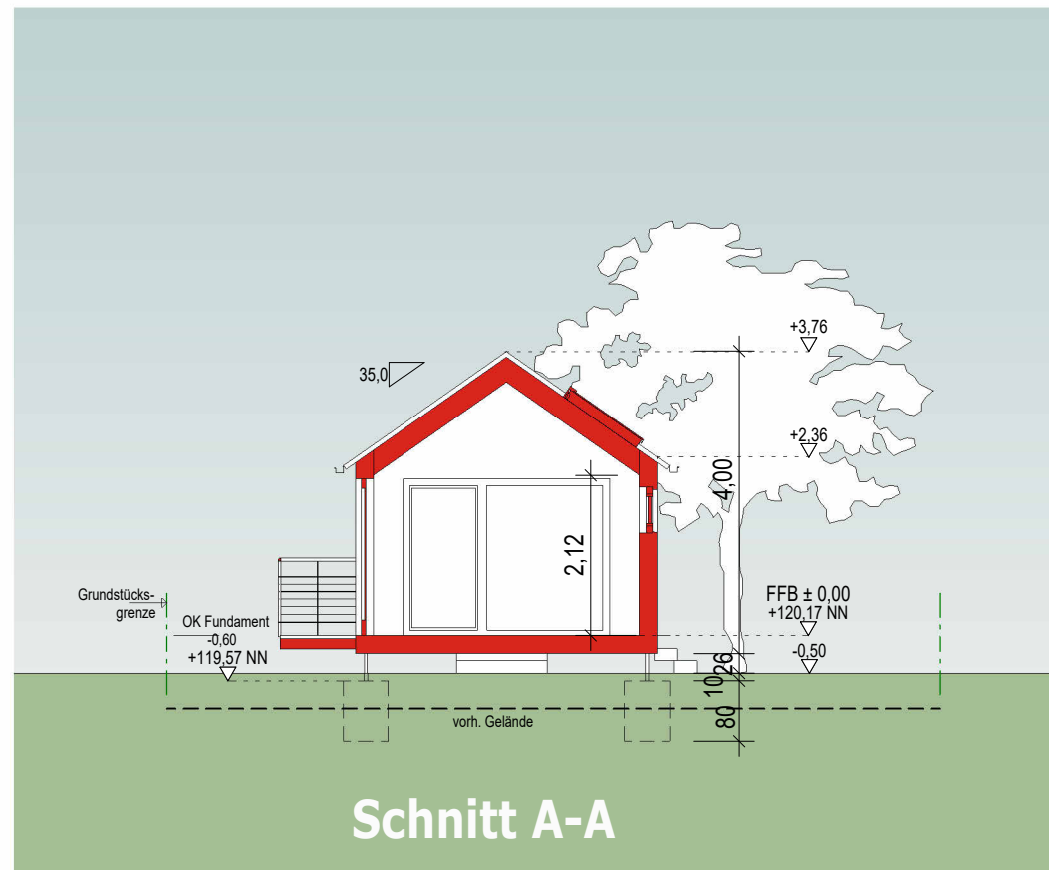


Rheinstraße 31a
76467 Bietigheim
07245 9029821
mailto@a-fritz.net

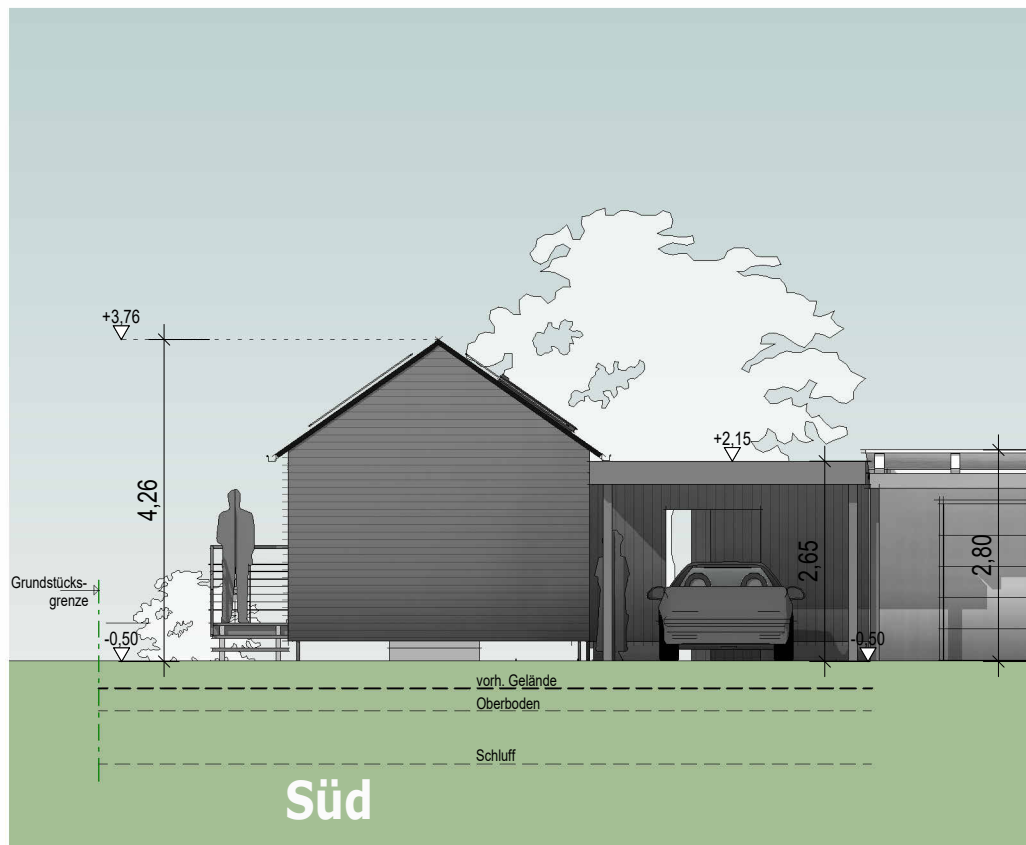
PROJEKT 26-521

zur Falkenstraße

zu den Angrenzern Falkenstraße 2 a und Hauptstraße 103



Ansicht vom Angrenzer Hauptstraße 109



Ansicht von der Falkenstraße

baueingabe

Neubau eines Wohngebäudes
mit Nebengebäude und Carport

Falkenstraße
76461 Muggensturm
Flst.-Nr.: 3315/3

BAUHERR Natalie Wissert und
Philipp Becker

Mönchhofstraße 6
76467 Bietigheim

PLANINHALT PLAN-NR. **BA1.3**

SCHNITTE A-A u. B-B
ANSICHTEN NORD u. SÜD

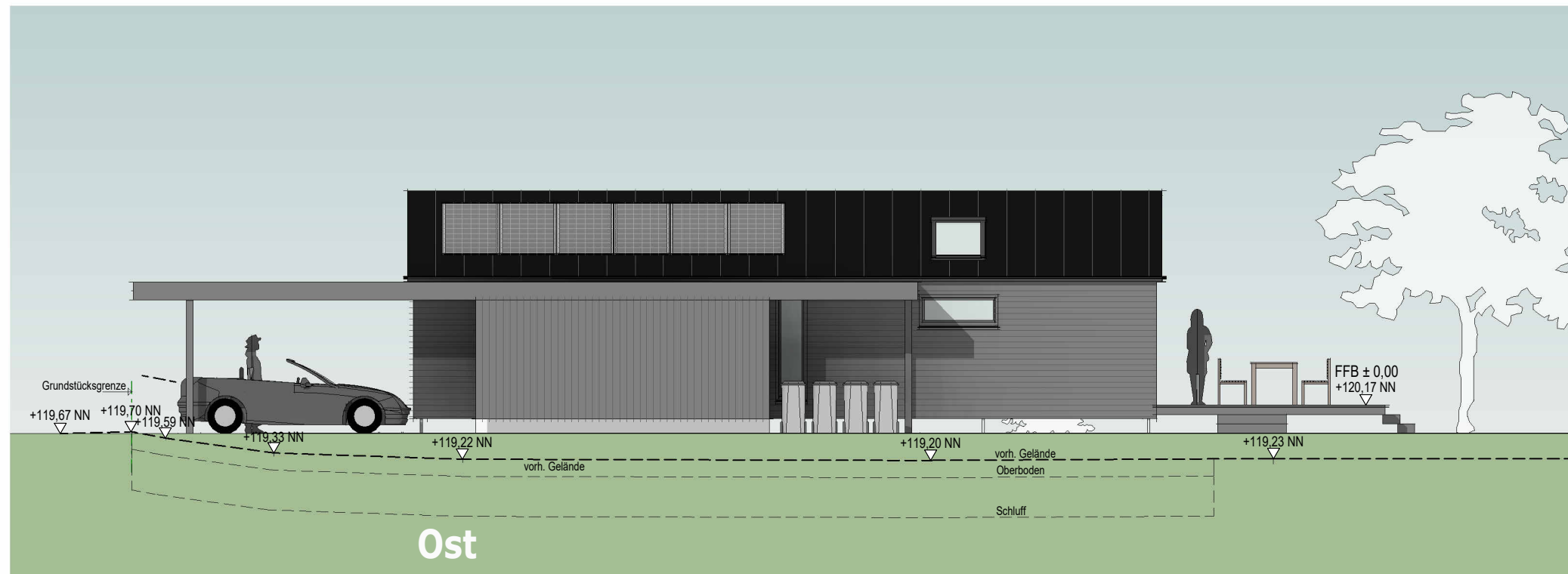
DATUM: 21.04.2026 GEZEICHNET: fri-ku

andreas fritz dipl.-ing. fh freier architekt



Rheinstraße 31a
76467 Bietigheim
07245 9029821
mailto@a-fritz.net

PROJEKT 26-521



Ansicht von den Angrenzern Falkenstraße 2 a und Hauptstraße 103



Ansicht von den Angrenzern Falkenstraße 2 und Friedrichstraße 28

baueingabe

Neubau eines Wohngebäudes
mit Nebengebäude und Carport

Falkenstraße
76461 Muggensturm
Flst.-Nr.: 3315/3

BAUHERR

Natalie Wissert und
Philipp Becker

Mönchhofstraße 6
76467 Bietigheim

PLANINHALT

PLAN-NR: BA1.4

ANSICHTEN OST u. WEST

1 : 100

DATUM: 21.04.2026

GEZEICHNET: fri-ku

andreas fritz dipl.-ing. fh freier architekt



Rheinstraße 31a
76467 Bietigheim
07245 9029821
mailto@a-fritz.net