

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		7 / 2023 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		08.05.2023			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

## **Anbau eines Balkons im Dachgeschoss; Beethovenstraße 38, Flst. Nr. 2768/6**

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 23.03.2023 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

### **Rechtsgrundlage zur Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplans „Im Attich und Hohrain“, sowie Gestaltungsplans „Im Attich und Hohrain“. Das Bauvorhaben muss nach dem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) 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. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Baugrundstück liegt im Bereich der Garagen zusätzlich noch im Bebauungsplan „Faisen Nord“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Nach Auffassung der Verwaltung, muss bei der vorliegenden Planung der Bebauungsplan „Faisen Nord“ nicht Berücksichtigt werden, da die Garagen von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

### **Planung**

Im Bereich des giebelständig, angebauten Neubaus ist im Dachgeschoss an der Nordost Seite des Wohnhauses geplant, dass ein 1,50 m breiter und 6,50 m langer Balkon aus Stahl am Wohnhaus angeschraubt wird. Durch die Errichtung des Balkons im Dachgeschoss ist vorgesehen, dass eines der beiden Fenster im Bereich des neuen Balkons durch eine Balkontür ersetzt werden soll.

### **Städtebauliche Beurteilung**

Nach Auffassung der Verwaltung, tritt der straßenabgewandte, im Dachgeschoss geplante Balkon vom öffentlichen Verkehrsraum aus (von der Beethovenstraße aus) städtebaulich nicht in Erscheinung und ist aus städtebaulicher Sicht somit unbedeutend. Weitere Ausführung siehe Stellungnahme des Städteplaners Herrn Nickel in der Anlage. Die Verwaltung vertritt somit, die Auffassung, dass es aus städtebaulicher Sicht, keine Bedenken für das geplante Vorhaben zur Errichtung des Balkons gibt.

### **Stellplätze:**

Für die sechs Wohneinheiten im Wohnhaus werden auf dem Baugrundstück insgesamt acht Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Gemäß Nachtrag vom 19.04.1995 zur Baugenehmigung vom 06.06.1994 sind sieben Pkw-Stellplätze herzustellen. Vier der Pkw-Stellplätze werden in der bestehenden Garage auf dem Baugrundstück bereitgestellt. Das Vorhaben wirkt sich nicht auf die vorhandenen Pkw-Stellplätze aus, deshalb bleiben die Pkw-Stellplätze unverändert.

### **Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten**

Die Abstandsflächen liegen auf dem Baugrundstück. Die Prüfung der Grenzabstände, Abstandsflächen sowie die Notwendigkeit von evtl. Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

**Angrenzeranhörung**

Der Gemeinde Muggensturm liegen die Zustimmungen Angrenzer vor. Deshalb wird keine Angrenzeranhörung durch die Gemeinde Muggensturm gemäß Landesbauordnung für Baden-Württemberg durchgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Anbau des Balkons im Dachgeschoss aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen.

**Anlagen:**

- 01 städtebauliche und sanierungsrechtliche Stellungnahme vom Städteplaner
- 02 Übersichtsplan
- 03 Fotos
- 04 Lageplan
- 05 Pläne

## Stellungnahme

Betrifft: Anwesen des Herrn Karl-Heinz Unser,  
Flst. Nr. 2768/6, Beethovenstr. 38, Muggensturm  
Hier: Anbau eines Balkons im Dachgeschoss

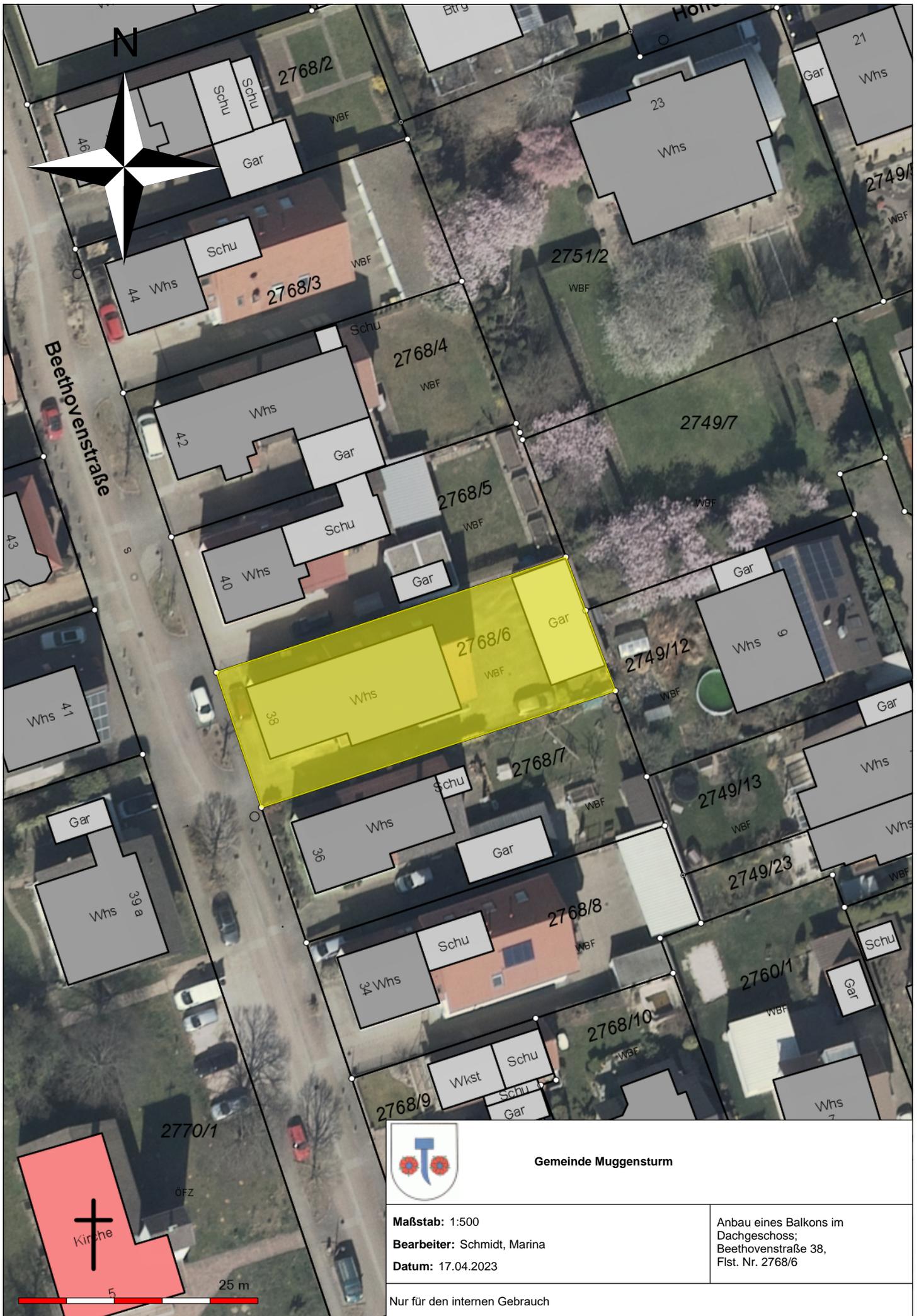
Das Anwesen Beethovenstr. 38 besteht aus einem zweigeschossigen, giebelständigen Wohnhaus an der Straße.

Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Wohnung im Dachgeschoss soll im Giebel auf der straßenabgewandten Seite ein breiter Balkon angebaut werden. Die Konstruktion soll an die Fassade angeschraubt bzw. an die bestehende Balkenlage angehängt werden.

Diese Verbesserung der Nutzung kann aus der Sicht der Sanierung begrüßt, da die Verbesserung der Wohnverhältnisse ein besonderes Ziel der Sanierung ist. Aus städtebaulicher Sicht kann die Maßnahme ebenfalls befürwortet werden, da sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden kann und somit nicht stört.

Karlsruhe, den 04.04.2023

M. Nickel



**Gemeinde Muggensturm**

**Maßstab:** 1:500

**Bearbeiter:** Schmidt, Marina

**Datum:** 17.04.2023

Anbau eines Balkons im Dachgeschoss;  
Beethovenstraße 38,  
Flst. Nr. 2768/6

Nur für den internen Gebrauch



Stand April 2023



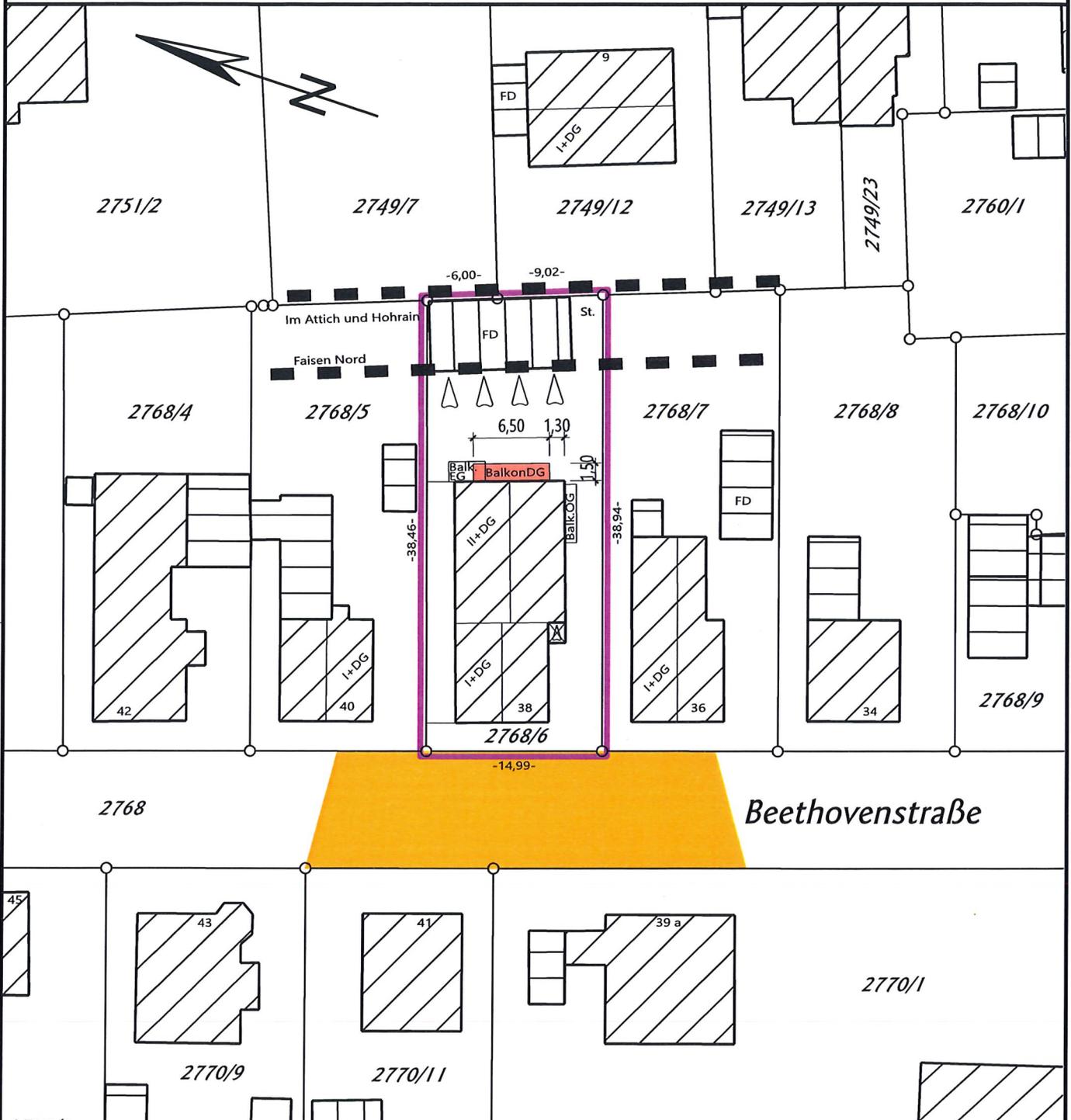
vom Bauherr Stand 2023

Landkreis: Rastatt  
Gemeinde: Muggensturm  
Gemarkung: Muggensturm  
Flurstücknr.: 2768/6

# Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: Balkon

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Karl-Heinz Unser  
Hohenrain 15  
76461 Muggensturm

Ingenieurbüro Malige **ibm**  
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: 16.02.2023

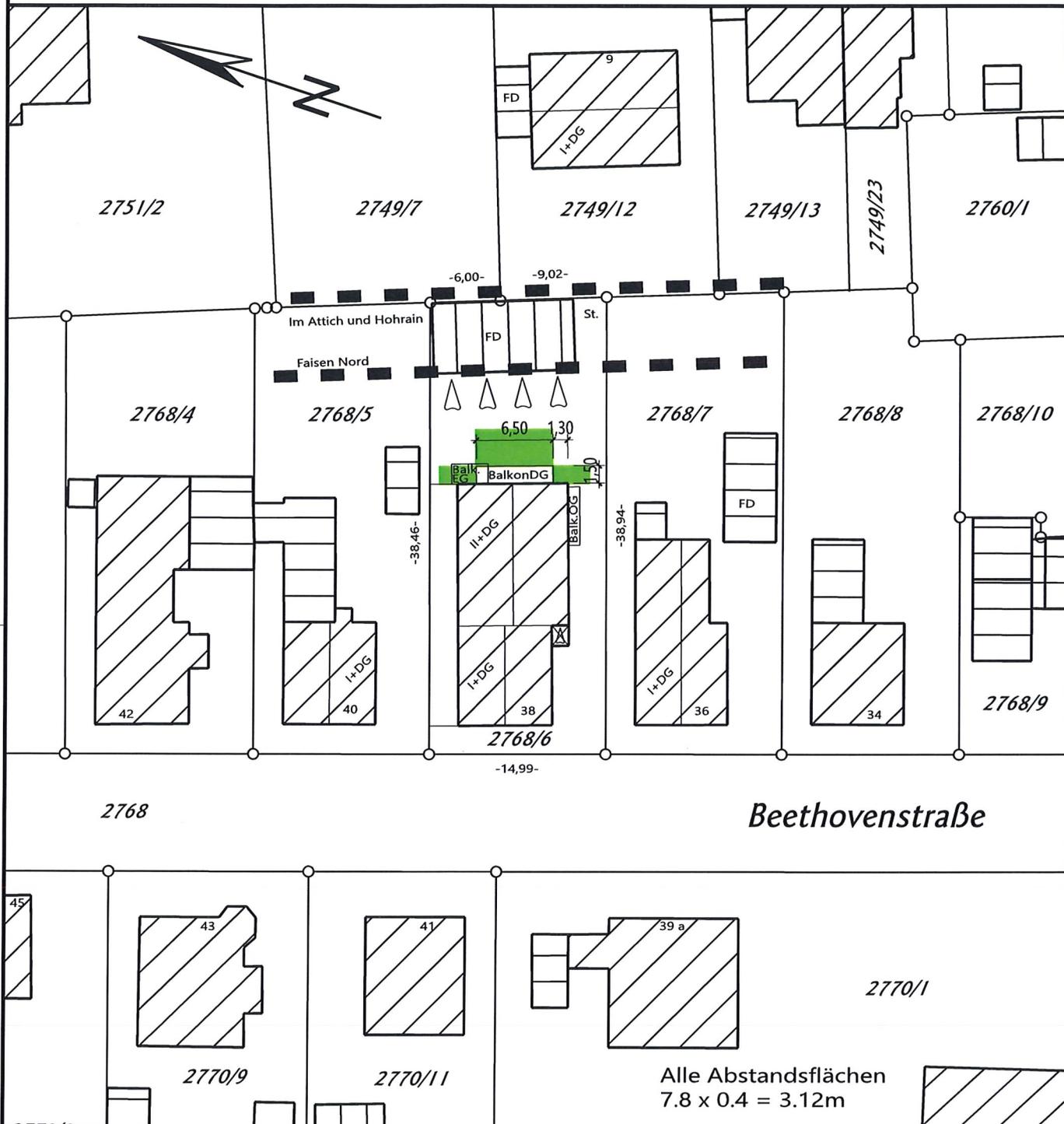
ROSWITA  
**STEINERT**  
FREIE ARCHITEKTIN  
76461 MUGGENSTURM  
TELEFON 07222/52277  
TELEFAX 07222/989826

Landkreis: Rastatt  
Gemeinde: Muggensturm  
Gemarkung: Muggensturm  
Flurstücknr.: 2768/6

# Lageplan - M 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag.



Bauvorhaben: **Balkon**

Bauherr:

Architekt:

Vermessung:

Karl-Heinz Unser  
Hohenrain 15  
76461 Muggensturm

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

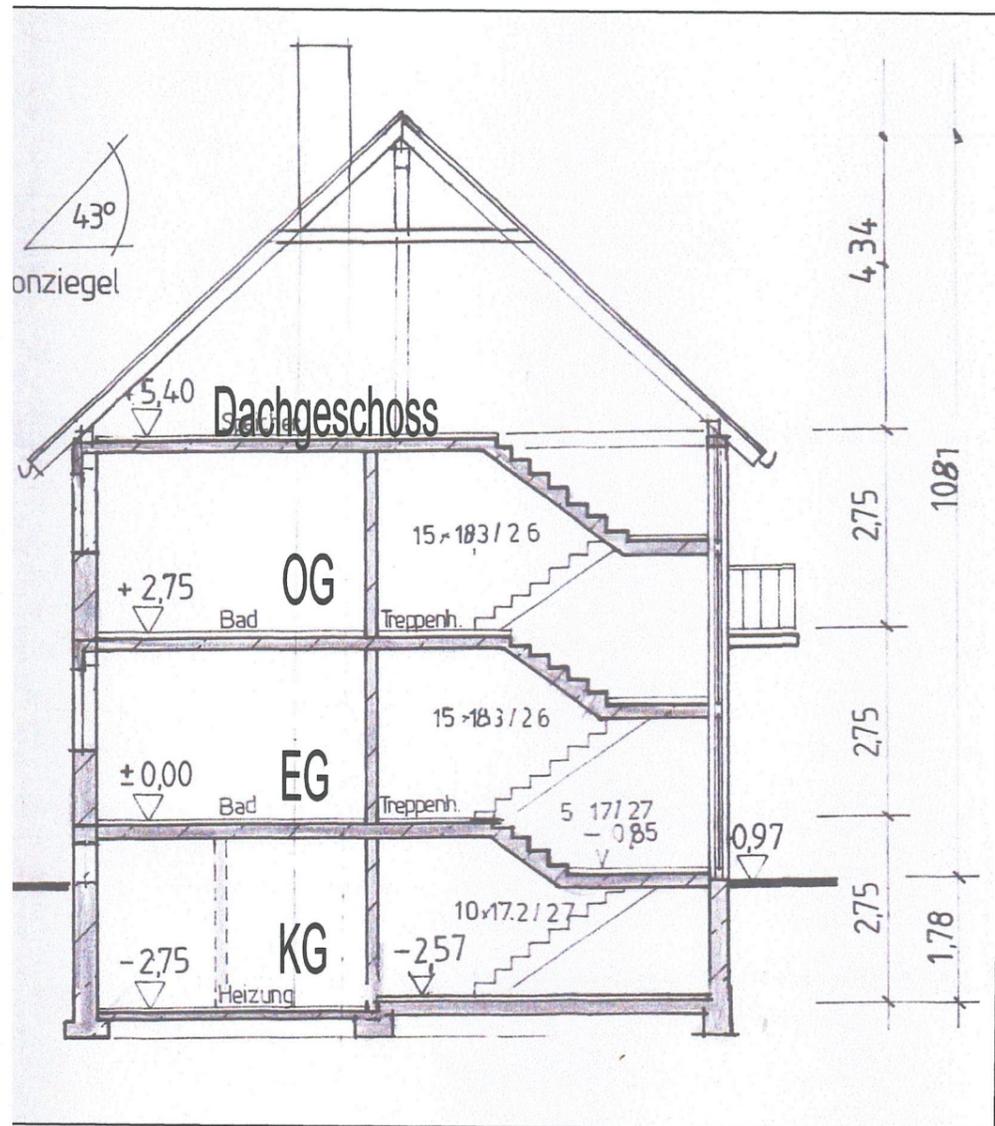
Friedrich-Ebert-Str. 27 · D-76461 Muggensturm  
Tel.: 07222 - 91 60 360 · Fax: 07222 - 91 60 364  
Mail: buero@ib-malige.de · Web: www.ib-malige.de

Datum: 16.02.2023

ROSWITA  
**STEINERT**  
FREIE ARCHITEKTIN  
76461 MUGGENSTURM  
TELEFON 07222/52277  
TELEFAX 07222/989826

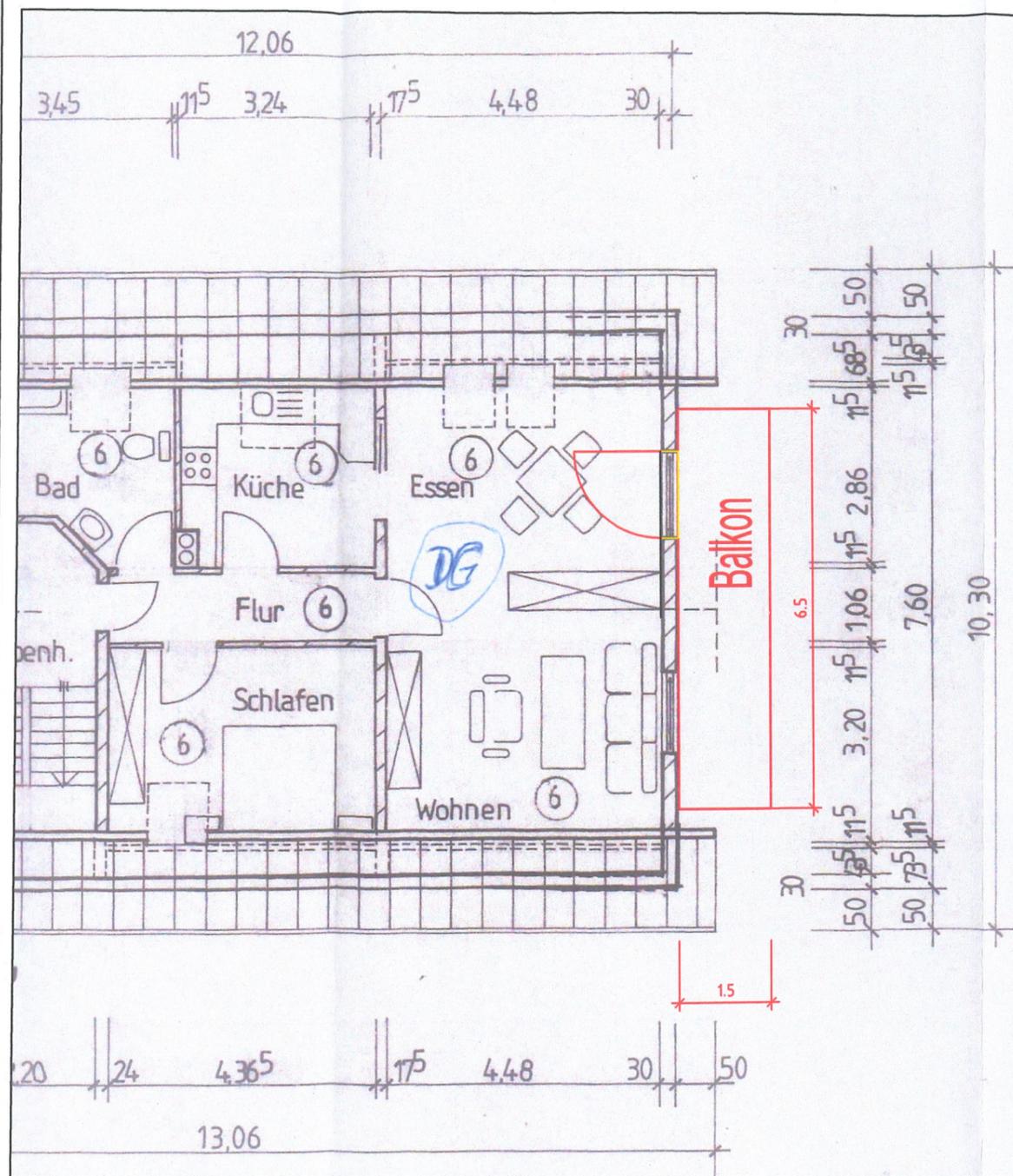
□ Bestand    □ Neu

zum Angrenzer Beethovenstraße 40



# Schnitt Bestand

zur Beethovenstraße



# Dachgeschoss

zum Angrenzer Beethovenstraße 36

zu den Angrenzern Hohenrain 9 und 11

## Bauantrag

Objekt  
Anbau eines Balkones  
im Dachgeschoss  
am bestehenden Wohnhaus

76461 Muggensturm  
Beethovenstrasse 38

Lbg.-Nr. 2768/6

Bauherrschaft  
**Karl-Heinz  
Unser**

76461 Muggensturm  
Hohenrain 15  
Telefon 07222 - 51365

## DG 1-100

Planung

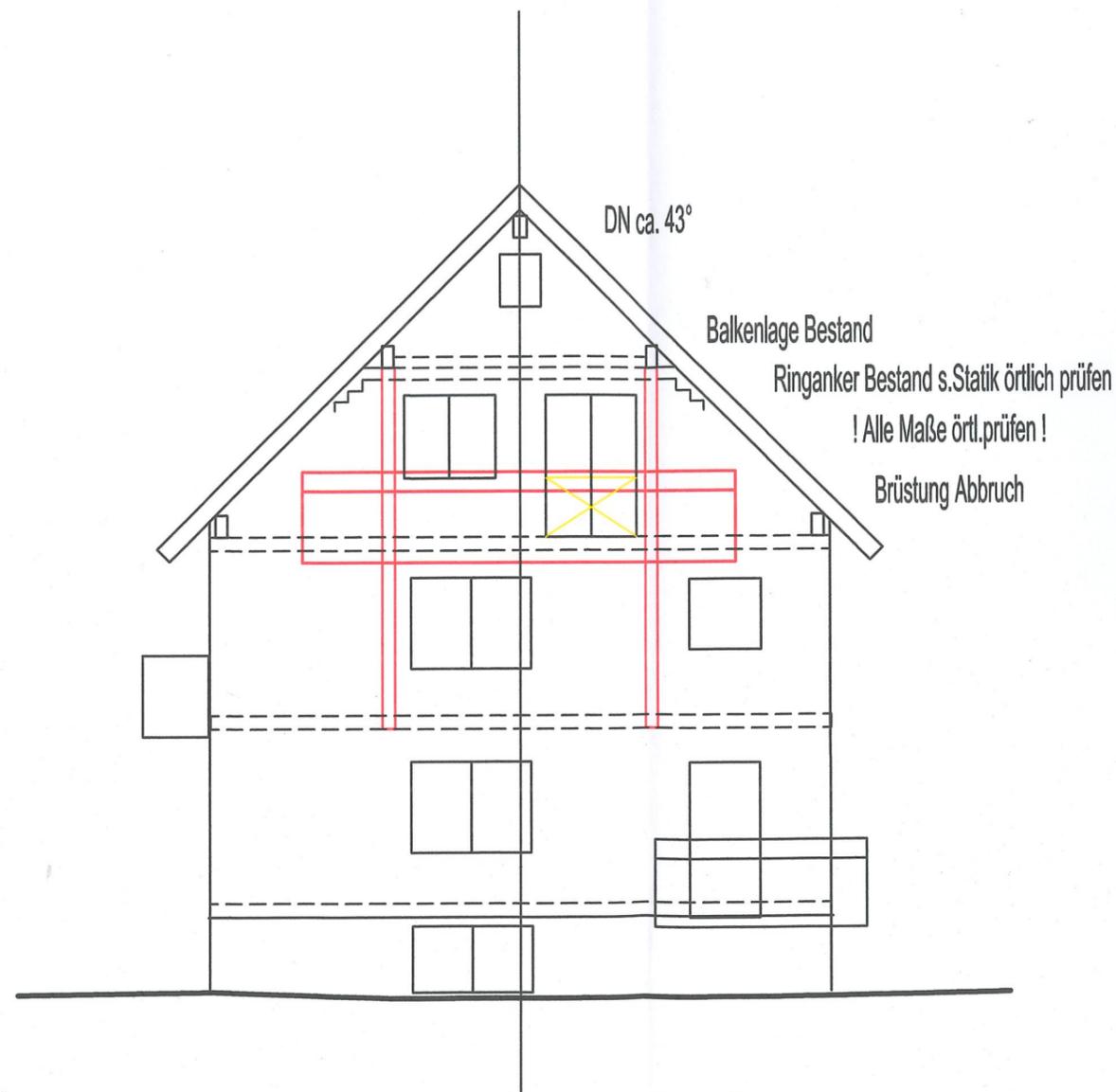


76461 MUGGENSTURM  
Falkenstrasse 5  
Telefon 07222-52277  
Fax 07222-989826  
mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Februar 2023

Bauherrschaft  
*Karl-Heinz Unser*

Architektin:  
*Steinert*



- Abbruch
- Bestand
- Neu

Nord-Osten

Ansicht von den Angrenzern Hohenrain 9 und 11

## Bauantrag

Objekt  
Anbau eines Balkones  
im Dachgeschoss  
am bestehenden Wohnhaus

76461 Muggensturm  
Beethovenstrasse 38

Lbg.-Nr. 2768/6

Bauherrschaft  
**Karl-Heinz  
Unser**

76461 Muggensturm  
Hohenrain 15

Telefon 07222 - 51365

## Ansichten NO 1-100

Planung



76461 MUGGENSTURM  
Falkenstrasse 5  
Telefon 07222-52277  
Fax 07222-989826

mail: steinert-muggensturm@t-online.de

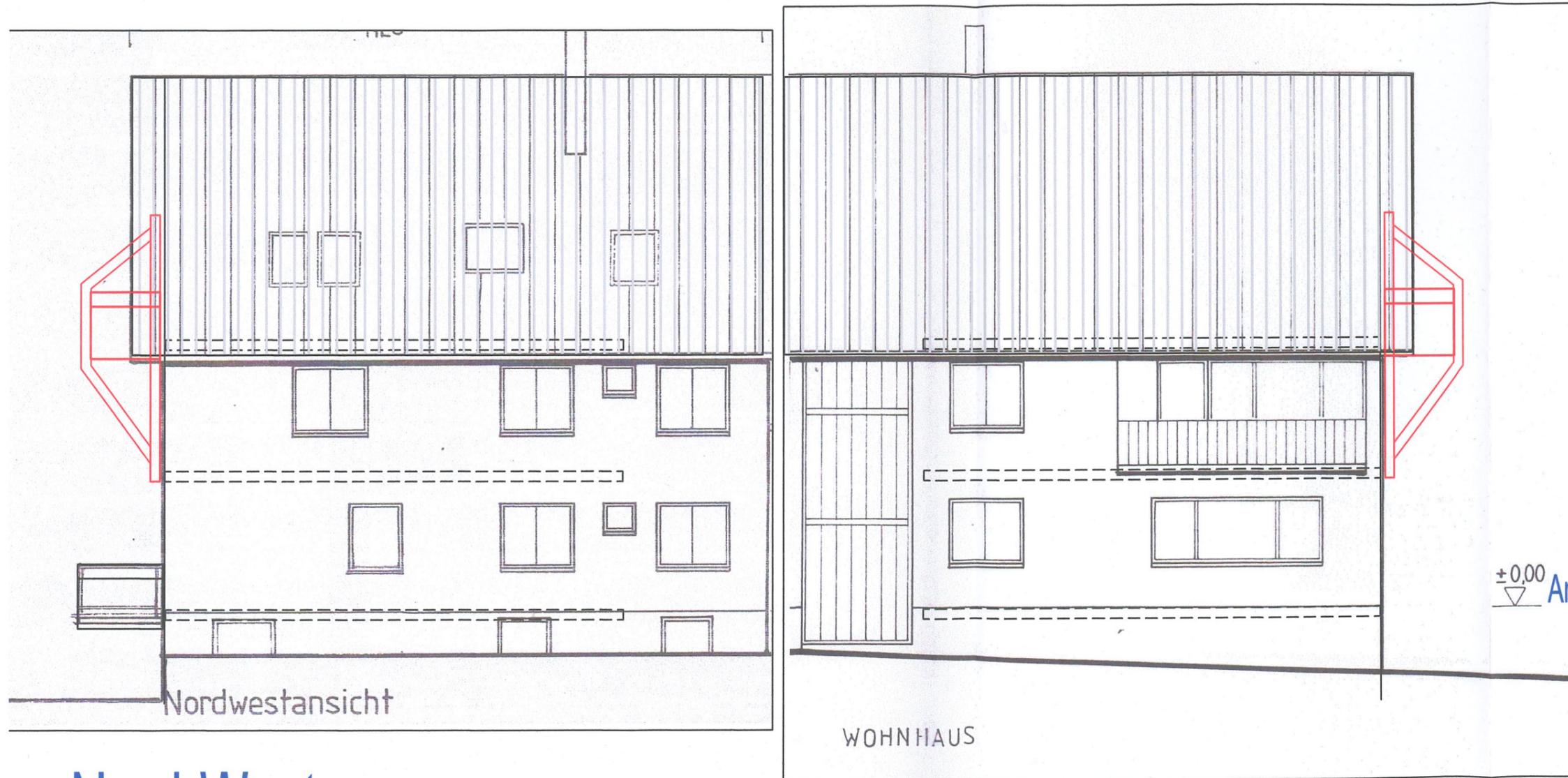
Muggensturm, Februar 2023

Bauherrschaft

*Karl-Heinz Unser*

Architektin:

*Steinert*



# Nord-Westen

# Süd-Osten

Ansicht vom Angrenzer Beethovenstraße 40

Ansicht vom Angrenzer Beethovenstraße 36

Bestand  
 Neu

## Bauantrag

Objekt  
 Anbau eines Balkones  
 im Dachgeschoss  
 am bestehenden Wohnhaus  
  
 76461 Muggensturm  
 Beethovenstrasse 38

Lbg.-Nr. 2768/6

Bauherrschaft  
**Karl-Heinz  
 Unser**  
 76461 Muggensturm  
 Hohenrain 15  
 Telefon 07222 - 51365

±0,00 ▽ Ansichten NW+SO 1-100

Planung  
  
**ROSWITA  
 STEINERT**  
 FREIE ARCHITEKTIN  
 76461 MUGGENSTURM  
 Falkenstrasse 5  
 Telefon 07222-52277  
 Fax 07222-989826  
 mail: steinert-muggensturm@t-online.de

Muggensturm, Februar 2023

Bauherrschaft  
  
 Architektin:  
