

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		19/23 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		03.07.2023			
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 an die DG-Wohnung; Friedrichstraße 46, Flst. Nr. 8052

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren wurde am 12.06.2023 bei der Gemeinde Muggensturm eingereicht. Der geänderte Lageplan ist am 14.06.2023 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplans sowie Gestaltungsplans „Falkenäcker“. 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Planung

Am 2 ½ geschossigen Zweifamilienwohnhaus der Friedrichstraße 46 soll auf der Westseite, in Richtung Friedrichstraße im Dachgeschoss ein 3,50 langer und 1,60 m breiter Balkon angebaut werden. Es ist vorgesehen im Bereich des geplanten Balkons ein Fenster gegen eine Balkontür auszutauschen. Der Balkon soll mit Stahlträgern an der Fassade befestigt werden.

Städtebauliche Beurteilung

Nach Auffassung der Verwaltung, ist der Balkon asymmetrisch angeordnet und ragt mit einer Breite von ca. 1,60 in die Bauflucht der Friedrichstraße. Dennoch tritt der Balkon aus städtebaulicher Sicht nicht negativ in Erscheinung, weil eine Ausführung ohne hindernde Stahlstützen die auf dem Erdboden vor dem Wohnhaus stehen gewählt wurde. Mit der Ausführung des Balkons durch Befestigung an der Wand tritt er, als untergeordnetes Bauteil in Erscheinung. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Balkon aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist, wenn das Balkongeländer des geplanten Balkons farblich auf die Fassade und auf das Balkongeländer des bestehenden Balkons an der Südseite abgestimmt ist. Weitere Ausführung siehe Stellungnahme des Städteplaners in der Anlage. Die Verwaltung vertritt somit, die Auffassung, dass es aus städtebaulicher Sicht, keine Bedenken für den geplanten Anbau des Balkons an die Dachgeschosswohnung gibt.

Stellplätze:

Für das Zweifamilienwohnhaus werden für die Wohnnutzung insgesamt drei Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück bereitgestellt. Zwei Pkw-Stellplätze befinden sich in dem auf dem Grundstück östlich gelegenen Garagengebäude mit Zufahrt über die Merkurstraße. Im Weiteren ist ein Pkw-Stellplatz auf der Westseite des Grundstücks mit Zufahrt über die Friedrichstraße auf dem Grundstück angelegt. Die Anforderung der Gemeinde 1,5 Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück bereitzustellen, wird mit der vorliegenden Planung erfüllt und die Pkw-Stellplätze werden aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Auf dem Grundstück ist noch eine Treppenreinigung angemeldet. Die Pkw-Stellplätze für das Gewerbe prüft die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

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

Angrenzeranhörung

Eine Angrenzeranhörung wird sobald von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt die Vollständigkeit des Bauantrags bestätigt wurde, durchgeführt. Über Einwendungen, die bis zum Sitzungstermin vorliegen wird der Technische Ausschuss informiert. Da die Angrenzer gemäß Landesbauordnung vier Wochen Zeit haben, um Einwendungen zum Bauvorhaben einzulegen, können noch Einwendungen nach dem Sitzungstermin bei der Gemeinde eingehen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Anbau eines Balkons an die DG-Wohnung mit hineinragen in die Bauflucht zur Friedrichstraße aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen.

Anlagen:

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

Stellungnahme

Betrifft: Anwesen des Herrn Müslüm Koc,
Flst. Nr. 8052, Friedrichstr. 46, Muggensturm
Hier: Anbau eines Balkons im Dachgeschoss

Das Anwesen Friedrichstraße 46 besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse soll auf der straßenseitigen Giebelfassade ein kleiner Balkon angebaut werden. Dazu soll ein vorhandenes Fenster durch eine Fenstertür ersetzt werden. Dabei überschreitet dieser Bauteil die bestehende Baulinie um die Tiefe des Balkons.

Diese Verbesserung der Nutzung kann aus der Sicht der Sanierung und Ortsentwicklung begrüßt werden, da die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Dachgeschoss Ziel der Sanierung ist. Aus städtebaulicher Sicht kann die Maßnahme ebenfalls befürwortet werden, da die geplante Maßnahme trotz der asymmetrischen Anordnung des neuen Bauteils keine wesentliche Verschlechterung des Erscheinungsbildes darstellt. Es wird empfohlen, das Balkongeländer farblich auf die Fassade abgestimmt auszuführen.

Karlsruhe, den 15.06.2023

M. Nickel







Stand Juni 2023

Flurstück: 8052
Flur:
Gemarkung: Muggensturm

Gemeinde: Muggensturm
Kreis: Rastatt
Regierungsbezirk: Karlsruhe



LAGEPLAN nach § 4 LBOVVO
zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Zeichenerklärung: M=Müll, F=Fahrradabstellplatz, G= Dachgaube
SD= Satteldach, FD=Flachdach, PD=Pulldach

Maßstab M 1 : 500

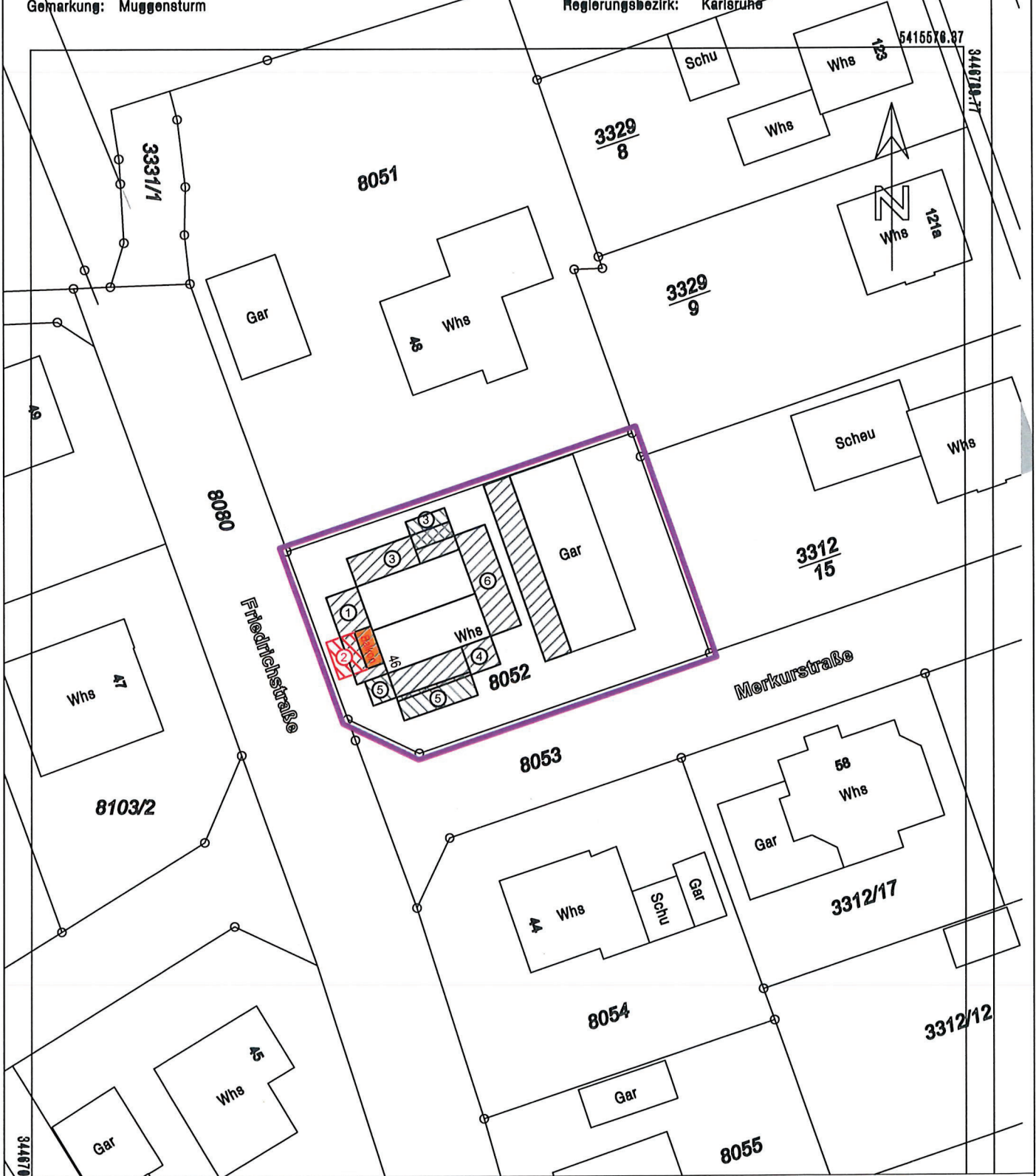
Karlsruhe, den 08.06.2023

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Frank Seidel



Flurstück: 8052
Flur:
Gemarkung: Muggensturm

Gemeinde: Muggensturm
Kreis: Rastatt
Regierungsbezirk: Karlsruhe



LAGEPLAN nach § 4 LBOVVO
Abstandsflächenplan

Zeichenerklärung: M=Müll, F=Fahrradabstellplatz, G= Dachgaube
SD= Satteldach, FD=Flachdach, PD=Pultdach

Maßstab M 1 : 500

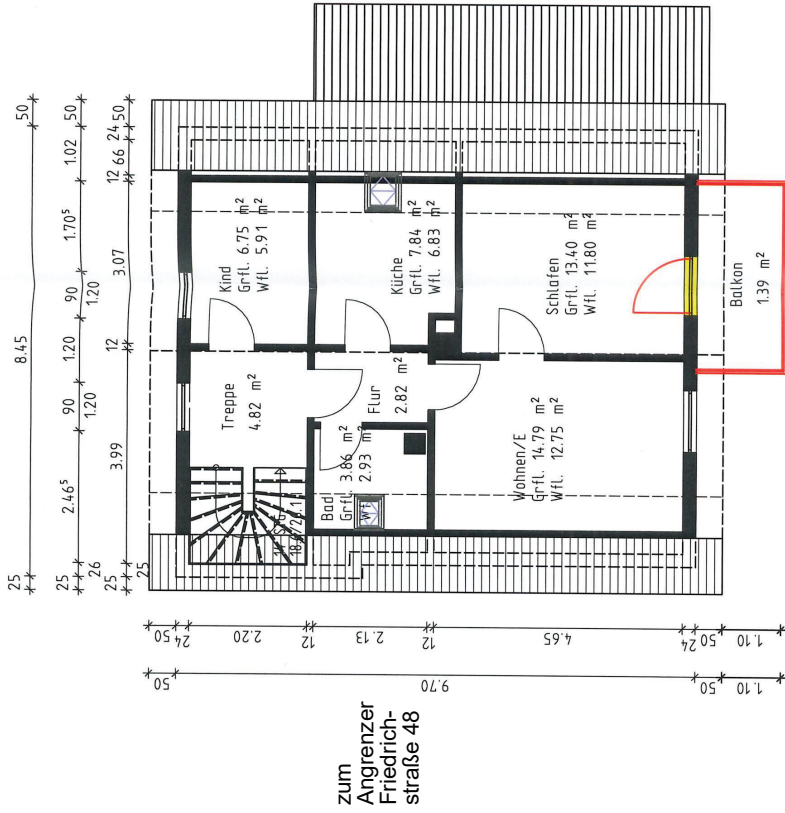
Karlsruhe, den 08.06.2023

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. Frank Seidel

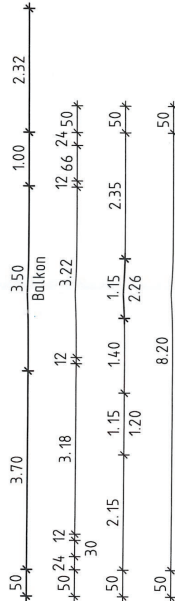
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach §4 Abs. 2 (tatsächliche Bebauung),
4 und 5 Bau Vorl. VO. Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.



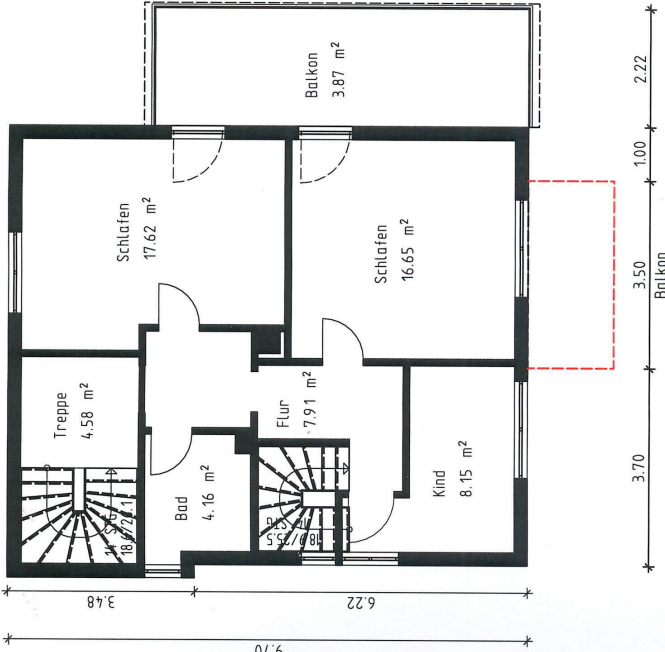
zu den Angrenzern Hauptstraße 121 und 121 a



zur Friedrichstraße
Grundriss Dachgeschoss

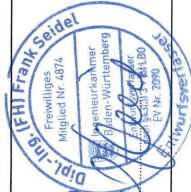


zum Angrenzern Friedrichstraße 48



zur Friedrichstraße
Grundriss Obergeschoss

BAUANTRAG

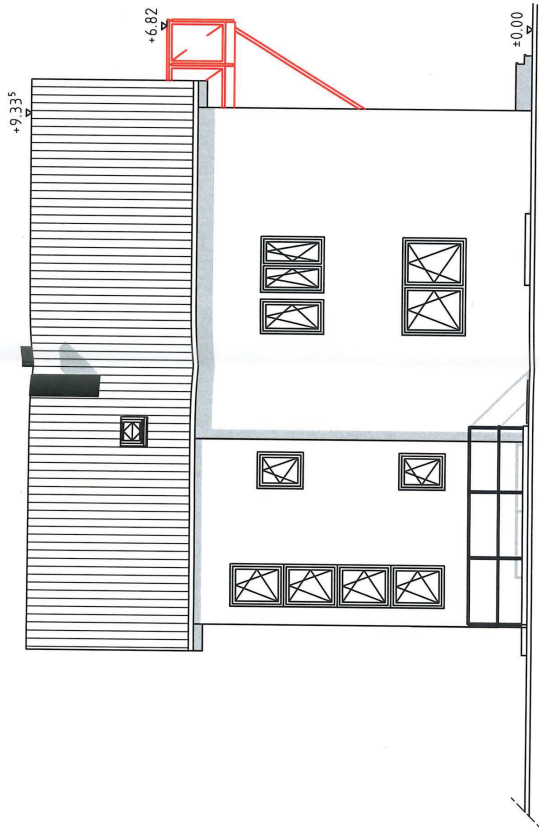


08.06.2023
Datum, Unterschrift Bauherr

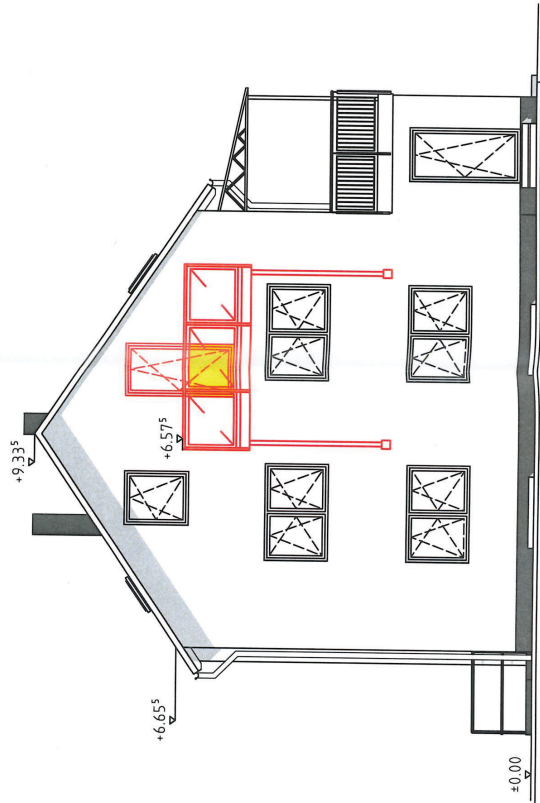
08.06.2023
Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser

BAUANTRAGSPLANUNG

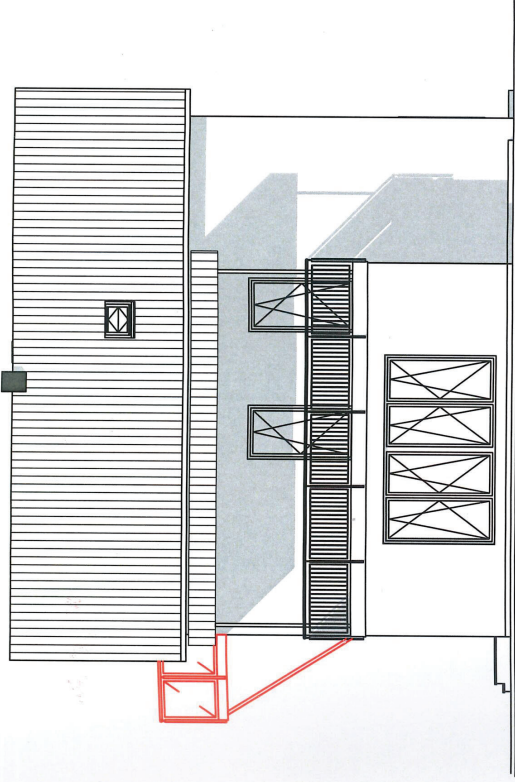
BAUHERR Müslüm Koc Friedrichstraße 46, 76461 Müggenssturm	OBJEKT Anbau Balkon DG-Wohnung Friedrichstraße 46, 76461 Müggenssturm	DATUM 08.06.2023
PLANINHALT BA01 - Grundrisse	ENTWURFSVERFASSER Dipl.-Ing. Frank Seidel Niddastraße 41, 76229 Karlsruhe	PLAN-NR. BA01
MASSTAB 1 : 100	PROJEKT-NR. 2023-24	DATUM 08.06.2023



vom Angrenzer Friedrichstraße 48 **Ansicht Nord**



Ansicht West von der Friedrichstraße



Ansicht Süd von der Merkurstraße

BAUANTRAG

08.06.2023
 Datum, Unterschrift Bauherr

[Signature]

08.06.2023
 Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser

[Signature]

Dipl.-Ing. (FH) Frank Seidel
 Freiberger
 Mitglied Nr. 4874
 Berufsverband
 der Architekten
 in Baden-Württemberg
 (BWB) e.V.
 Mitgliedsnummer
 3161 LB0
 Berufsverfasser

BAUANTRAGSPLANUNG

BAUHERR Müslüm Koc Friedrichstraße 46, 76461 Muggensturm	OBJEKT Anbau Balkon DG-Wohnung Friedrichstraße 46, 76461 Muggensturm
PLANINHALT BA02 - Ansichten	ENTWURFSVERFASSER Dipl.-Ing. Frank Seidel Niddastraße 41, 76229 Karlsruhe
MASSTAB 1 : 100	PROJEKT-NR. 2023-24
	PLAN-NR. BA02
	DATUM 08.06.2023