

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		30 / 23 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		09.10.2023			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe; Hauptstraße 49, Flst. Nr. 54/1

Die Bauvoranfrage wurde am 15.09.2023 bei der Gemeinde Muggensturm eingereicht.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt in keinem Bereich eines Bebauungsplanes und muss deshalb gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Bauvorhaben müssen sich das 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.

Fragestellungen

Folgende Fragen möchte der Bauherr mit der Bauvoranfrage klären:

- Ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf dem Flurstück 54/1 in zweiter Reihe möglich?

Planung

Abbruch

Es ist geplant den freistehenden Schuppen im rückwärtigen Bereich abzubrechen.

Errichtung

Es ist im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks geplant ein Einfamilienhaus zu errichten. Das geplante Wohnhaus hält die hintere Bauflucht diese durch die Wohnhäuser der Hauptstraße 53 und 55 gebildet werden ein. Im Weiteren stellt das Wohnhaus Hauptstraße 43 eine Wohnbebauung in zweiter Reihe dar.

Städtebauliche Beurteilung

Die Wohnhäuser der Hauptstraße 43, 53 und 55 stellen die bestehende Bebauung in zweiter Reihe dar. Die hintere Bauflucht wird gemäß Lageplan aufgenommen, deshalb vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die Nachverdichtung mit dem Einfamilienhaus positiv gesehen werden kann.

Stellplätze:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Muggensturm die Anforderung hat, dass pro Wohneinheit 1,5 anfahrbare Pkw-Stellplätze bereitzustellen sind.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung gesichert sein muss. Die Erschließung könnte über den vorderen Teil des Grundstücks und dann durch die Scheune erfolgen. Hier könnte eine Erschließung über eine Baulastenübernahme geregelt werden oder durch Realteilung. Diese Prüfung und Entscheidung liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt, wie auch für die der Abstandsflächen und der Grenzabstände.

Angrenzeranhörung

Eine Angrenzeranhörung wird sobald von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt die Vollständigkeit des Antrages 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, der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe aus städtebaulicher Sicht im Rahmen der Fragestellung zu zustimmen solange die hintere bestehende Bauflucht (gebildet durch Hauptstraße 53 und 55) nicht überschritten wird.

Anlagen:

- 01 Frage zur Bauvoranfrage
- 02 Übersichtsplan
- 03 Fotos
- 04 Lageplan

Über die Gemeinde Muggensturm
an die untere Baurechtsbehörde

Bürgermeisteramt Muggensturm Anlage 4	
Eingangsvermerk der Gemeinde	15.09.2019
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde	
Aktenzeichen	
Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen	

Antrag auf **Baugenehmigung (§ 49 LBO)** **Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendige Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO)

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon, E-Mail ² , Fax ² Henri Eck Hauptstrasse 49 76461 Muggensturm 07222/5971968
--

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Muggensturm Flurstück 54/1 Hauptstrasse 49
--

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung Sonderbau gemäß § 38 Abs. 2 Nr.
Gebäudeklasse³

Genaue Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärende Einzelfragen Ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf Flurstück 54/1 in ZWEITER Reihe möglich?

4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon, E-Mail ² , Fax ²
--



Stand September 2023

Flurstück: 54/1
Flur:
Gemarkung: Muggensturm

Gemeinde: Muggensturm
Kreis: Rastatt
Regierungsbezirk: Karlsruhe



5413050.96

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.