

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2024/101			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		02.12.2024			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Landessanierungsprogramm „Am Bahnhof,, Muggensturm;  
Einbau einer 2. Wohneinheit in einen bestehenden Anbau und Errichtung eines Carports;  
Friedrichstraße 48, Flst. Nr. 8051**

Da das Grundstück Friedrichstraße 48 im Sanierungsgebiet liegt ist bei baulichen Veränderungen eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

**Sanierungsrechtliche Beurteilung**

Durch den geplanten Einbau einer 2. Wohneinheit im Anbau des Erdgeschosses des Wohnhauses wird die Wohnnutzung verbessert. Dies wird aus sanierungsrechtlicher Sicht begrüßt und trägt somit zur Verbesserung der Wohnverhältnisse bei. Die Verbesserung der Wohnverhältnisse stellt ein besonderes Ziel der Sanierung dar.

Grundsätzlich wird das Anlegen von Pkw-Stellplätzen und die Errichtung von Carports und Garagen begrüßt. Aus sanierungsrechtlicher Sicht müssen sich bauliche Anlagen in die Ortsentwicklung einfügen und dürfen keinem sanierungsrechtlichem Ziel entgegenstehen. Die vordere Bauflucht in der Friedrichstraße wird von der Verwaltung, als ortsbildprägend angesehen. Die neu geplante Errichtung des Carports überschreitet die ortsbildprägende Bauflucht zur Friedrichstraße. Ein Ziel der des Sanierungsgebietes ist städtebauliche Missstände zu beseitigen bzw. erst gar keine entstehen zu lassen. Der neu geplante Carport ist nach Auffassung der Verwaltung, nicht mit den Zielen des Landessanierungsgebiets „Am Bahnhof“ vereinbar. Weitere Ausführung siehe Stellungnahme des Städteplanes Herr Nickel in der Anlage.

**Haushaltrechtliche Deckung:**

-

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung schlägt vor, dem Einbau einer 2. Wohneinheit in den bestehenden Anbau aus sanierungsrechtlicher Sicht zu zustimmen.
2. Die Verwaltung schlägt vor der Errichtung des Carports aus sanierungsrechtlicher Sicht nicht zustimmen.

**Anlagen:**

- 01 Stellungnahme
- 02 Übersichtsplan

## Stellungnahme

Betrifft: Anwesen der Fam. Laura und Nils Blank,  
Flst. Nr. 8051, Friedrichstr. 48, Muggensturm  
Hier: Einbau einer zweiten Wohneinheit in einen bestehenden  
Anbau und Errichtung eines Carports

Auf dem Anwesen Friedrichstraße 48 besteht im rückwärtigen Bereich ein Wohnhaus. Der Rest des Grundstücks ist unbebaut.

Geplant ist der Einbau einer zweiten Wohneinheit in den bestehenden eingeschossigen Anbau auf der Nordseite des Wohnhauses. Vorgesehen ist ein flaches Satteldach. Für die notwendigen PKW-Stellplätze ist die Errichtung eines Carports an der Straße geplant.

Diese Verbesserung der Nutzung des bestehenden Wohnhauses kann aus der Sicht der Sanierung und Ortsentwicklung grundsätzlich begrüßt werden, zumal nördlich und westlich angrenzend eine neue Wohnbebauung gemäß dem Bebauungsplan Falkenäcker-Stangenäckerle entstehen soll. Nördlich angrenzend ist eine relativ hohe Bebauung mit Flachdach (max. 5 Grad Dachneigung) vorgesehen, westlich angrenzend zweigeschossige Bebauung (Wandhöhe max. 6,5 m) mit geneigten Dachformen.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich also bezüglich Größe und Höhe in die vorhandene Bebauung südlich und westlich ein.

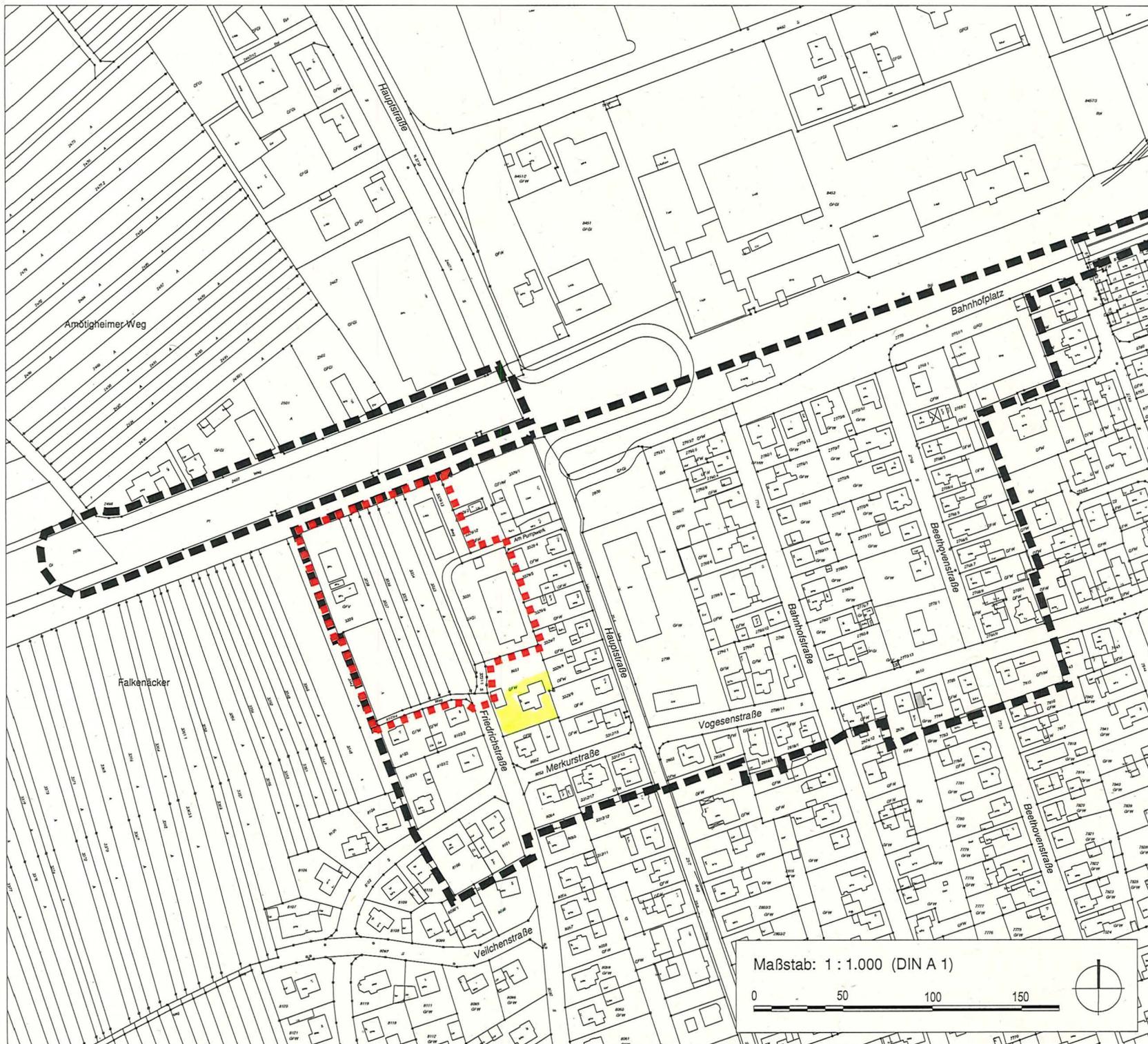
Dies gilt aber nicht für den geplanten Carport an der Straße. Zwar nimmt dieser die Flucht der bestehenden Garage auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück auf. Diese Garage liegt jedoch deutlich vor der bestehenden Bauflucht auf der Ostseite der Friedrichstraße und hat daher kaum ausreichende Vorstellfläche. Sie wurde damals abweichend von den bestehenden Bauvorschriften in dieser Form genehmigt. Es wird aber empfohlen, diese Ausnahme nicht zur Regel zu machen und neue Bauwerke (Garage oder Carport) hinter der Bauflucht anzuordnen.

Karlsruhe, den 15.11.2024

M. Nickel

# Gemeinde Muggensturm

Städtebauliche Erneuerung  
"Am Bahnhof"



## Abgrenzung des Sanierungsgebietes

 Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Datum: 27.04.2015

 Aufhebung der Satzung

vom 11.10.2021

Maßstab: 1 : 1.000 (DIN A 1)



## Gemeinde Muggensturm

Städtebauliche Erneuerung  
"Am Bahnhof"

 Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

S -- w : M M      Zeichner: AS

Geodaten:

[[ipl.-rQ.MchDIINICil]]  
Fläche: 2000000000  
F:\NE\2021

2021.03.31  
78137 Muggensturm