

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/158			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		07.07.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Errichtung von Container;
Beethovenstraße 25, Flst. Nr. 7775**

Der Bauantrag im vereinfachten Verfahren ist am 13.06.2025 bei der Gemeinde Muggensturm eingegangen.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt in keinem Bereich eines Bebauungsplans, deshalb muss das Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbauch (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.

Aktuell vorliegende Planung

Errichtung

Hinter dem bestehenden Wohnhaus mit daran anschließender Scheune wurden quer zur Scheune zwei Container zu Lagerzwecke übereinander errichtet. Die Container wurden ohne Abstand zur Scheune errichtet. Der Abstand des unteren Containers zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 2,50 m. Der untere Container hat eine Breite von 2,45 m und eine Länge von 6,00 m sowie eine Höhe von 2,80 m. Im Grundriss wurde der obere Container mit einer Breite von 2,45 m und einer Länge von 3,50 m dargestellt. Im Grundriss und im Schnitt wurde der obere Container so dargestellt wie, wenn er ebenfalls wie der untere Container ein Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze hätte. Vor Ort zeigt sich, dass der obere Container mit sehr geringem bis gar keinem Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze versetzt zum unteren Container darüber errichtet wurde. Siehe Fotos in der Anlage. Der obere Container hat ebenfalls eine Höhe von 2,80 m. Da das Gelände auf dem Grundstück nicht ganz gerade verläuft, beträgt die Höhe der beiden Container übereinander insgesamt 5,85 m. Es handelt sich um einfache Container mit Fenstern und flachen Dächern.

Städtebauliche Beurteilung

Der versetzte Standort des oberen Containers zum unteren Containers fügt sich nach Auffassung der Verwaltung, nicht in die Umgebungsbebauung ein, weil die versetzte Errichtung der beiden Container eine unruhige Wirkung auf das Ortsbild erzeugen. Die äußere Gestaltung der Container fügt, sich nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls nicht in das Ortsbild ein. Das Ortsbild wird durch die Lagercontainer negativ beeinträchtigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt auf dem Baugrundstück 0,84. Gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt der Orientierungswert im Mischgebiet für die GRZ 0,6. Das Baugrundstück liegt im Mischgebiet, damit ist der Orientierungswert für die GRZ gemäß § 17 BauNVO schon mit der bisherigen Bebauung von Wohnhaus und Scheune überschritten. Durch die Errichtung der Container wurde dieser noch mehr überschritten.

Stellplätze:

Die Pkw-Stellplätze für das Einfamilienhaus befinden sich im Hofbereich des Grundstücks. Sie sind über die Beethovenstraße anfahrbar.

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). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Pkw-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Die Stellplätze gemäß LBO werden von der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt geprüft.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Abstandsflächen der Container liegen auf dem Baugrundstück und auf dem Grundstück der Beethovenstraße 27.

Es liegt eine Baulast vor, dass der Eigentümer des Grundstücks der Beethovenstraße 25 die baurechtliche Verpflichtung übernommen hat, im Falle der Errichtung eines Gebäudes auf seinem Grundstück an die Brandmauer des auf dem Grundstück Beethovenstraße 27 erstellten Schuppens anzubauen.

Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände, der bestehenden Baulast und der Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahme einer weiteren Baulast 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:

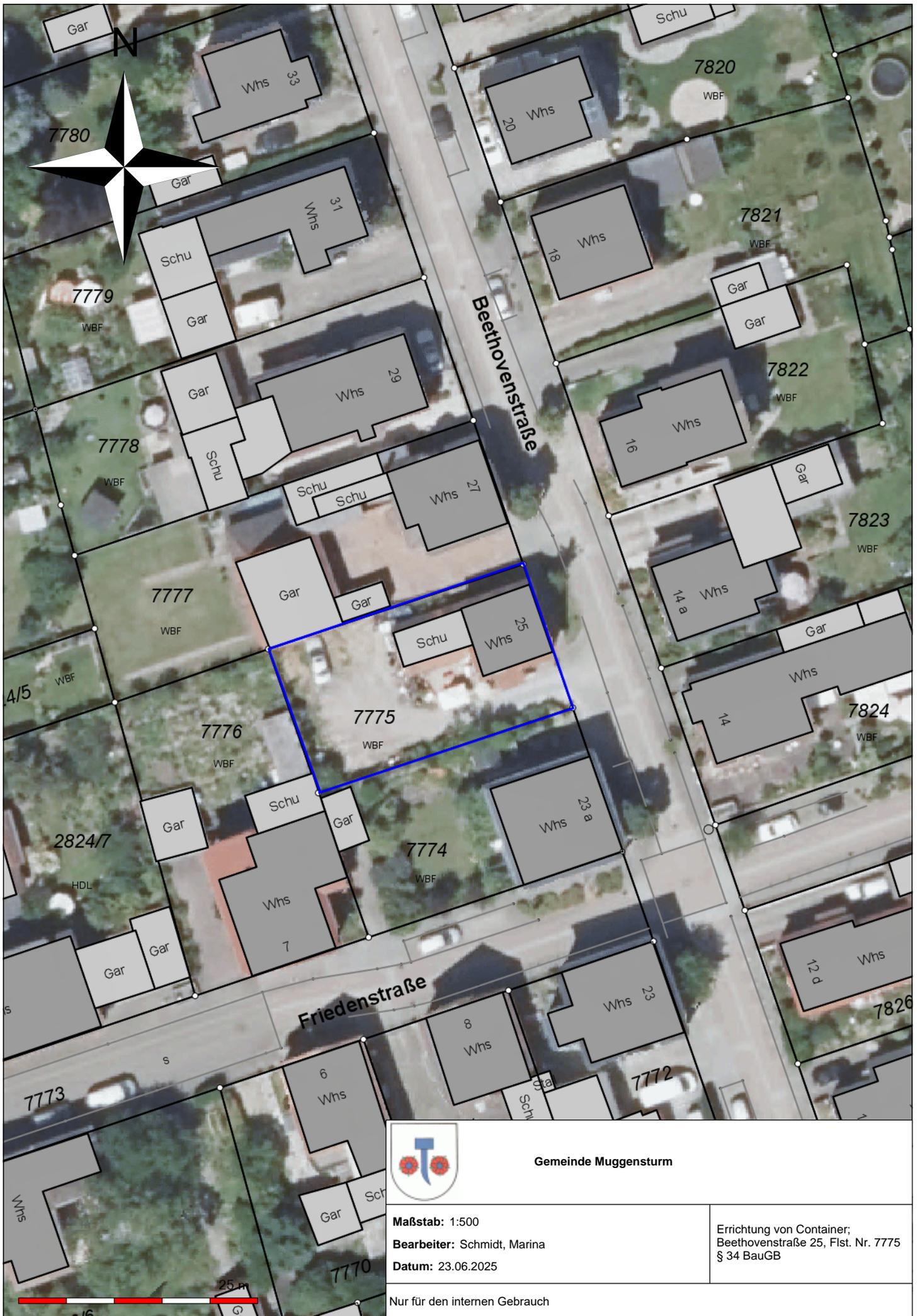
-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Errichtung der Container aus städtebaulicher Sicht nachträglich nicht zu zustimmen.

Anlagen:

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



Gemeinde Muggensturm

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Schmidt, Marina

Datum: 23.06.2025

Errichtung von Container;
Beethovenstraße 25, Flst. Nr. 7775
§ 34 BauGB

Nur für den internen Gebrauch



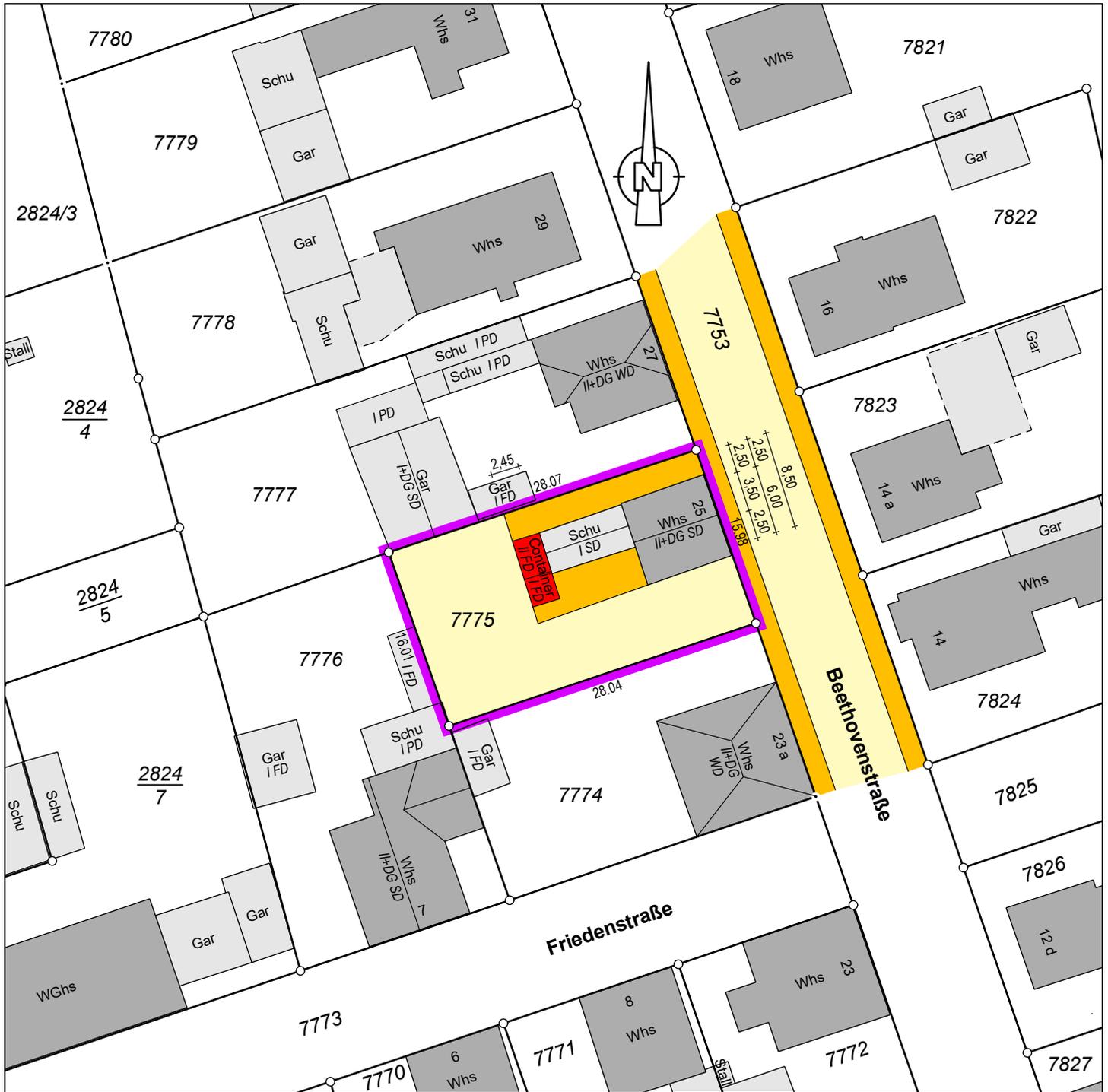
Stand Juni 2025

Landkreis: Rastatt
 Gemeinde: Muggensturm
 Gemarkung: Muggensturm

LAGEPLAN

 nach §4 Abs.2-5 LBOVVO
 Zeichnerischer Teil zum Bauantrag

Die Grenzpunkte und Gebäude liegen nur in digitalisierter Form vor.
 Diese sind als Grundlage zur Werkplanung nicht geeignet.



Maßstab 1: 500

Zeichenerklärung

- Grenzen laut Liegenschaftskataster
- ⊗—⊗ Wegfallende Grenze
- Geplante Grenze
-21.00- - Grenzlänge -

Gebäude mit Geschößzahl und Firststrichtung

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.
 Höhen beziehen sich auf m ü. NN.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.

VERMESSUNGSBÜRO KLEIN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Draistr. 1
 76448 Durmersheim
 Telefon 07245/91949-0
 info@vermessung-klein.com



26. Mai 2025

Landkreis: Rastatt
 Gemeinde: Muggensturm
 Gemarkung: Muggensturm

LAGEPLAN

 nach §4 Abs.2-5 LBOVVO
 Zeichnerischer Teil zum Bauantrag

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

Die Grenzpunkte und Gebäude liegen nur in digitalisierter Form vor.
 Diese sind als Grundlage zur Werkplanung nicht geeignet.



Maßstab 1: 500

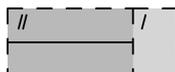
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §4 Abs.2, 3, 4 (tatsächliche Bebauung) und 5 LBOVVO.
 Evtl. vorh. unterirdische bauliche Anlagen und Leitungen sind nicht dargestellt.
 Höhen beziehen sich auf m ü. NN.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbucheintrag sind möglich.

Zeichenerklärung

- Grenzen laut Liegenschaftskataster
- ⊗—⊗ Wegfallende Grenze
- Geplante Grenze
-21.00- - Grenzlänge -

Gebäude mit Geschößzahl und Firstrichtung

Gebäude lt. Kataster tatsächliche Bebauung



VERMESSUNGSBÜRO KLEIN

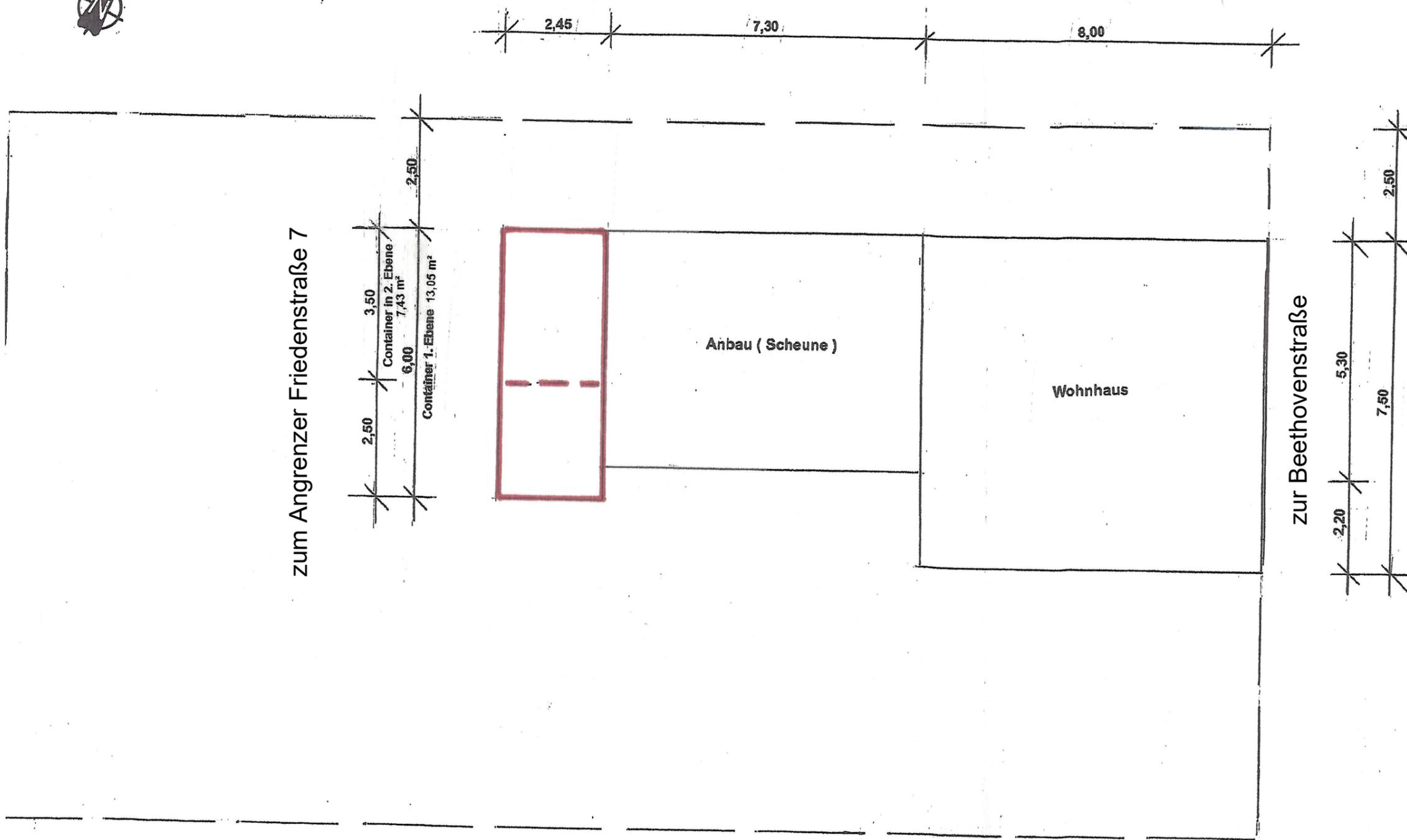
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Draistr.1
 76448 Durmersheim
 Telefon 07245/91949-0
 info@vermessung-klein.com



26. Mai 2025



zum Angrenzer Beethovenstraße 27



Container

Bauherr: Tobias Meder
Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Bauort: Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Flurst.nr.: 7775

Bauherr: _____

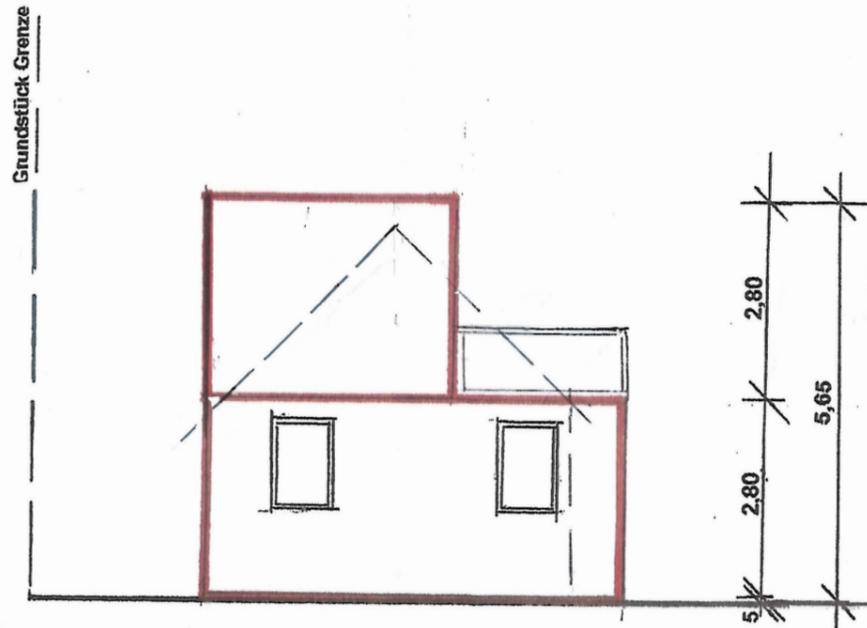
Planverf: _____

zum Angrenzer Beethovenstraße 23 a

Grundriss

1

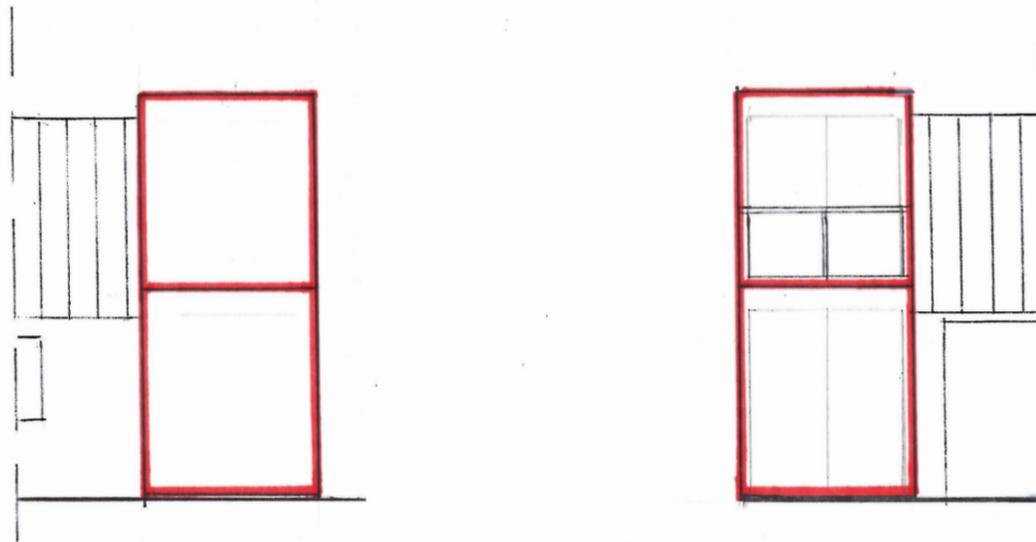
M: 1:100



ANSICHT WESTEN

SCHNITT

Ansicht vom
Angrenzer Friedenstraße 7



NORDEN

Ansicht vom Angrenzer
Beethovenstraße 27

SÜDEN

Ansicht vom Angrenzer
Beethovenstraße 23 a

Container

Bauherr: Tobias Meder
Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Bauort: Beethovenstraße 25
76461 Muggensturm

Flurst.nr.: 7775

Bauherr: _____

Planverf: _____

ANSICHTEN **SCHNITT**

2

M: 1:100