

1. Raumordnungs- und landesplanerische Situation

Siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1990
(Stand Dezember 1983).

2. Erfordernis der Planaufstellung

Murrhardt verfügt über einen alten Stadtkern mit historischer Bausubstanz. Das vorliegende Baugebiet liegt am Rande des Altstadtbereiches. Der Stadtrat hat im Rahmen der Ausarbeitung für die Stadtkernerneuerung Untersuchungen anstellen lassen, in welchem Umfang Teile der Innenstadt durch Sanierungsmaßnahmen aufgewertet werden können. Ziel der Stadt Murrhardt ist es, durch Stärkung des Kernbereiches dem Dienstleistungs- und Einzelhandelsgewerbe neue Investitionsmöglichkeiten zu bieten. Durch die Verbesserung der bestehenden baulichen Substanz soll die Attraktivität des Wohnens im Stadtkern wesentlich vergrößert werden. Durch den Bau eines Parkhauses bzw. die Herstellung von Stellplätzen und Grünflächen erfährt das vorliegende Gebiet eine Aufwertung. Diese Gründe und der Zwang, in der engen Innenstadt eine möglichst hohe Nutzung zu ermöglichen, veranlaßte die Stadt Murrhardt, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und dringende Gründe nach § 8 (4) BBauG

Der Flächennutzungsplan der Stadt Murrhardt ist mit Erlaß vom 04.08.65 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt worden. Eine Überarbeitung des Planes aus dem Jahre 1971 für das alte Stadtgebiet wurde zur Entwicklung von Bebauungsplänen anerkannt, jedoch nicht genehmigt. Die Eingemeindungen machten eine erneute Bearbeitung des Planes für die gesamte Gemeindefläche der Stadt Murrhardt notwendig. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt derzeit öffentlich auf. Auch in ihm ist der Bereich als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen.

Im Geltungsbereich liegt auch der Teil IV der am 16.02.81 in Kraft getretenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Westliche Innenstadt".

Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches ist die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen. Die Notwendigkeit, möglichst rasch neue Stellflächen für den Bereich der verkehrsüberlasteten Innenstadt zu schaffen, muß als dringender Grund angesehen werden, die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht abzuwarten.

4. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und Nutzung wurde das Baugebiet als "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. Das Plangebiet bildet die Übergangszone zwischen dem Kernbereich der Altstadt mit überwiegend Dienstleistungs- und Einzelhandelsgewerbe, sowie dem vorwiegend gewerblich genutzten Bereich nördlich der Murr.

5. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden durch Flst. 250 (Murr);

im Osten durch Gebäude Grabenstr. 23 und 28, Stern gasse 8, sowie Flst. 23 und O. W. 1 (Grabenstraße);

im Südwesten
durch

Gebäude Stern gasse 7, Mittel gasse 9, 7 und 3, Hauptstraße 13, 11/2 und 9;

im Westen durch Flst. 20 (Hauptstraße - L 1066).

6. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des historischen Altstadtbereiches von Murrhardt, unmittelbar angrenzend an die historische Stadtmauer. Es liegt ca. 286 m ü. NN und ist nahezu eben. Lediglich im südöstlichen Bereich muß die Verbindung zur höher gelegenen Mittel gasse hergestellt werden.

6.2 Nutzung

In den Gebäuden entlang der Grabenstraße sind in den Erdgeschossen teilweise Läden und Büros untergebracht, während die Obergeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Eckgebäude Hauptstraße 1 ist das Gasthaus "Ochsen". Im Gebäude Grabenstraße 11 befindet sich derzeit auch die Post.

6.3 Eigentum

Die Grundstücke befinden sich überwiegend in Privateigentum. Zur Durchführung der Sanierung wurde von der Stadt Murrhardt das Gebäude Grabenstr. 11 und 16 bereits erworben. Um den Erwerb des Gebäudes Grabenstr. 24 wird sich die Stadt Murrhardt noch bemühen.

6.4 Vorhandener Baubestand

Auf die Gebäude Hauptstr. 1 und 7, Grabenstr. 1, 3, 5, 6, 10, 14 und 16 ist Rücksicht genommen worden. Im südlichen Teil der Grabenstraße sind in der vergangenen Zeit bereits Gebäude abgebrochen worden. Spätere Abbruchmaßnahmen werden zur Verwirklichung der in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung noch durchgeführt: Gebäude Grabenstr. 11 und 24 (Garagen).

7. Erschließung und Verkehr

7.1 Fließender Verkehr

Derzeit wälzt sich der gesamte anfallende Verkehr Sulzbach an der Murr - Murrhardt - Gaildorf - Crailsheim auf der L 1066 (Hauptstraße) durch die Innenstadt von Murrhardt. Im Jahre 1980 hat die Stadt Murrhardt mit einem Generalverkehrsplan eine Untersuchung über die Verkehrssituation der Innenstadt durchgeführt. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde die nördlich des vorliegenden Plangebietes verlaufende geplante Theodor-Heuss-Straße als Innenstadttangente bereits geplant. Damit wird der Durchgangsverkehr aus dem Ortskern von Murrhardt herausgenommen. Die Grabenstraße wird östlich des vorliegenden Bereiches an die Theodor-Heuss-Straße angeschlossen und ist Teil einer Ringumgehung der zukünftig verkehrsberuhigten Innenstadt. Im vorliegenden Abschnitt ist die Grabenstraße mit einer Regelfahrbahnbreite von 5,50 m als Einbahnstraße in nordwestliche Richtung vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Bepflanzung und sonstige bauliche Maßnahmen (z. B. Pflasterflächen) die Grabenstraße als Wohnstraße aufzuwerten. Im Bebauungsplan wird (nicht zwingend) vorgeschlagen, im Bereich des Parkhauses die Fahrbahn zu verengen. Die dadurch entstehende Ein- und Ausfahrtsspur für das Parkhaus erleichtert dem Benutzer den Abbiege- und Einfädelungsvorgang. Außerdem entstehen zusätzliche Stellplätze. Durch solche und ähnliche Maßnahmen kann die Fahrgeschwindigkeit des fließenden Verkehrs reduziert werden. Voraussetzung ist jedoch, daß die Grabenstraße auch dann in der Lage ist, den zukünftig anfallenden Verkehr zu bewältigen.

7.2 Ruhender Verkehr

Außer den bei einer Verengung der Grabenstraße entstehenden 4 Stellplätzen in Längsaufstellung sind 6 Stellplätze in Senkrechtaufstellung auf der südlichen Seite der Grabenstraße vorgesehen. Im Parkhaus sollen ca. 100 Fahrzeuge Platz finden. Die Anlieger haben Garagen und Stellplätze teilweise bereits auf ihren Grundstücken angelegt.

7.3 Fußgängerverkehr

Entlang der Grabenstraße sind beidseitig Gehwege mit einer Breite zwischen 1,5 m und 2,0 m angelegt. Die Überquerung der Grabenstraße im Einmündungsbereich in die Hauptstraße wird durch Lichtsignalanlage sichergestellt. Eine 2 m breite Rampe im südlichen Bereich ermöglicht die direkte Fußweg-Verbindung vom Parkhaus zur Innenstadt durch den Torbogen zwischen Mittelgasse 3 und 7 zur Mittelgasse.

7.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die in den Straßen bestehenden Kanäle.

7.5 Wasserversorgung

In den Straßen sind Wasserleitungen vorhanden. Die bestehenden Wasserhochbehälter der Stadt Murrhardt gewährleisten für den Innenstadtbereich einen ausreichenden Betriebs- und Wasserdruck. Für die Löschwasserversorgung kann notfalls auf die unmittelbar nördlich angrenzende Murr zurückgegriffen werden.

7.6 Stromversorgung

Der Anschluß an das Ortsnetz ist ohne weiteres möglich. Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie durch die Kraftwerk Alt-Württemberg AG (KAWAG) ist durch die Einrichtung einer weiteren Ortsnetzstation im Parkhaus gesichert.

8. Bauliche Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Am Rande der Innenstadt soll eine Kombination von Wohnen, Handel und Gewerbe sich ergänzen und möglich sein. Deshalb wurde der Geltungsbereich als "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. Gartenbaubetriebe sind auf Grund der fehlenden Flächen nicht möglich, Tankstellen wegen den damit verbundenen störenden Auswirkungen auf die Umwelt und den Verkehr nicht sinnvoll. Deshalb werden diese Arten von Nutzungen aus der Zulässigkeit herausgenommen. Kleintierhaltung ist in der Altstadt nicht erwünscht, deshalb sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO ebenfalls nicht zugelassen.

Die Errichtung eines Parkhauses im "Mischgebiet" ist zulässig. Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben im "Mischgebiet" sind nicht auf bestimmte Betriebsarten eingeschränkt, sondern von ihrem Störungsgrad abhängig. Die Erstellung des Parkhauses führt zu einer Zunahme des Verkehrs und damit zu einer Erhöhung des Lärms in diesem Bereich. Vom Ingenieurbüro Dr. Brenner und Münnich wurde ein Schallschutzgutachten aufgestellt. Die Untersuchung ergab, daß die zu erwartende Lärmerhöhung zumutbar ist und auf Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden kann.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Innenstadt von Murrhardt weist eine hohe Nutzung auf. Um das Plangebiet der charakteristischen Altstadt anzupassen, wurde § 17 (9) BauNVO in Anspruch genommen, welcher Überschreitungen der Grund- und Geschoßflächenzahl zuläßt, wenn es sich um ein bei Inkrafttreten der BauNVO bereits überwiegend bebautes Gebiet handelt. Dies ist hier der Fall. Die dichte Bebauung entspricht der typischen Konzentrierung von Gebäuden im Innenstadtbereich von Murrhardt, paßt sich dem Stadt- und Straßenbild an und ist dem historischen Vorbild nachempfunden. Wohnungen sind in der Regel in den Obergeschossen, vor allem in den Dachgeschossen, eingebaut. Auf Grund der guten Geschäftslage werden die Erdgeschosse vorwiegend von Einzelhandel- und Dienstleistungsunternehmen belegt werden. Die Sicherstellung von Belichtung und Besonnung ist noch ausreichend möglich. Zur Erholung können auch die Freiflächen im nahen Stadtpark genutzt werden.

Aus der Kombination von Grund- und Geschoßflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der vorgeschriebenen maximalen Firsthöhe ergeben sich zwei in der Höhe der zulässigen Nutzung unterschiedliche Gebiete.

Nördlich der Grabenstraße und an der Hauptstraße sind auf Grund der höheren Geschoßflächenzahl und der größeren maximalen Firsthöhe dreigeschossige Gebäude möglich, bei denen im Dachraum noch zusätzliche Wohnraumflächen genutzt werden können, wenn diese unterhalb der nach LBO festgelegten Grenze für die Anrechenbarkeit von Geschossen liegen.

Südlich der Grabenstraße (Grabenstr. 6 - 16) kann durch die Beschränkung der Gebäudehöhe das dritte Geschöß nur ein Dachgeschöß sein, welches mit Hilfe von Dachgauben eine Größe erreicht, bei der die Anrechenbarkeit als Geschöß notwendig wird.

Das Gebäude Hauptstraße 1 (Gasthaus Ochsen) wurde im vorhandenen Bestand festgeschrieben.

Das Gebäude Grabenstr. 1 muß langfristig hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Murr Einbußen hinnehmen. Zum Ausgleich hierfür wurde die Geschoßflächenzahl erhöht, so daß insgesamt der Wohnraum beibehalten und sogar vergrößert werden kann. Um einem zusammenhängenden Gebiet einen einheitlichen Charakter zu geben, wird diese Festsetzung für den gesamten Bereich nördlich der Grabenstraße vorgesehen. In einem späteren, im Osten anschließenden, Bebauungsplan wird auch das Gebäude Grabenstr. 23 entsprechend behandelt.

Auf dem Grundstück Grabenstraße 11 soll ein Parkhaus errichtet werden. Die zulässige Grund- und Geschoßfläche entspricht für den Fall einer anderen Nutzung derjenigen der angrenzenden Bauflächen. Wegen der Knappheit von Stellplätzen und Garagen im Innenstadtbereich werden deren Geschoßflächen nicht angerechnet. Die Obergrenze der Geschoßfläche würde mit dem Parkhaus nur erreicht, wenn das Grundstück nahezu vollständig überbaut wird.

Die hohe Geschoßflächenzahl nördlich der Grabenstraße erscheint auch vertretbar, weil auf Grund der nicht überbaubaren Flächen, welche die Murr und die geplante Theodor-Heuss-Straße für sich beanspruchen, die Ansprüche nach Belichtung und Besonnung noch besser gewährleistet sind.

Das Gebäude Hauptstr. 7 ist schon dem direkten Altstadtgebiet zuzurechnen, deshalb wurde die dort vorherrschende hohe Nutzung übernommen.

Bei den Gebäuden Grabenstr. 10, 14 und 16 beträgt auf Grund des Dachgeschosses die Geschoßflächenzahl weniger als das Dreifache der Grundflächenzahl.

Das Gebäude Grabenstr. 6 ist derzeit nur zweigeschossig. Eine dreigeschossige Nutzung des Grundstückes entsprechend der umgebenden Bebauung kann ihm nicht untersagt werden.

8.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Gebäude müssen mindestens zweigeschossig sein, damit eine Einfügung in die bestehende Bausubstanz sinnvoll erreicht wird.

Nördlich der Grabenstraße und an der Hauptstraße ist eine max. Firsthöhe von 14,50 m festgesetzt.

Auf Grund dieser Gebäudehöhe und der Dachneigung kann bei steilem Dach bereits das dritte Geschoß ein oberstes Geschoß (bisheriges Dachgeschoß) sein.

Bei flacherem Dach (47°) ist das dritte Geschoß unterhalb des Dachraumes als Vollgeschoß möglich. Anrechenbare Aufenthaltsräume im Dachraum sind jedoch auf Grund der Geschoßflächenzahl noch möglich.

Geändert aufgrund des Erlasses des
Landratsamtes vom 25.11.1985.

Im Bereich südlich der Grabenstraße ist auf Grund der Gebäudehöhe das zulässige dritte Vollgeschoß nur im Dachraum möglich (vgl. Ziff. 8.2).

Geändert aufgrund des Erlasses des
Landratsamtes vom 25.11.1985.

8.4 Bauweise

Für die Bauflächen für Einzelhausbebauung ist offene Bauweise zugelassen. Baukörper mit mehr als 50 m Länge sollen nicht entstehen. Um eine möglichst hohe Ausnutzung des Grundstückes für das Parkhaus zu ermöglichen, ist hier geschlossene Bauweise eingetragen. Die angrenzenden Gebäude Grabenstr. 5 und 23 haben auf ihren Grundstücksflächen die Möglichkeit, die trotzdem notwendigen Gebäudeabstände einzuhalten (vgl. Ziff. 9.3).

8.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirste der Gebäude verlaufen entsprechend der gewachsenen Struktur von Murrhardt in Richtung der Hauptstraße bzw. der Grabenstraße. Diese Richtung wird beibehalten. Durch die Konstruktion von Dachaufbauten mit eigenen Satteldächern können quer zur Hauptrichtung verlaufende Firste entstehen, welche zugelassen sind.

8.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf dem Grundstück Grabenstr. 16 ist eine Überbauung außerhalb des Baustreifens ausgeschlossen. Damit wird der Blick freigehalten auf den Tordurchgang durch die alte Stadtmauer. Auch der Ortsfremde kann so vom Parkhaus kommend den direkten Fußweg zur Altstadtmitte ohne Schwierigkeiten erkennen.

8.7 Nebenanlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen bereits den größten Teil der Grundstücke. Da der Uferstreifen entlang der Murr, sowie der Streifen entlang der historischen Stadtmauer von der Bebauung freigehalten werden soll, sind außerhalb des Baustreifens keine weiteren Nebenanlagen zulässig.

Aus diesem Grund (Freilegung des Verlaufs der Stadtmauer) wurde die Remise auf dem Grundstück Grabenstraße 14 zum Abbruch vorgesehen. Der wertvollere gewölbte Keller mit Garagenanbau wurde mit Rücksicht auf die Eigentümerinteressen nicht zum Abbruch vorgesehen.

Über die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen außerhalb des Bausteifens wird in diesem Bebauungsplan nichts ausgesagt, solche können deshalb im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. Wegen der Knappheit an Stellplätzen im Innenstadtbereich muß im Einzelfall eine Abwägung der Interessen des Bauherrn mit den Allgemeininteressen bezüglich der Freihaltung des Murruferstreifens und der alten Stadtmauer erfolgen.

8.8 Pflanzgebot, Uferstreifen

An der Murr sollte ein Streifen entlang der Böschungsoberkante von der Bebauung freigehalten werden, um eine ordnungsgemäße Unterhaltung der Murr zu gewährleisten. Schwierigkeiten hierbei ergeben sich aus der beengten räumlichen Situation zwischen Böschungsoberkante und der Straße. Dabei wurde ein Kompromiß gesucht, der Rücksicht auf die baulichen Anlagen und die Interessen der Grundstückseigentümer, sowie die Belange des Wasserwirtschaftsamtes nimmt. Da es nicht möglich ist, den üblichen Uferstreifen freizuhalten, wurden Ausgleichsmaßnahmen gesucht, um den Uferbereich optisch als Grünstreifen einzubinden. Aus diesem Grund ist der Uferstreifen auf den verbleibenden Flächen zwischen der Baugrenze und der Böschungsoberkante mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Dabei wird eine Bepflanzung mit einer Dichte von einer Pflanze pro Meter als ausreichend angesehen. Desweiteren wird vorgeschlagen, das Erscheinungsbild der Gebäude von Richtung Norden dadurch aufzuwerten, daß insbesondere dort, wo kein oder nur ein schmaler Pflanzgebotsstreifen entsteht, eine Begrünung mit Kletterpflanzen (Efeu, wilder Wein) durchzuführen. Um die hohe Fassade des Parkhauses möglichst abzudecken, muß hier die Bepflanzung dichter angelegt werden. Der Bereich bis zu 5 m Höhe wird mit Sträuchern eingegrünt, darüber übernehmen Bäume mit einer Höhe bis zu 10 m diese Aufgabe. Außerdem können in die Brüstungen des Parkhauses Pflanztaschen eingebaut werden. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen am Parkhaus, wird auch in diesem Bereich der Zugang zur Murr ermöglicht.

Ein Gehrecht zur Unterhaltung der Murr entlang des Uferstreifens muß nicht besonders festgesetzt werden, da § 30 WHG und § 60 WG bereits eine entsprechende Duldungspflicht enthalten. Ein Fahrrecht ist in der Praxis nicht durchführbar. Evtl. Gebäude im Uferstreifen bedürfen nach § 76 WG einer besonderen wasserrechtlichen Genehmigung, eine besondere Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich. Die derzeit bestehenden Gebäude im zukünftig unüberbaubaren Uferstreifen genießen Bestandsschutz.

Im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes soll eine Grünfläche gestaltet werden. Zur Auflockerung des Straßenraumes sind hier hochstämmige großkronige Einzelbäume anzupflanzen. Darüber hinaus wird empfohlen, weitere Bäume entlang der Verkehrsfläche der Gräbenstraße unterzubringen.

8.9 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen

Um den Verkehrsraum voll ausnutzen zu können ist es notwendig, entlang der rückwärtigen Gehwegseite einen Rabattenstein oder ähnliches vor die Grundstücksgrenze zu setzen. Der dafür notwendige Betonfuß ragt zwangsläufig in die Privatgrundstücke und ist zu dulden. Im Zuge des Baus der Theodor-Heuss-Straße wird es notwendig, entlang der Murr bei Gebäude Gräbenstraße 23 eine Stützmauer zu errichten. Es ist vorgesehen, diese Stützmauer mit dem Parkhaus abzuschließen. Die sichtbare Höhe der Stützmauer beträgt max. 2 m (von der Murr aus gesehen). Die Mauerkrone wird eine Dicke von 25 cm erhalten, der Mauerfuß 65 cm. Das Fundament der Mauer ragt in die Privatgrundstücke.

Der Umbau der Murrbrücke im Westen erfordert eine Verlängerung des Widerlagers entlang der nördlichen Hauswand von Gebäude Hauptstraße 1. Dabei wird auf dem bestehenden Betonsockel aufgebaut. Die Höhe des Widerlagers wird max 3,5 m über der Murrböschung betragen.

Sowohl die Herstellung der Stützmauern wie auch deren Fundamente in den Privatgrundstücken und der zur Herstellung notwendige Arbeitsraum ist zu dulden.

8.10 Verkehrsflächen

Die Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrstreifen, Standflächen, Gehflächen und Grünflächen wird entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen vorgenommen. Die Darstellung gibt den derzeitigen Stand der Planungsüberlegungen wieder, kann jedoch bei Bedarf geändert werden.

9. Gestaltungsfestsetzungen

Im Juli 1983 hat die Stadt Murrhardt auf Grund von § 111 und § 112 der bis 31.03.84 gültigen Landesbauordnung eine Gestaltungssatzung für den Bereich der historischen Altstadt sowie weitere der ehemaligen Stadtmauer vorgelagerte Teile erlassen. Auf diese Gestaltungssatzung mit ihrer Begründung wird verwiesen. Da ein Parkhaus ein Zweckbauwerk im öffentlichen Interesse ist, wurde für dessen Dachform eine Ausnahmefähigkeit eröffnet.

9.1 Abstandsflächen

Die Festsetzungen der LBO entsprechen mit den Gebäudeabständen nicht dem historischen Stadtbild von Murrhardt. Deshalb wird § 73 (1) 6 LBO in Anspruch genommen und die Möglichkeit eingeräumt, die Abstandsflächen auf ein Minimum von 2,50 m Tiefe zu reduzieren, sofern nach § 6 LBO ein größerer Abstand erforderlich wäre.

9.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen wurden dem Bestand angepaßt. So sind entlang der Hauptstraße und nördlich der Grabenstraße Firsthöhen bis max. 14,50 m zugelassen, während südlich der Grabenstraße die Firsthöhe nur 12,50 m beträgt (vgl. Ziff. 8.3). Größere Gebäudehöhen würden die gewachsene Struktur der Dachlandschaft von Murrhardt stören und sind deshalb nicht zugelassen. Andererseits wird einzelnen niedrigeren Gebäuden ermöglicht, die gleiche Höhe zu erreichen, wie die umgebende Bebauung. Da ein Parkhaus evtl. keine Firsthöhe hat, wurde für ein solches Gebäude die max. Gebäudehöhe (Höhe über alles) eingeführt.

10. Planungsstatistik

10.1	Bruttobaufläche (Gesamtfläche)	ca. 5.000 qm	100,0 %
10.2	Nettobaufläche (Mischgebiet)	ca. 3.400 qm	68,0 %
10.3	Verkehrsflächen	ca. 1.400 qm	28,0 %
10.4	Grünflächen	ca. 200 qm	4,0 %

11. Kostenschätzung

11.1 Direkte Folgekosten

Kosten für Kanalisation und Wasserversorgung fallen nicht mehr an. Die Kosten für den Ausbau der Grabenstraße und der Fußwegverbindung von der Grabenstraße zur Mittelgasse betragen ca. DM 300.000,--

11.2 Indirekte Folgekosten

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Murrhardt voraussichtlich keine indirekten Folgekosten.

11.3 Finanzierung

Die Stadt Murrhardt wird die Kosten für die Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes zur Bezuschussung einreichen. Die Restkosten sind im Rahmen der jeweiligen Haushaltspläne aus allgemeinen Mitteln aufzubringen.

12. Verwirklichung und Folgemaßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Verwirklichung der Planungsvorstellungen, sowie notwendig werdende Grenzreglungen oder Umlegungen, insbesondere des öffentlichen Bereiches. Der Ausbau der Grabenstraße als Einbahnstraße hängt von der Verwirklichung der Theodor-Heuss-Straße und dem verkehrsberuhigten Innenstadtbereich ab.

Aufgestellt:

Heidenheim, den ~~01.01.1985~~ 09.05.1985 / 04.07.1985

ING.-BÜRO FÜR VERMESSUNG,
BAULEITPLANUNG UND STRASSENBAU
HERMANN JUNGGER
HOCHBERGWEG 11 - TEL. 073 21/4 50 11
7920 HEIDENHEIM