

Begründung zur Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für den Teilort Vorderwestermurr1. Anlaß und Erfordernis

Im Teilort Vorderwestermurr besteht durch die kommende Flächenkanalisation und die damit verbundene Veranlagung zu den Kanalbeiträgen ein Bedürfnis, für alle am baurechtlichen Verfahren Beteiligte verbindlich abzuklären, wo die Grenze zwischen Außen- und Innenbereich verläuft. Während des Verfahrens wird über die entstehenden Abgrenzungsfragen Einigung zwischen Naturschutz, Landratsamt als Zustimmungsbehörde für das Bauen im Außenbereich, Landwirtschaftsamt und der Stadt als Trägerin der Planungshoheit herbeigeführt.

2. Ortsteil

Der Teilort Vorderwestermurr ist bereits bisher ein "im Zusammenhang bebauter Ortsteil" und damit "Innenbereich" im Sinne von § 34 BauGB. Die Ortsteileigenschaft wird unterstrichen durch folgende Kriterien:

- ca. 135 Einwohner
- ehemaliges Schulhaus mit heutigem Vereinsraum. Am Ort ist auch ein Gesangsverein aktiv.
- Auferstehungskirche der Evangelischen Kirchengemeinde
- geschlossene Struktur des oberen und unteren Weilers.

3. Stellungnahme zu einzelnen Problempunkten

3.1 Die Satzung unterscheidet durch unterschiedlich ausgestaltete Grenzlinien den Fall der:

- deklaratorischen Abgrenzung zwischen Außen- und Innenbereich. Insoweit hat die Linie nur klarstellende Wirkung.
- Abrundende Wirkung, d.h. bisher möglicherweise oder tatsächliche Außenbereichsfläche wird zweifelsfrei dem Innenbereich zugeordnet. Darin liegt eine rechtsgestaltende Wirkung mit baurechtlichen und beitragsrechtlichen Folgewirkungen.

3.2 Im Bereich der Flst.Nr. 162,166,167/1,169/1,170,252 und Geb.Nr. 64 ergab sich ein Bereich dessen Zugehörigkeit zum Außenbereich zweifelhaft geworden war. Durch die ausgesprochene Abrundung wird der im Lageplan grün angelegte Bereich dem Innenbereich zugeordnet. Da dieser Bereich jedoch keine öffentlich-rechtliche Erschließung aufweist, konnte Baulandeigenschaft nicht die erwünschte Folge sein. Die Satzung sieht deshalb für diesen Bereich private Grünfläche vor. Gestatten sind

hier nur genehmigungsfreie bauliche Vorhaben. Dies trifft z.B auf die landwirtschaftliche Feldscheuer südwestlich des Gebäudes 64 zu. Für den Fall einer künftigen baulichen Entwicklung im südöstlich anschließenden Bereich könnte diese Grünfläche aufgehoben und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

- 3.3 Der obere und der untere Weiler sind bisher nur durch das Flst.Nr. 399 getrennt. Es besteht aber heute bereits der Eindruck eines Bebauungszusammenhanges, so daß hier nur deklaratorisch festgestellt wird, daß es sich bei Flst.Nr. 399 um eine Baulücke innerhalb des Bebauungszusammenhanges handelt.
- 3.4 Auf der Nordseite der Kreisstraße ist zwischen oberem und unterem Weiler eine ca. 150 m große Lücke. Die an die Lücke anschließenden Gebäude vermögen hier keine prägende Wirkung mehr zu entfalten oder den Eindruck des Bebauungszusammenhanges zu vermitteln, weshalb klargestellt wird, daß es sich hier nach wie vor um Außenbereich handelt. Auch die Kreisstraße wurde in diesem Bereich nicht in den Innenbereich einbezogen um dadurch einer durch einen eventuell später aufzustellenden Bebauungsplan erforderlichen Neuordnungen der Rechtsverhältnisse in keiner Weise vorzugreifen.
- 3.5 Im unteren Weiler wurde die talseitige unbebaute Fläche des Grundstücks Geb. 23 in den Innenbereich einbezogen. Da auch das Belassen der Fläche im Außenbereich vertretbar gewesen wäre wurde die Grenzlinie als "Abrundungslinie" ausgestaltet.
- 3.6 Die Grenzlinie wurde im Abstand von ca. 4 m zu den Außenwänden der Gebäude geführt, so daß die Abstandsflächen noch als Innenbereichsflächen gewertet werden.

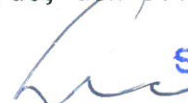
Erarbeitet zum Lageplan des
Stadtbauamtes vom 28.10/12.11.1987
durch das Baurechtsamt



- Gogel-
Stadtamtsrat

Dieses Dokument ist Bestandteil
des Originals der vom Gemeinderat
am 29.9.1988 als Satzung beschlossenen
Abgrenzungs- und Abrundungssatzung
"Vorderwestermurr"

Murrhardt, den 3.10.1988



Gogel
Stadtamtsrat