

Begründung zur Abrundungssatzung "nördlicher Ortsrand
von Siegelsberg"

1. Erforderlichkeit

Auf dem Grundstück Seebachstr. 69 (Ehrlich) wird ein 2. Wohnhaus geplant, das zwar knapp im Außenbereich nach § 35 BBauG zu stehen kommt, jedoch auf einer Fläche, die durch das vorhandene Wohngebäude und die bestehenden Nebengebäude geprägt wird. Das Gebäude wird soweit als rechtlich möglich an das bestehende Wohnhaus herangerückt. Für die südlich davon gelegenen Nachbargrundstücke ist zu klären, wie ihre Bebaubarkeit im Hinblick auf das beabsichtigte Bauvorhaben zu werten ist.

2. Ziel der Abrundungssatzung

Es soll vermieden werden, daß auf den Flst.Nr. 31/1, 32/1 und Seebachstr. 65 mit Gebäuden ~~so~~^{zu} nahe an den im rückwärtigen Teil der Grundstücke fließenden Siegelsbach herangerückt wird. Die Talau des Siegelsbaches soll möglichst weitgehend freigehalten werden. Aus diesem Grund verbietet es sich, auf den genannten Grundstücken die Gebäude auf den südlichen Grundstücksteilen erstellen zu lassen. Diese Grundstücksteile liegen außerdem im Außenbereich.

3. Abgrenzung des Innenbereichs

Die Satzung grenzt aus den genannten Gründen, die zur Erstellung von Gebäuden geeignete Fläche für die nachstehenden Grundstücke - gemessen ab der Seebachstraße in westlicher Richtung - wie folgt fest:

- Flst.Nr. 31/1 ca. 30 m
- Grundstück Seebachstr. 65 ca. 30 m
- Grundstück Flst.Nr. 32/1 ca. 44 m

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Aus der vorhandenen Bebauung ist der Charakter eines Dorfgebietes abzulesen. Die Art der baulichen Nutzung richtet sich deshalb nach § 5 BauNVO. Als Maß der baulichen Nutzung sind aus der Umgebung eine Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen abzulesen, die aus Erdgeschoß und Steildach mit möglichen Dachaufbauten sich ergibt (I + DG). Die Grundflächenzahl kann aus dem baulichen Bestand der Umgebung ermittelt werden.

5. Erschließung

Die Grundstücke haben ihre Zufahrt von der Seebachstraße aus. Wasser und Abwasser kann an den Ver- bzw. Entsorgungsleitungen in der Seebachstraße entnommen bzw. zugeführt werden. Der Anschluß an die Sammelkläranlage ist erfolgt. Löschwasser steht durch den Seebach bereit.

Die Abfallbeseitigung ist geregelt.

6. Planungsgrundlage

Die Abrundung ist im Übersichtsplan Maßstab 1 : 2.500 des Baurechtsamtes Murrhardt vom 1.4.1982 mit roter Farbe gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

Stadtrat Kurt Müller erläutert als Berichterstatter das Zustandekommen des Beschlusses und die vorgeschlagenen Änderungen in der Ausschußsitzung.

Stadtrat Schilling erklärt, daß er sich an Ort und Stelle informiert habe. Es sei nicht begreiflich, warum die Abrundungssatzung eine Ecke an der nördlichen Abrundung mache. Die Abgrenzung solle geändert werden.

In diesem Zusammenhang weist er auf bestehende Überfahrtsrechte hin. Ausserdem solle der Bau- und Verwaltungsausschuß eine Ortsbesichtigung durchführen.

Bürgermeister Götz

Siegelsberg sei ein landwirtschaftlich orientierter Stadtteil. Baulücken sollten geschlossen, aber keine zweite Bauzeile geschaffen werden. Dies sei lt. Abrundungssatzung auch so gewollt. Ziel sei der Erhalt der Talaue.

Auf Anfrage von Prof. Gehring erklärt Oberamtsrat Stingel, daß die Betroffenen lediglich die Möglichkeit haben, ihre Bedenken durch eine Normenkontrollklage geltend zu machen.

Zunächst wird über den Antrag des Herrn Stadtrat Schilling wegen Zurückverweisung an den Bau- und Verwaltungsausschuß abgestimmt. Für den Antrag stimmen 4, dagegen 14 Stadträte. 4 Stadträte enthalten sich der Stimme.

Anschließend wird die Abrundungssatzung mit 14 Stimmen dafür,
6 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen

b e s c h l o s s e n .

Stadtrat Klein ab 21.00 Uhr wieder anwesend.