



# STADT MURRHARDT

Baurechtsamt

Bürgermeisteramt 7157 Murrhardt · Postfach 1180

Telefon (07193) 80 91

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Murrhardt: 600 373 (BLZ 602 510 21)

Volkbank Murrhardt: 800 34 004 (BLZ 602 912 10)

Ratfbank Murrhardt: 726 00 004 (BLZ 600 692 19)

Murrhardt, den 11.5.1978 Go/we

## Begründung zur Abrundungssatzung für Hausen

### 1. Erforderlichkeit

Vor Inkrafttreten der novellierten Fassung des Bundesbaugesetzes mußte für Flst.Nr. 178, Markung Hausen, eine Bauvoranfrage abgelehnt werden, da aufgrund einer Einzelentscheidung nach § 35 BBauG keine Baugenehmigung erteilt werden konnte. Städtebaulich gesehen aber ist es unbedenklich und sinnvoll, den sich entlang der Döllgasse (VW 1) nach Westen bis zum Geb. 1 erstreckenden Ortsteil durch die Erstellung von 4 - 5 Gebäuden abzurunden.

### 2. Voraussetzungen für die Abrundung

Hausen hatte am 16.9.1977 ca. 150 Einwohner, wird vom öffentlichen Nahverkehr bedient und liegt verkehrsgünstig in der Nähe der L 1066. Die Bebauung hat sich überwiegend im beengten Bereich zwischen Bahnlinie und Murr abgespielt, weshalb auch ein enger Bebauungszusammenhang gegeben ist. Die Voraussetzungen für ein Ortsteil im Sinne des BBauG sind gegeben. In Hausen wird noch Landwirtschaft betrieben. Als Gebietstyp kann "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO abgelesen werden.

### 3. Abrundung

Das Ende der im Zusammenhang bebauten Grundstücke bildet das Gebäude Hausen 1. Daran könnten Zweifel auftauchen, weil die Bebauung Hausen 1 - 6 auf die südliche Wegseite überwechselt, während die den Anschluß zum verdichteten Ortskern bildende Bebauung (Gebäude Nr. 3) sich auf der nördlichen Straßenseite befindet. Durch die Satzung soll auch diese Zweifelsfrage geklärt werden. Die Flst.Nr. 23/4, 178 und 179/1, Markung Hausen bilden durch die Bahnlinie und die Murr den zwangsläufigen Abschluß einer nach Westen möglichen Bebauung. Eine Ausuferung ist nicht möglich.

Die Bebauung des von Norden nach Süden abfallenden Hanges wird gegen die Talaue durch den Uferbewuchs der Murr etwas abgeschirmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 8.3.1978 keine Bedenken vorgetragen.

Im VW 1 ist der Hauptsammler Fornsbach-Murrhardt sowie die öffentliche Wasserleitung verlegt. Für die Löschwasserversorgung steht zusätzlich die Murr zur Verfügung.

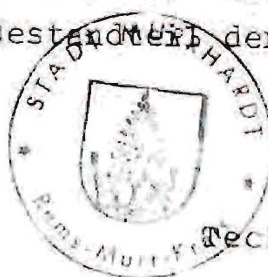
Im Baugenehmigungsverfahren wird der Frage des Schallschutzes gegenüber den Immissionen der Bahn und des Straßenverkehrs Rechnung zu tragen sein.

Die Straßenerschließung weist im derzeitigen Zustand innerhalb des Ortskerns Mängel auf. Eine Untersuchung des Stadtbauamts ergab, daß ohne Gebäudeabbrüche eine Fahrbahn mit 5.50 m mit einseitigem Gehweg und Schrammbord gebaut werden kann. Die Straße ist spätestens bis zur Bezugsfertigkeit der auf den Flst.Nr. 178 und 179/1 möglichen Wohngebäude auszubauen. Der bei diesen Grundstücken zu tätige Grunderwerb soll während eines Baugenehmigungsverfahrens abgewickelt werden.

### 4. Plangrundlage

Die Abrundung ist im Übersichtsplan Maßstab 1 : 2.500 des Baurechtsamtes Murrhardt vom 12.5.1978 mit roter Farbe gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

Murrhardt, den 11.5.1978



*[Handwritten signature]*  
- Pfender -

Techn. Beigeordneter