

## Baugebiet Siegelsberg-Ost

Wohnen im Herzen des Schwäbischen  
Waldes



## So finden Sie Ihr künftiges Zuhause

Vom Bahnhof Murrhardt kommend folgen Sie der Verkehrsführung nach Siegelsberg und biegen vor der Tankstelle (Ecke Theodor-Heuss-Straße/Siegelsberger Straße) links ab.

An der Kreuzung Erich-Schumm-Straße/Siegelsberger Straße/Steinberger Straße biegen Sie rechts in Richtung Karnsberg ab und die nächste Straße sofort wieder links Richtung Siegelsberg.

Das neue Wohnbaugebiet ist über die Erschließungsstraßen Mönchshaldestraße und Halbergstraße erschlossen.

Die Bauplätze liegen im Murrhardter Teilort Siegelsberg. Siegelsberg verfügt über rund 380 Einwohner und liegt landschaftlich reizvoll eingebettet in die Murrhardter Waldberge. Die Lage des Baugebiets besticht durch seine Nähe zur Kernstadt und der dortigen Innenstadt. Das Freizeitgelände im Trauzenbachtal mit dem dortigen Sportgelände, Trimm-Dich-Pfad und Freibad ist gut erreichbar. Das Heinrich-von-Zügel-Gymnasium ist fußläufig ebenfalls erreichbar.

Der historische Teilort Siegelsberg wurde mehrfach als eines der schönsten Dörfer in ganz Baden-Württemberg ausgezeichnet, so zum Beispiel beim Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ in den 1980er-Jahren. Die dortige Landschaft liegt im flachen, idyllisch und ruhig gelegenen Tal des Siegelsbach, etwa einen Kilometer nordöstlich von Murrhardt.

## Stadt Murrhardt – die Familienbewusste Kommune plus

Die Stadt Murrhardt mit ihren rund 14.200 Einwohnern und einer wert- wie achtvollen historischen Altstadt zeichnet sich durch wirtschaftliche Dynamik und kulturellen Reichtum aus. Murrhardt liegt als große Flächengemeinde landschaftlich reizvoll im Herzen des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald und bietet vielseitige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt Murrhardt verfügt über gut ausgebaute Kinderbetreuungsmöglichkeiten und weiterführende Schulen vor Ort. Der Stadt Murrhardt wurde das Prädikat „Familienbewusste Kommune Plus“ verliehen. Großen Wert legen wir dabei speziell auf die Handlungsfelder „Frühe Bildung und Betreuung“, „Bildung“, „Freizeit und Kultur“, „Gesund älter werden“, „Vereinbarkeit Familie und Beruf“, „Migration“ und „Gesundheitsförderung“.

Es bestehen Busverbindungen nach Murrhardt und ab dem Murrhardter Bahnhof eine Metropolexpresszugverbindung in Richtung Stuttgart und Schwäbisch Hall. In rund 40 Minuten erreichen Sie mit einem Halbstundentakt in den Hauptverkehrszeiten mit dem Zug den Stuttgarter Hauptbahnhof. Die Stadt Murrhardt liegt mit ihren Stadtbezirken Fornsbach und Kirchenkirnberg sowie allen Ortsteilen im Tarifgebiet des VVS.

Die Stadt Murrhardt verfügt über eine gute Infrastruktur. Es bestehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt sowie in den Fachmarktzentren. Mit dem Ärztehaus am Römerbad verfügt Murrhardt über eine zentralörtliche ärztliche Versorgung. Die Volkshochschule Murrhardt, die schön am Rande des Stadtgartens gelegene Stadtbücherei und die Musikschule Schwäbischer Wald-Limpurger Land runden die Infrastruktur des Zentrums des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald ab.

Ein hohes Maß an Freizeitattraktivität ist in Murrhardt vorhanden mit dem Freibad im Trauzenbachtal, mit dem Freizeitgebiet Waldsee in Fornsbach und dem reichhaltigen Naturerlebnis im Murrhardter Wald.

Kulturell ist in Murrhardt einiges geboten mit vielen tollen Kulturveranstaltungen wie dem Sommerpalast im Stadtgarten, der Internationalen Klavierakademie, der Riebesam-Stiftung und den regelmäßigen Veranstaltungen im Kulturkalender der Stadt.

Die Stadt Murrhardt verfügt über zahlreiche Kindergärten mit unterschiedlichen Konzeptionen und einer für eine Kleinstadt ungewohnten Trägervielfalt. Es sind zwei reine Grundschulen vorhanden sowie die weiterführenden Schulen Walterichschule – Gemeinschaftsschule mit dem Schulabschluss der Mittleren Reife, die Daniel-Schule, eine konfessionelle Grund- und Realschule in Trägerschaft der Siebenten-Tags-Adventisten, sowie das Heinrich-von-Zügel-Gymnasium mit dem Abitur als Schulabschluss.

In Murrhardt gibt es zahlreiche Vereine mit einer sehr ausgeprägten Vereinskultur und einem sehr vielseitigen Angebot. Die Vereinskultur wird auch direkt in Siegelsberg gelebt. Der Verein „Dorfgemeinschaft Siegelsberg e.V.“ hat sich zum Ziel gesetzt, ein vielfältiges Kulturleben und die dörfliche Gemeinschaft im Murrhardter Teilort Siegelsberg zu fördern. Regelmäßige Veranstaltungen wie das Siegelsberger Dorffest und die Siegelsberger Weihnachts- und Flohmärkte tragen zum guten Miteinander in Siegelsberg bei und die Siegelsberger Veranstaltungen sind auch bei Besucherinnen und Besuchern von außerhalb sehr beliebt.

Weitere Informationen über die Stadt Murrhardt finden Sie unter [www.murrhardt.de](http://www.murrhardt.de).



## Im neuen Wohnbaugebiet „Siegelsberg – Ost“ entstehen 30 Baugrundstücke zur Erstellung von:



Einfamilienhäusern

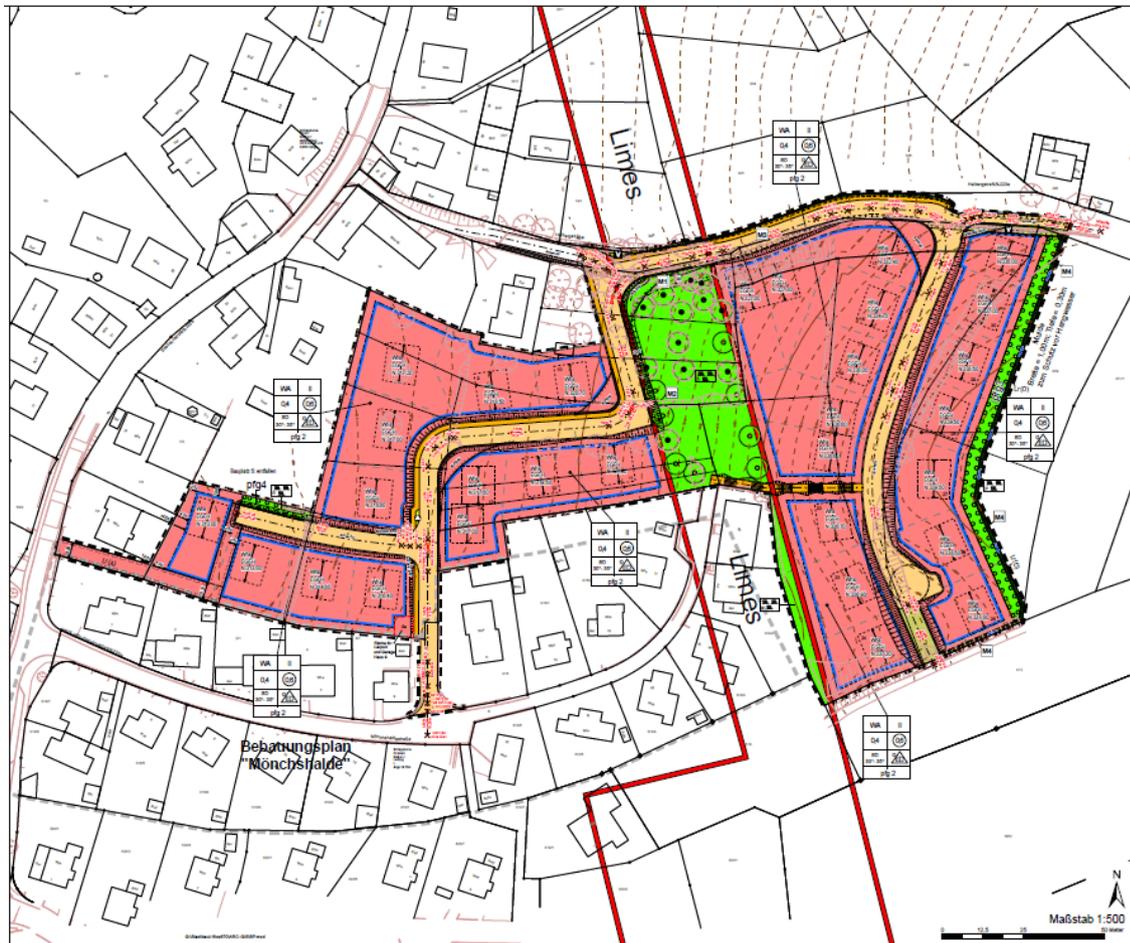


Doppelhaushälften

Die Stadt Murrhardt bietet unter dem Vorbehalt der Vergabe durch den Gemeinderat mittels durch den Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien die im nachstehenden Lageplan dargestellten Bauplätze im Wohnbaugebiet Siegelsberg-Ost zum Verkauf an.

## Wohnbaugrundstücke im Neubaugebiet Siegelberg

Der Bebauungsplan „Siegelberg – Ost I/1“:



Die Wohnbauplätze liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siegelberg - Ost I/1“. Der Bebauungsplan ist am 24.07.2021 In Kraft getreten und setzt folgendes fest:

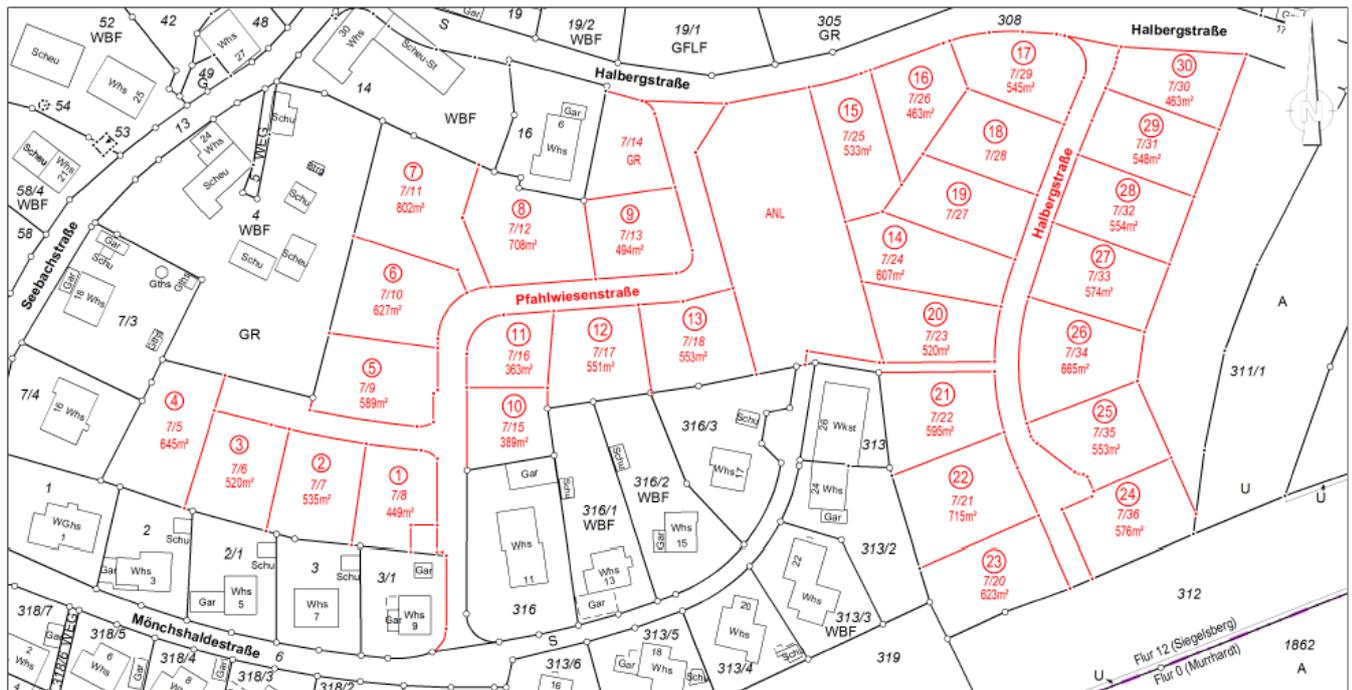
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus / Doppelhaus
- Traufhöhe (TH) 6,50
- Gebäudehöhe / Firsthöhe (FH) 9,00 m
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-35°

Die Erdgeschossfußbodenhöhe bezieht sich auf das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Hausschema. Abweichungen sind bis +/- 0,25 m zulässig.

Nähere Informationen können Sie dem Textteil des Bebauungsplans „Siegelberg Ost I/1“ entnehmen. Dieser kann digital unter [www.murrhardt.de/buergergis](http://www.murrhardt.de/buergergis) eingesehen werden.

## Darüber hinaus ist folgendes zu beachten

- ❖ Seit 01.05.2022 wird über die Novelle des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sowie über die Photovoltaikpflichtverordnung Baden-Württemberg (Oktober 2021) für alle Neubauten der Einsatz von Photovoltaik gefordert.
- ❖ Seit dem 31.12.2020 ist das Landeskreiswirtschaftsgesetz (LKreiWig) anzuwenden. Demnach ist bei erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Mit dem Umgang von Grund und Boden soll schonend umgegangen werden (Schutz des Mutterbodens § 202 Baugesetzbuch).
- ❖ Für alle Bauplätze ist der Einbau einer Retentionszisterne vorgeschrieben (s. Textteil zum Bebauungsplan unter III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Siegersberg Ost I/1“, Nr. 8).



**Legende:**

① ..... ③⑩	Bauplatznummern
7/5 ..... 7/36	Flurstücksnr. gemäß FN Nr. 2022/14
—○—	Grenze bestehenbleibend
—	Grenze neu



 <b>Dr. Ing. Volker Schwarze</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Beratender Ingenieur	Leonhard-Schmidt-Weg 28 D-71532 Backnang Tel + 49 7191 342 326 -0 Fax: -50 E-Mail: info@vermessung-schwarze.de	
	Stadt Murrhardt Gemarkung Murrhardt Flur 12 (Siegersberg)	Baugebiet „Siegersberg Ost I/1“ Flächenplan Plan Nr. _____ Maßstab 1:1000
Gefertigt: Backnang, den 03.08.2022		
Unterschrift: <i>Volker Schwarze</i>	Ausdruck erstellt am: 03.08.2022	

## Der Kaufpreis der Grundstücke beträgt 300 Euro pro Quadratmeter.

Im Verkaufspreis enthalten sind die Vermessungskosten, die Anschlussbeiträge (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) und der Erschließungsbeitrag nach aktueller Sach- und Rechtslage entsprechend dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg und den örtlichen Satzungen sowie die Kosten für die Hausanschlussleitungen (Wasser und Abwasser) im öffentlichen Straßenbereich.

Im Verkaufspreis **NICHT** enthalten sind die Anschlussbeiträge und Kosten für Strom (SÜWAG) und Telefon, die Kosten der Wasser- und Abwasserhausanschlussleitungen innerhalb des Grundstückes, die Notariats- und Grundbuchkosten, sowie die Grunderwerbssteuer.

Bauplatz Nr.	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	Kaufpreis gesamt
1	7/8	449	300,00 €	134.700,00 €
2	7/7	535	300,00 €	160.500,00 €
3	7/6	520	300,00 €	156.000,00 €
4	7/5	645	300,00 €	193.500,00 €
5	7/9	589	300,00 €	176.700,00 €
6	7/10	627	300,00 €	188.100,00 €
7	7/11	802	300,00 €	240.600,00 €
8	7/12	708	300,00 €	212.400,00 €
9	7/13	494	300,00 €	148.200,00 €
10	7/15	389	300,00 €	116.700,00 €
11	7/16	363	300,00 €	108.900,00 €
12	7/17	551	300,00 €	165.300,00 €
13	7/18	553	300,00 €	165.900,00 €
14	7/24	607	300,00 €	182.100,00 €
15	7/25	533	300,00 €	159.900,00 €
16	7/26	463	300,00 €	138.900,00 €
17	7/29	545	300,00 €	163.500,00 €
18	im Zuge der Bodenordnung zugeteilt			
19	im Zuge der Bodenordnung zugeteilt			
20	7/23	520	300,00 €	156.000,00 €
21	7/22	595	300,00 €	178.500,00 €
22	7/21	715	300,00 €	214.500,00 €
23	7/20	623	300,00 €	186.900,00 €
24	7/36	576	300,00 €	172.800,00 €
25	7/35	553	300,00 €	165.900,00 €
26	7/34	665	300,00 €	199.500,00 €
27	7/33	574	300,00 €	172.200,00 €
28	7/32	554	300,00 €	166.200,00 €
29	7/31	548	300,00 €	164.400,00 €
30	7/30	463	300,00 €	138.900,00 €

## Abwicklungsmodalitäten und wichtige Informationen

Im Anhang finden Sie das „Antragsformular für einen Bauplatz im Baugebiet „Siegelsberg - Ost“. In diesem Formular sind die Bewerbungsgrundlagen und sonstige Modalitäten aufgeführt.

### Näheres hier in Kürze:

Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss des notariellen Kaufvertrags zur Zahlung fällig.

Nach dem Kaufvertrag – bzw. nach Fertigstellung der Erschließung des Baugebiets - muss innerhalb eines Jahres mit dem Bau des Wohnhauses begonnen und dieses innerhalb von drei Jahren fertig gestellt werden.

Soweit der Kaufpreis über Kredite finanziert werden soll, muss er der Stadt treuhänderisch überwiesen werden. Eine Eintragung von Grundpfandrechten vor Übereignung des Baugrundstücks ist nicht möglich.

### Ihre Ansprechpartner:

Informationen zu den Bauplätzen, Vergabe und zum Grundstücksverkehr erhalten Sie gerne bei:

#### **Armin Mößner**

Bürgermeister  
Marktplatz 10 – Rathaus  
71540 Murrhardt  
Tel.-Nr. 07192/213-101  
E-Mail: buergermeister@murrhardt.de

#### **Ingrid Herzog**

Baurechtsamt – SG  
Liegenschaften  
Marktplatz 10 – Rathaus  
Dienstgebäude:  
Klosterhof 11 – Amtshaus  
71540 Murrhardt  
Tel.-Nr. 07192/213-417  
E-Mail: bauplatz@murrhardt.de

Informationen zum Bebauungsplan und- Baurecht erhalten Sie gerne bei:

#### **Simone Sauer**

Amtsleitung Baurechtsamt  
Marktplatz 10 – Rathaus  
Dienstgebäude:  
Klosterhof 11 – Amtshaus  
71540 Murrhardt  
Tel.-Nr.: 07192/213-410  
E-Mail: s.sauer@murrhardt.de

#### **Sandra Beck**

Sachbearbeitung Baurecht  
Marktplatz 10 – Rathaus  
Dienstgebäude:  
Klosterhof 11 – Amtshaus  
71540 Murrhardt  
Tel.-Nr.: 07192/213-418  
E-Mail: s.beck@murrhardt.de

### Anlagen:

- Bewerbungsformular für einen Bauplatz im Baugebiet „Siegelsberg – Ost“
- Datenschutzinformationen