

B E B A U U N G S P L A N

„HUNDERDORF ORTSMITTE“

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB
Festlegung der Art der baulichen Nutzung

ORT GEMEINDE LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK	HUNDERDORF HUNDERDORF STRAUBING-BOGEN NIEDERBAYERN
Bestandsaufnahme Feb. 2000 Planausfertigung 28.02.2000	geändert 07.11.2000 geändert _____ geändert _____
<u>BEBAUUNGSPLAN:</u> Architekturbüro Hornberger/Illner/Weny Landshuter Straße 23 94315 Straubing	

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
2. BEGRÜNDUNG
3. VERFAHREN

2. BEGRÜNDUNG

Planungsdaten

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hunderdorf hat am 21.10.1999 beschlossen, für den Bereich der Ortsmitte einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 Bau GB aufzustellen.

2.2 Planungsgrundlage

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Der Gebietscharakter wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Planungsanlass / Planungsziel

Der Bereich der gewachsenen Ortsmitte wird in Hunderdorf ganz wesentlich durch die dort konzentrierten öffentlichen Einrichtungen geprägt. In enger räumlicher Abfolge befinden sich die charakteristischen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Rathaus, Kirche, Schule und Kindergarten. Diese für einen ländlichen Ort typische und wünschenswerte Gestaltung eines baulichen und sozialen Ortsmittelpunktes soll durch den einfachen Bebauungsplan strukturell gesichert werden (Festlegung der Art der baulichen Nutzung).

Zur Bestandssicherung zählt dabei auch die Sicherung absehbarer Erweiterungsmöglichkeiten, um auch künftige Funktionen am historischen Standort der Gemeinbedarfseinrichtungen erfüllen zu können.

2.4 Nutzungsfestlegungen für Gemeinbedarfsflächen

Fl. Nr. 13 + 17

Gemeinbedarfseinrichtung Schule

Der gesamte Gebäudekomplex der Schule wird bisher ungenügend über eine Zufahrt zur Sollacher Straße erschlossen. Dies führt derzeit bereits zu Konflikten zwischen der verkehrsmäßigen und der schulischen Nutzung. Nachdem ein Großteil der Schüler täglich mit Schulbussen zum Unterricht befördert wird, ist vorgesehen, im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 17 eine zentrale Bushaltestelle einzurichten.

Eine zusätzliche Anbindungsmöglichkeit des Schulareals über die Fl.Nr. 13 an die Hauptstraße würde der Gemeinde bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der Schulsportanlage und deren Anbindung an die Hauptstraße eröffnen.

Fl. Nr. 25 östl. Teilfläche

Gemeinbedarfseinrichtung öffentliche Verwaltung

Unter Einbeziehung der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 25 besteht die Möglichkeit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus und in zentraler Lage in der Ortsmitte für die bauliche Erweiterung der öffentlichen Verwaltung geeignete Flächen bereitzustellen. Auf dem derzeitigen Rathausgrundstück fehlt jegliche Erweiterungsmöglichkeit. Mit der ständig zunehmenden Aufgabenmehrung der Kommunalverwaltung ist derzeit bereits ein zusätzlicher Personal- und somit auch Raumbedarf absehbar. Dies umso mehr, als Hunderdorf der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist und somit künftige Raumbedarfsforderungen von 3 Gemeinden erfüllt werden müssen. Außerdem besteht im Umfeld des Rathauses derzeit bereits ein akuter Mangel an öffentlichen Parkplätzen. Auch hierfür müssen in absehbarer Zeit Flächen bereitgestellt werden.

Fl. Nr. 33

Gemeinbedarfseinrichtung Kirche

Bestandsbeschreibung mit Nutzungsfestlegung im räumlichen Umgriff.

Fl. Nr. 34, 40, 35/2 + 1

Gemeinbedarfseinrichtung Kindergarten

Der bestehende urspr. 2-gruppige Kindergarten wurde im Jahre 1995 um 3 Gruppen erweitert. Eine nochmalige - evtl. nur geringfügige - Erweiterung wäre sowohl baulich als auch im Hinblick auf die erforderlichen Außenspielflächen und die erforderlichen Parkplätze nicht mehr zu realisieren. Mit der geplanten Einbeziehung des unmittelbar angrenzenden Grundstücks Fl. Nr. 34 kann der Gemeinbedarfseinrichtung Kindergarten eine Erweiterungsoption gesichert werden.

Eine Erweiterung der Kindergartenplätze als dezentraler Neubau auf einem eigenen Grundstück wäre für die Gemeinde wirtschaftlich nicht umzusetzen. Neben den erhöhten Baukosten (Herstellungskosten samt Grundstück) hätte die Gemeinde auch höhere Folgekosten zu tragen (eigene Personalausstattung). Hinzu kommt, dass in zentraler Ortslage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Kirche, Rathaus, Schule, Läden keine bebaubaren Grundstücke zur Verfügung stehen würden.

6. VERFAHREN

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hunderdorf erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:** Der Rat der Gemeinde Hunderdorf hat in der Sitzung vom 21.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Hunderdorf, 07.04.2000
.....
Peschke, 1. Bürgermeister
- 2. BILLIGUNG DES PLANENTWURFES:**

Der Rat der Gemeinde Hunderdorf hat den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung am 16.03.2000 gebilligt. Außerdem wurde der Beschluß über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gefasst.

Hunderdorf, 07.04.2000
.....
Peschke, 1. Bürgermeister
- 3. AUSLEGUNG:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.02.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2000 bis 17.05.2000 und vom 22.02.2001 bis 22.03.2001 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 07.04.2000 und 14.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Hunderdorf, 11.04.2001
.....
Peschke, 1. Bürgermeister
- 4. FACHSTELLENANHÖRUNG:** Den Bürgern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2000 bzw. Änderungsfassung vom 07.11.2000 eine Frist von einem Monat nach Zugang des Anschreibens gesetzt.

Hunderdorf, 11.04.2001
.....
Peschke, 1. Bürgermeister

5. **SATZUNG:**

Hunderdorf, 20.04.2001

.....
Peschke, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2001 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. **AUSFERTIGUNG:**

Hunderdorf, 18. Jan. 2002

.....
Peschke, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

7. **INKRAFTTRETEN:**

Hunderdorf, 18. Jan. 2002

.....
Peschke, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 10 BauGB am 18. Jan. 2002ts-üblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

