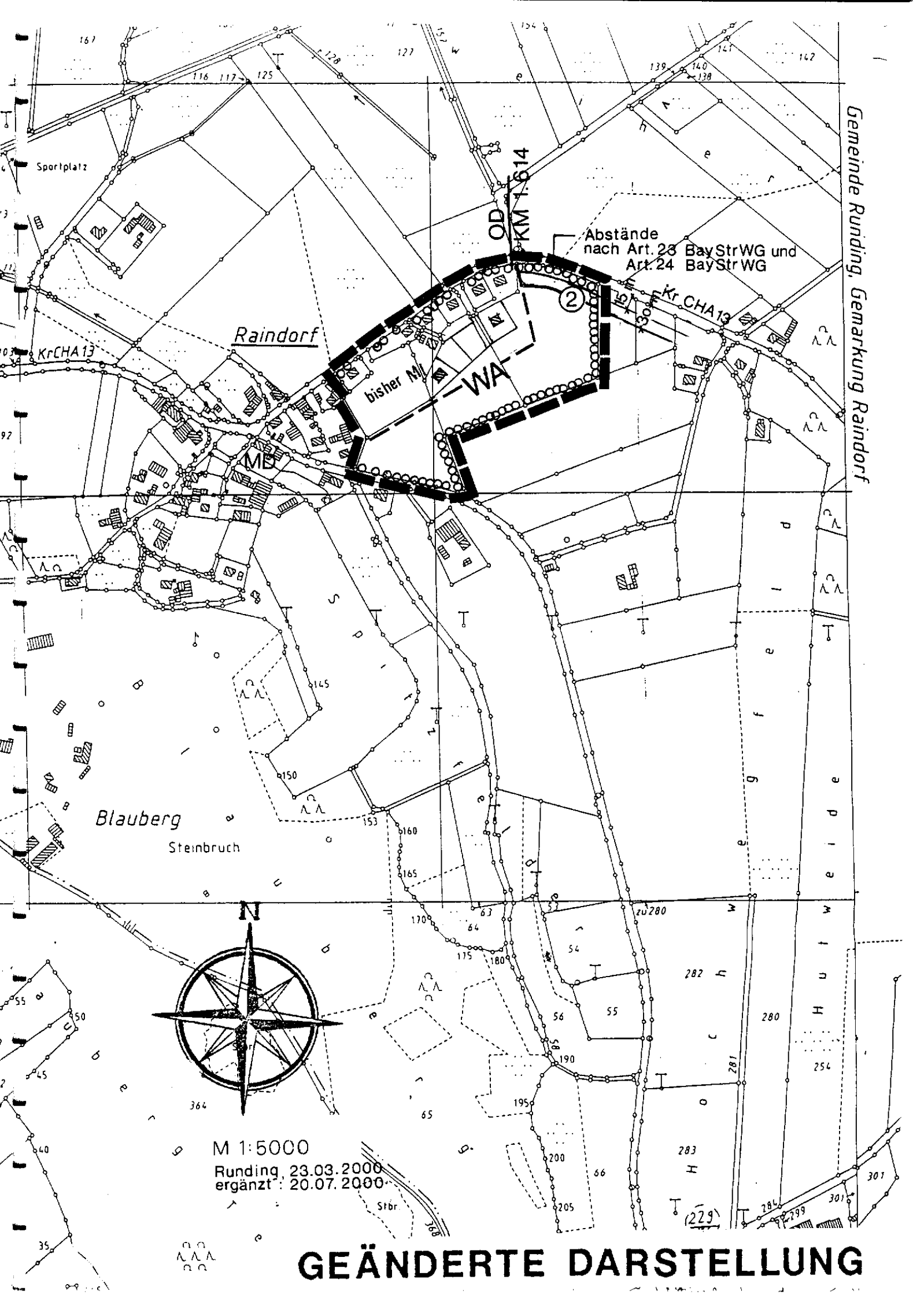


GEÄNDERTE DARSTELLUNG



Gemeinde Runding, Gemarkung Raindorf

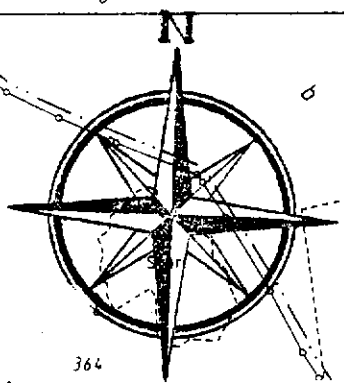
Abstände nach Art. 23 BayStrWG und Art. 24 BayStrWG

Raindorf

bisher M
WA

Blauberg

Steinbruch



M 1:5000
Runding, 23.03.2000
ergänzt: 20.07.2000

GEÄNDERTE DARSTELLUNG

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



BAUGEBIETSEINGRÜNUNG (zu pflanzen)



LFD.NUMMER DER ÄNDERUNG



WOHNGEBÄUDE (Bestand)



NEBENGEBÄUDE (Bestand)



Öffentl. Grünflächen

ERLÄUTERUNGEN

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding
der Gemeinde Runding, Landkreis Cham

Die Gemeinde Runding verfügt über einen genehmigten und in Kraft gesetzten Flächennutzungsplan, der bisher in 4 Änderungsverfahren fortgeschrieben wurde.

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Hauptortes Runding und des Ortes Raindorf in einem 5. Verfahren geändert.

Die Änderungen betreffen:

- 1. Darstellung eines bisher mit WA^(NR) bezeichneten Gebietes in Runding als Allgemeines Wohnbaugebiet gem. § 4 BauNVO mit der Bezeichnung Kammerzell III**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Runding ist im Nordwesten des Hauptortes im unmittelbaren Anschluß an bestehende Baugebiete ein sog. "nachrangiges WA-Gebiet" dargestellt. Diese Fläche war bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als WA-geeignet begutachtet worden und sollte der Gemeinde aufzeigen, daß bei späterem Bedarf hier bester Ansatz zur Ausweisung eines WA-Gebietes gegeben ist.

Um die bauliche Entwicklung im Hauptort Runding weiterführen zu können, sieht sich die Gemeinde nunmehr veranlaßt, diese Fläche als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO darzustellen.

Das Gebiet hat, wie aus beiliegenden Plänen hervorgeht, unmittelbaren Anschluß an die bestehenden Baugebiete Kammerzell I und II sowie an die östlich angrenzende Altbebauung. Die Erschließung kann durch Anschluß an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen gewährleistet werden.

Der im alten Flächennutzungsplan dargestellte Waldstreifen in Ost-Westrichtung ist nicht vorhanden. Die im Planungsbereich vorhandene Baum- und Gestrüppfläche - im bestehenden Plan als Kleinwaldfläche eingezeichnet - wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und erhalten.

Größe des Baugebietes: 3,0 ha
(bisher als "WA-nachrangig" dargestellt).

2. Erweiterung der Bauflächen im Ortsteil Raindorf-Aufeld mit teilweiser Umwidmung von MI-Flächen in WA-Gebiet

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist im Westbereich des Ortes Raindorf ein Baugebiet als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dargestellt. Dieses Gebiet ist weitgehendst bebaut, aber ausschließlich mit Gebäuden die dem Wohnen dienen und hat somit eindeutig die Merkmale eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO). Die Gemeinde will durch Umwidmung dieser Flächen von MI zu WA der eingetretenen Entwicklung Rechnung tragen.

Rege Baulandnachfrage im Ortsteil Raindorf machen außerdem eine Erweiterung der Bauflächen dringend notwendig. Die Flächen finden unmittelbaren Anschluß an das Baugebiet "Aufeld". Sie können durch die bereits in Bau befindliche Kanalisation sowie durch Anschluß an bestehende Wasser- und Stromversorgung günstig erschlossen werden. Darüber hinaus besteht für die dargestellten Erweiterungsflächen Abgabebereitschaft.

Das Gesamtgebiet "Aufeld" wird nunmehr als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dargestellt.

Größe: a) Umwidmungsfläche MI-Gebiet zu WA-Gebiet: 2,3 ha
(weitgehendst bebaut)
b) Erweiterungsfläche WA-Gebiet: 2,1 ha
(bisher: Landwirtschaftliche Nutzfläche)

Hinweise zur Wasserwirtschaft

Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist eine Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswässer anzustreben. Ein Nachweis über die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist hierzu erforderlich. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, dann muß das unverschmutzte Niederschlagswasser separat einen Vorfluter zugeführt werden.

Zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse sind Rückhalte-einrichtungen vorzusehen.

Im Hinblick auf die Situation in Niederrunding gilt dies im besonderen Maß für das Gebiet Kammerzell III. Hier ist unbedingt der Nachweis zu erbringen, daß keine Abflüßerhöhung eintritt.

Verfahrensvermerke

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding

Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB

25. Nov. 1999 u. 16. 12. 99

Öffentliche Bekanntgabe der Änderung gemäß § 2 (1) BauGB

3. 0. 11. 99 u. 28. Dez. 1999

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

14.01.2000

Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

20.01. - 21.02.2000

Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und Anordnung der Auslegung

23.01.2000

Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterungsbericht gemäß § 3 (2) BauGB mit Verständigung der Träger öffentlicher Belange

vom 11.04. -
bis 15.05.2000

Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluß)

20.07.2000

Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Cham gemäß § 6 (1) BauGB

28.08.2000

Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Runding gemäß § 6 (6) BauGB

04.09.2000

Runding, den 04.09.2000
Gemeinde Runding


Hastreiter
1. Bürgermeister

