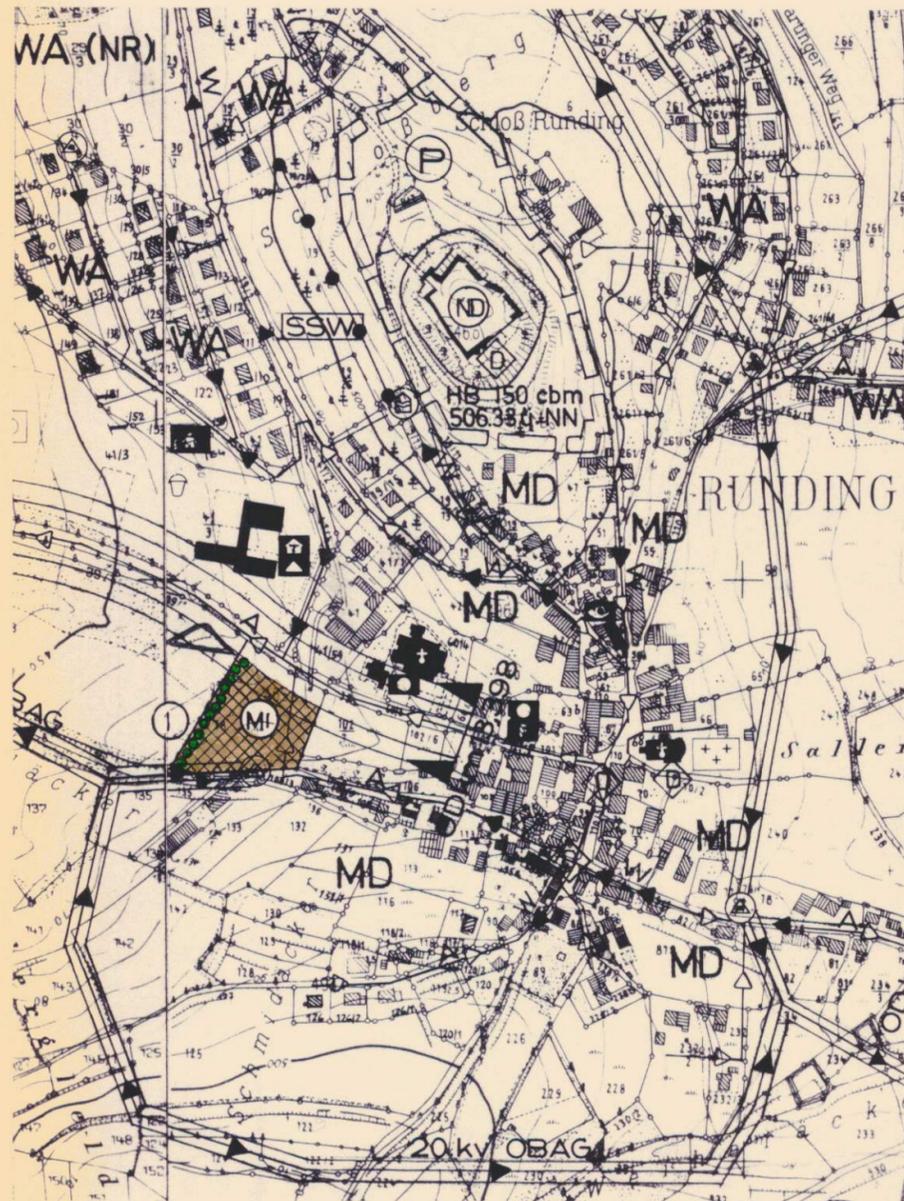
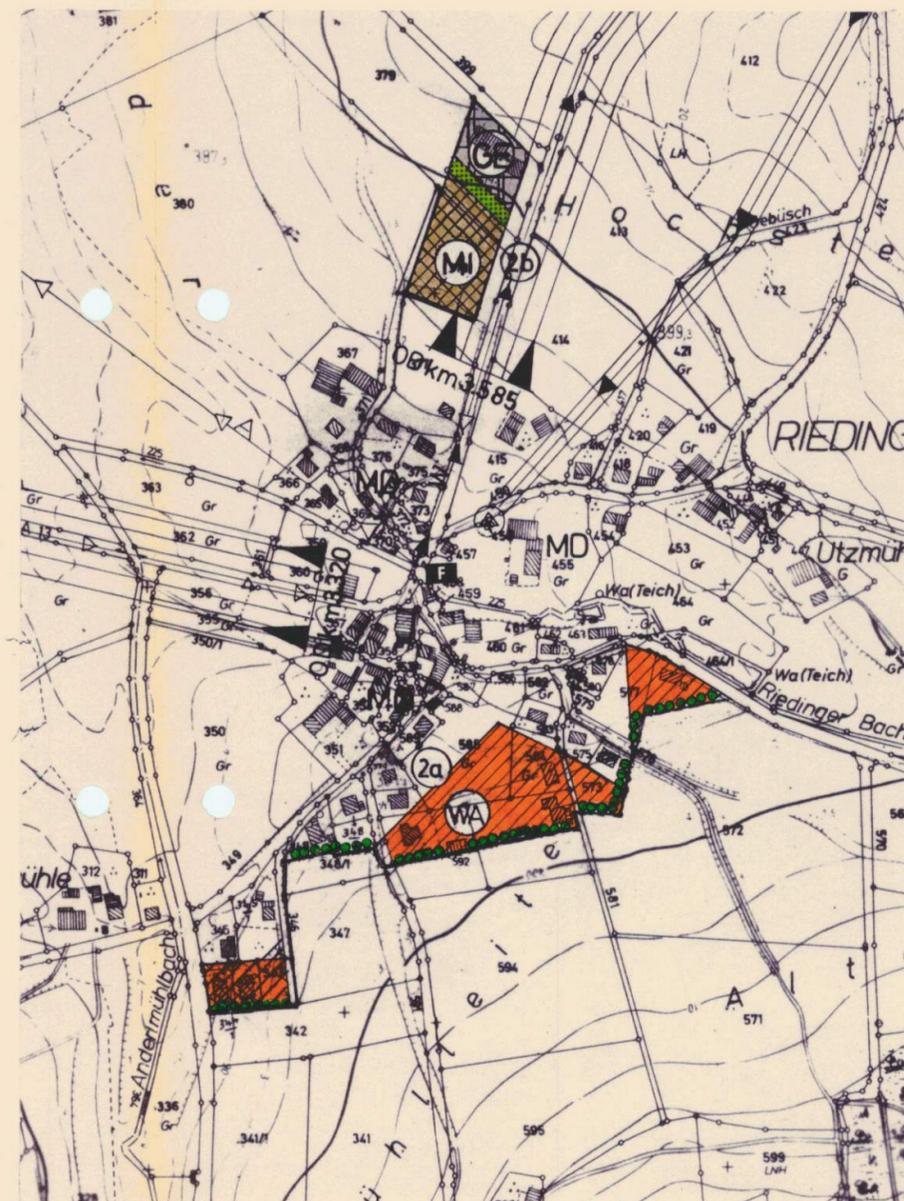


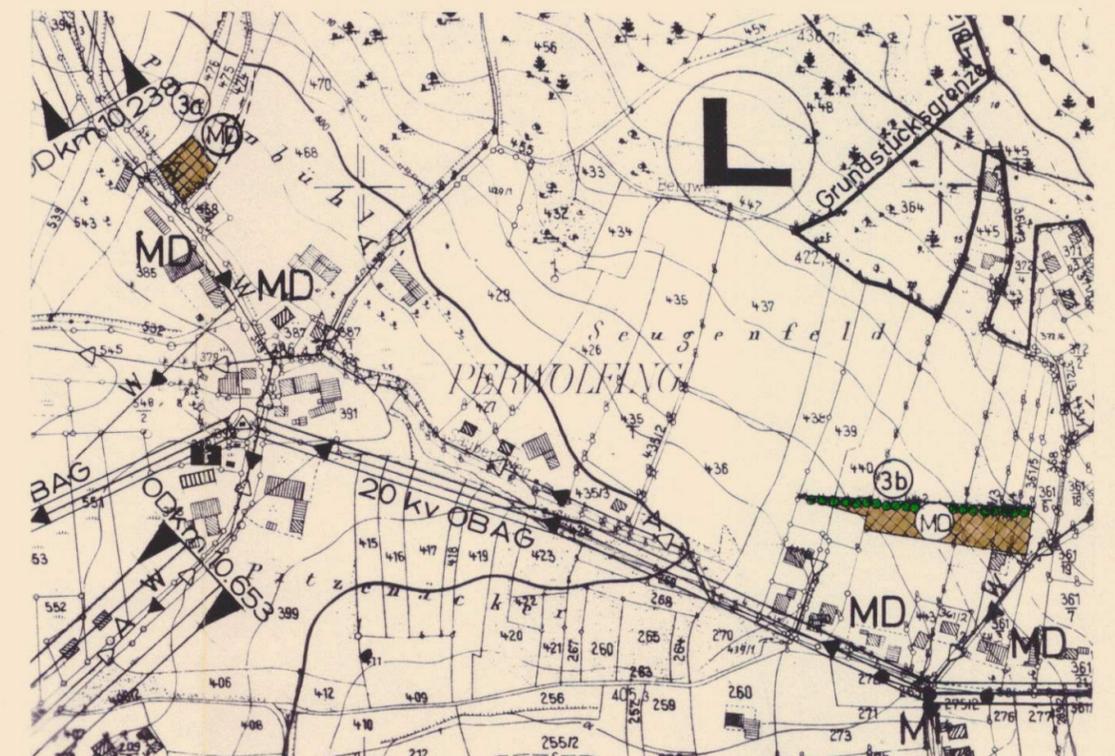
1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RUNDING



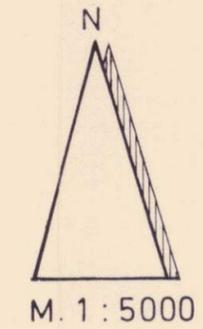
1. ORTSTEIL RUNDING



2. ORTSTEIL RIEDING

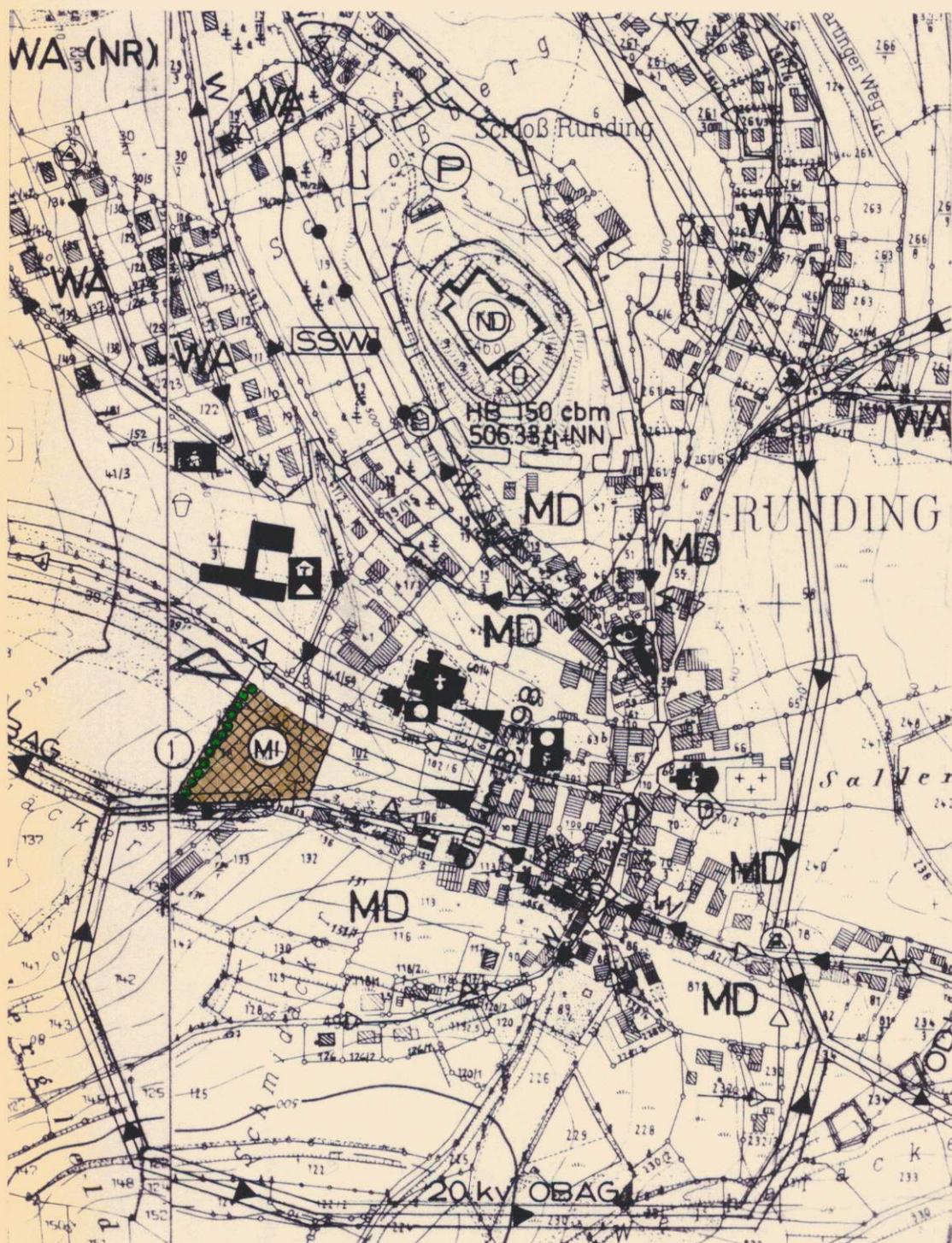


3. ORTSTEIL PERWOLFING



ZEICHENERKLÄRUNG

-  ALLG. WOHNGEBIET
-  MISCHGEBIET
-  DORFGEBIET
-  GEWERBEGBIET
-  GRÜNFLÄCHE
-  ORTSRANDEINGRÜNUNG
-  BESCHLUSS NR.



1. ORTSTEIL RUNDING

Flächennutzungsplan Runding;

Änderung des mit RS vom 23.06.1982 Nr. 420 - 1191 CHA 25/1¹/82
genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Runding, Lkr. Cham

- Ausweisung von MI-Flächen nach § 6 BNVO
- Ausweisung von MD-Flächen nach § 5 BNVO
- Ausweisung von WA-Flächen nach § 4 BNVO
- Umwandlung der vorh. GE-Fläche in eine MI-Fläche

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

1. Ortsteil Runding - Mischgebietsausweisung

Zur Lückenschließung im Ortsbereich soll eine Teilfläche von Fl.St. Nr. 38 südlich der Kreisstraße CHA 10 und der bestehenden MD-Flächenausweisung als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden.

Damit will die Gemeinde Möglichkeiten für kleinere Betriebsansiedlungen wie z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe schaffen. Die Ausweisung wird für die künftige Entwicklung auf dem Sektor Wirtschaft erforderlich. Durch eine solche Verlagerung soll u.a. vor allem die Fremdenverkehrsaktivität im Hauptort Runding gestärkt werden.

Unter der bestehenden 20 kV-Leitung ist ein Grünstreifen, der das geplante Mischgebiet vom bestehenden trennt, vorgesehen. An der westlichen Grenze ist eine standortgemäße Eingrünung aus Gründen der Ortsbildgestaltung vorgesehen. Bei der Gestaltung dieses Mischgebietes soll auf die Ortsmitte und die Blickbeziehung zu den beiden Kirchen besonders geachtet werden.

Eine Grünstäur entlang der CHA 10 mit großkronigen Bäumen soll zur Aufwertung des Ortes beitragen.

2. Ortsteil Rieding - Wohnflächenausweisung

Der neueste Flurkartenstand zeigt, daß die im gültigen Flächennutzungsplan abgegrenzte MD-Fläche im Süden des Ortskernes nicht dem tatsächlichen Baubestand entspricht (Flurbereinigung).

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung bedarf es einer neuen Abrundung des Ortes nach Süden. Da es sich überwiegend um bestehende Wohnhausbebauung handelt und eine weitere Baunachfrage besteht, wird zur Bestandsicherung und Lückenschließung ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Straßenerschließung ist bereits vorhanden. Die Abwasserbeseitigung soll mittels einer langfristigen Übergangslösung geregelt werden.

Eine standortgerechte Eingrünung ist wegen der Ortsrandgestaltung erforderlich.

Ortsteil Rieding - Mischgebietsausweisung

Am nördlichen Ortsausgang von Rieding befindet sich ein Landmaschinenbetrieb. Um diesen Betrieb eine ungestörte Existenz für die Zukunft zu sichern, wird das bestehende Betriebsgebäude mit Umgriff als GE-Gebiet belassen und eine entsprechende Eingrünung als Pufferzone festgelegt.

Die Restfläche, Fl.Nr. 378, wird im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Ortschaft Rieding in ein MI-Gebiet umgewandelt. Im Anschluß an das bestehende GE-Gebiet sollen nichtstörende Betriebe untergebracht werden.

3. Ortsteil Perwolving - Dorfgebietsausweisung

Das Einbeziehen der bestehenden Bebauung nördlich der Kreisstraße CHA 10 am nordwestlichen Ortsende von Perwolving. Im Anschluß an das bestehende Dorfgebiet werden Teilflächen von Fl.St.Nrn. 474 und 475 bis auf Höhe der bestehenden MD-Fläche ausgewiesen.

Die südöstliche Bebauung soll nach Norden abgerundet werden. Der im gültigen Flächennutzungsplan "gestaffelte Ortsrand" bringt Erschließungsschwierigkeiten mit sich. Durch Begradigung der Ortsrandlinie nach Norden, könnte noch eine vernünftige Bebauung stattfinden. Eine standortgemäße Ortsrandeingrünung ist vorgesehen.

Auflagen lt. Genehmigungsbescheid

1. Grünflächen

Die Ortsränder sind sorgfältig einzugrünen.
Die erforderlichen Grünflächen sind innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen darzustellen.

2. Schrottplatz

Der Schrottplatz im allgemeinen Wohngebiet (WA) in Rieding ist umgehend zu beseitigen.

3. Wasserversorgung

Für die geplanten Bauflächen ist die zentrale Versorgung mit hygienisch einwandfreiem, nach Menge und Druck ausreichendem Wasser rechtzeitig sicherzustellen. Die nötigen Erschließungsanlagen müssen spätestens bis zur Bezugsfertigkeit der Einzelbauvorhaben funktionsfähig sein.

4. Abwasserbeseitigung

Die dargestellten geplanten Bauflächen sind durch zentrale Abwasseranlagen zu erschließen. Die zur einwandfreien Abwasserbeseitigung erforderlichen zentralen Abwasseranlagen müssen spätestens bis zur Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben erstellt werden.

Planfertiger:

Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz
Regensburg, den 12.02.1987
" " , den 26.05.1988



Bacht
Ltd. Baudirektor

Gemeinde Runding
Runding, den 28.06.1988



1. Bürgermeister

Geändert lt. Genehmigungsbescheid Nr. 420 - 4621 CHA 25-1 v. 15.10.1987
und Widerspruchsbescheid Nr. 220 - 4621 CHA 25-1 vom 11.03.1988.

Sichtvermerke:

- Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes 02. MAI 1985
- Bekanntgabe der Änderung (öffentlich) 06. MAI 1985
- Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG (Tag der Information) 09.07.1986 - 23.07.1986
- Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und Anordnung der Auslegung 12. FEB. 1987
- Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterung vom 09. MÄRZ 1987 bis 13. APRIL 1987
- Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung der Änderung 11. 8. 87
15.10.1987
- Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Regierung mit Auflagen NR. 220-4621 CHA 25-1
Flügel
Stadtdirektor
Flügel
- Widerspruchsbescheid Nr. 220 - 4621 CHA 25-1 11. März 1988
- Annahme des Widerspruchsbescheides 13. April 1988
- Beitrittsbeschluß 09.06.1988
- Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung mit Auflagen 28.06.1988



Folgende Fl.St.Nr. sind von der 1. Änderung betroffen:

Lage des Grundstücks im Ort:	Fl.St.Nr.	Gemarkung	bisherige	neue	Gemeinderatsitzung vom 12.02.87
			Darstellung im Flächennutzungsplan		
Ortsteil RUNDING	38 Teilfläche	Runding	Fläche für die Landwirtschaft	Mischgebiet	Punkt 1
Ortsteil RIEDING	592 (Teilfl.), 593 (Teilfl.), 593/1, 585 (Teilfl.), 584, 573 577 (Teilfl.), 572/1 348/1	Raindorf	Fläche für die Landwirtschaft	Allgemeines Wohngebiet	Punkt 2a
		Raindorf	Dorfgebiet	Fläche für die Landwirtschaft	
Ortsteil RIEDING	379/1 (Teilfl.) 378	Raindorf Raindorf	Gewerbegebiet Gewerbegebiet	Grünfläche Mischgebiet	Punkt 2b
Ortsteil PERWOLFING	Teilfl. von 475, 474,	Niederrunding	Fläche für die Landwirtschaft	Dorfgebiet	Punkt 3a
Ortsteil PERWOLFING	Teilfl. von 439, 440, 442 316/3, 316/4 und 316/5	Niederrunding	Fläche für die Landwirtschaft	Dorfgebiet	Punkt 3b