



B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan "Hofgraben, Teil I und II, Änderungsplan VI

Der Ortsgemeinderat Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 17.07.1997 die Änderung des Bebauungsplanes "Hofgraben, Teil I und II", beschlossen. Der Geltungsbereich des Planes umfaßt die Flurstücke 2358/3, 2357/2, 2354/2, 2351/2, 2348/2, 2347/2, 2346, 2345/2, 2342, 2339/2 und 2340.

Mit der Bebauungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde Dudenhofen, den dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum durch die Ausweisung von entsprechenden Baumöglichkeiten in sinnvoller Bautiefe abzudecken.

Von den Grundstückseigentümern des Plangebietes wurden konkrete Bauwünsche vorgetragen.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Erschließung und zeitgemäße Bebauung der tiefen Baugrundstücke in einem Teilbereich westlich der Landauer Straße geschaffen. Die bislang festgesetzte "Fläche für Nebenanlagen" wird daher abgeändert in "überbaubare Grundstücksfläche". Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die Umnutzung von Scheunen und sonstigen, heute nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Nebengebäuden in Wohnungen oder sonstige, im Dorfgebiet zulässige Nutzungen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dudenhofen stellt das Bebauungsplangebiet als Dorfgebiet dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Landauer Straße. Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen bestehen.

Durch die Bebauungsplanänderung wird weder die versiegelbare Fläche noch die durch Hauptgebäude und Nebenanlagen überbaubare Grundstücksfläche ausgeweitet. Eingriffe in Natur und Landschaft finden daher nicht statt.

Kosten aus dieser Bebauungsplanänderung kommen auf die Gemeinde nicht zu.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.



VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|--|---------------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB | 17.07.1997 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB | 13.11.1997 |
| 3. | Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB | 21.11. - 23.12.1997 |
| 4. | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB | von: 07.11.1997
bis: 23.12.1997 |
| 5. | Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3(2) BauGB | 05.03.1997 |
| 6. | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 19.03.1997 |
| 7. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB | von: 30.03.1998
bis: 30.04.1998 |
| 8. | Während der Auslegung gingen <u>keine</u> Bedenken und Anregungen ein. | |
| 9. | Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB | 28.05.1998 |
| |  | Dudenhofen, den 19.06.1998 |
| | | (Clemens Körner)
Ortsbürgermeister |
| 10. | Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. | |
| |  | Dudenhofen, den 19.06.1998 |
| | | (Clemens Körner)
Ortsbürgermeister |
| 11. | Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 09.07.1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft. | |



Dudenhofen, den 09.07.1998

(Clemens Körner)
Ortsbürgermeister