



Bauliche Entwicklung der Dörfer bis heute

Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde steigen seit der Nachkriegszeit stetig an. Vor allem in den 90er Jahren wurden neue Baugebiete erschlossen und die Ortschaften dehnten sich aus. Am stärksten hat sich der Hauptort entwickelt, der bereits zuvor deutlich größer war als die anderen Ortsteile. Mödishofen hat sich im Vergleich zum historischen Zustand auch um ein Vielfaches vergrößert. Osterkühbach und Baschenegg veränderten sich kaum. Während in Ustersbach vor allem wegen der Brauerei großflächig Mischgebiete vorliegen, handelt es sich in Mödishofen hauptsächlich um Wohnbebauung. Abgesehen von einigen Ausnahmen fand der überwiegende Teil der baulichen Erweiterung zur Schaffung von Wohnbauflächen statt. In den Baugebieten aller Dörfer gibt es noch freie Bauplätze, deren Nutzung im Sinne der Innenentwicklung der Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand vorzuziehen wäre. Die Nutzung von vorhandenen Gebäude- und Flächenpotentialen wird im Vitalitätscheck ausführlich behandelt.

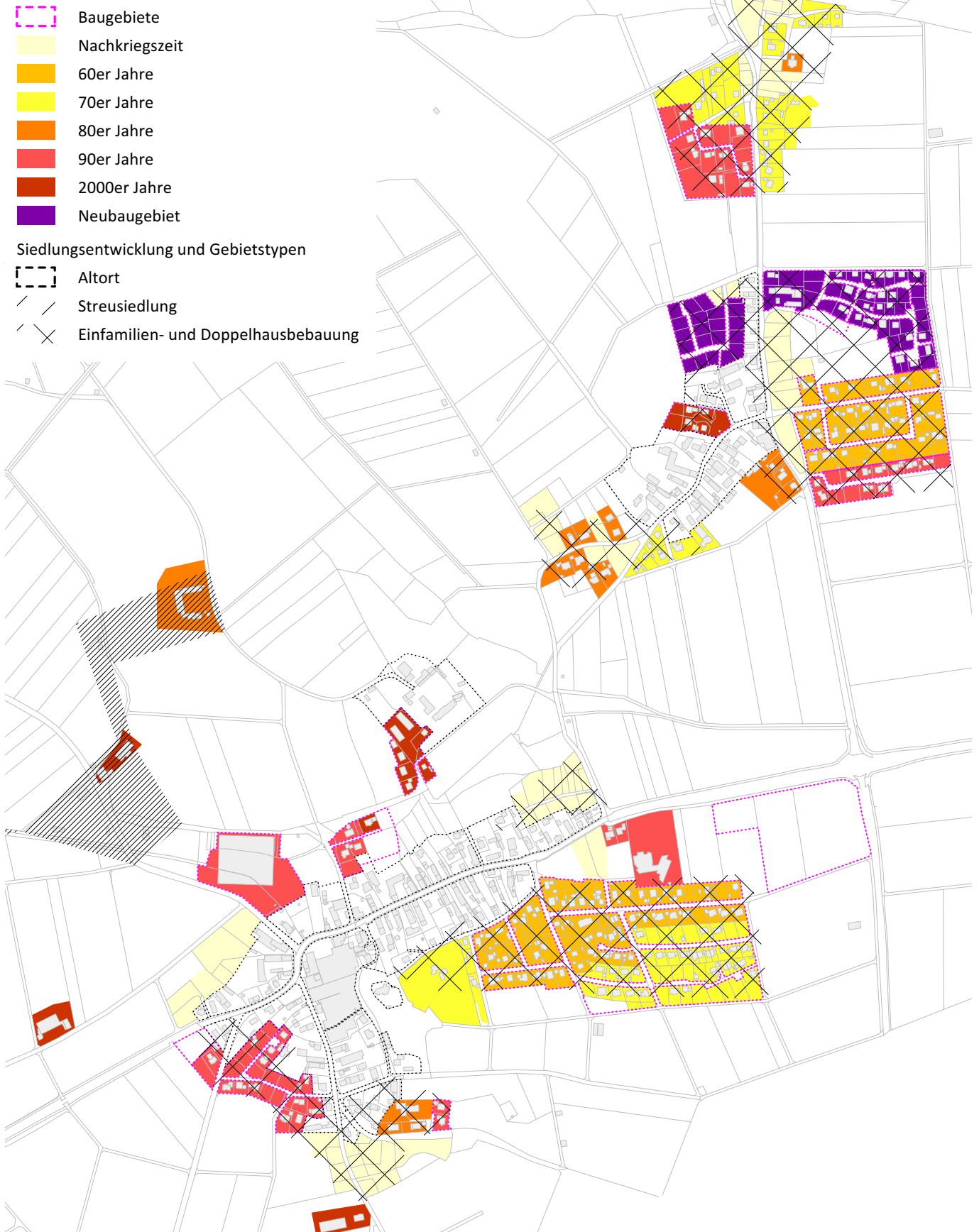
Überblick bestehende Bebauungspläne Gemeinde Ustersbach

Nr.	Bebbauungsplan	Jahr der Aufstellung	Änderungen
	Außenbereichsatzung Baschenegg	2004	
	Außenbereichsatzung Osterkühbach	2005	
	Mödishofen-Ost	1965	
3	Schlauäcker	1993	
4	Hollendorfsweg	1997	1. Änderung: 2000
5	Am Bahnhof	1994	
6	Gewerbegebiet Ost	1997	
7	An der Mühlfeldstraße	1995	
8	An der Kreisstraße	1997	
9	Gewerbegebiet Nord-West	1999	
10	Am Dorfanger	2000	
11.1	Mödishofen-Nordost	2014	
11.2	Mödishofen-Nordost	2016	
12	Östlich der Sonnenhofstraße	2010	
13	Sont. Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik	2010	
15	Bei den Angern Mödishofen	2017	
	Süd	1967	1. Änderung: 1987 2. Änderung: 1991
	Süd II, 2. Änderung	1999	
	Mödishofen, Ortsabrundungssatzung Nördl. Ortsrand (Bahnhofstraße, Landwirtschaftsweg)	1989	
	Ustersbach, Ortsabrundungssatzung, Nördlicher Ortsrand (Sonnenhofstr.)	1990	



Siedlungsentwicklung und Struktur

Auszug Karte, o.M.





Das Ortsbild von Ustersbach

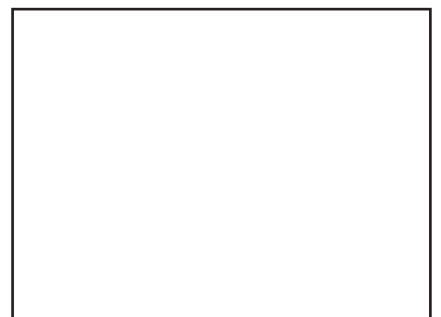
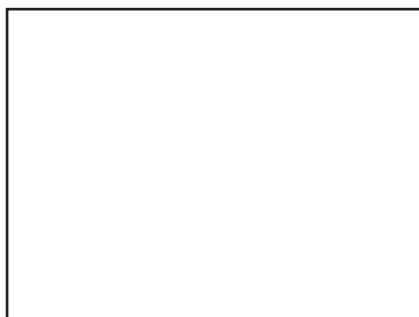
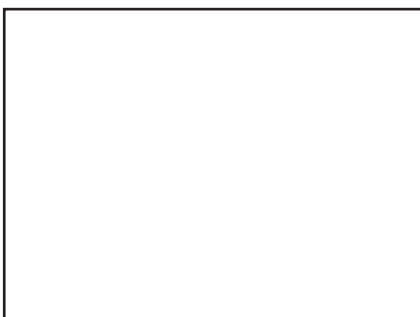
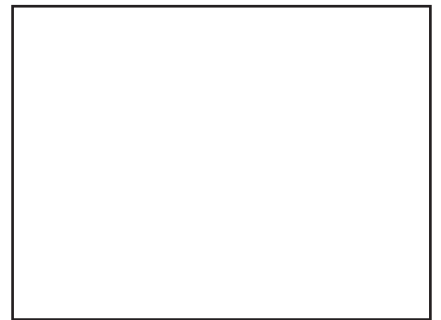
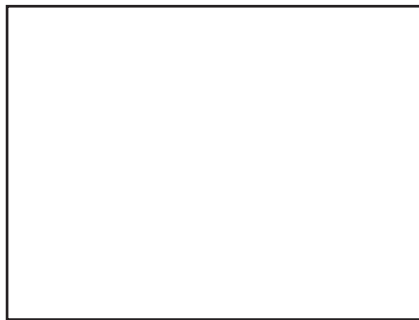
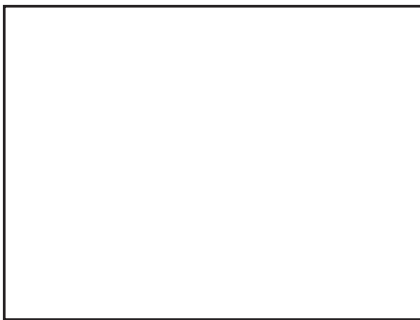
Der Altort von Ustersbach hat sich entlang der B300 mit Nebenstraßen Richtung Süden entwickelt. Die Kirche liegt erhöht auf einem Plateau über dem Ort im Süden. Von hier aus kann das Dorf überblickt werden. Die landwirtschaftlich geprägten Anwesen entlang der Straße sind meist als Einseithöfe oder Zweiseithöfe ausgebildet, das Wohnhaus dabei giebelständig nah an der Straße. Die Giebel und die Brauerei mit den mächtigen Wirtschaftsgebäuden prägen den Ort. Einzelne regional-typische Gebäude wie der ehemalige Pfarrhof oder die alte Schule stechen dabei ins Auge, aber auch einige renovierungsbedürftige Gebäude.

Die B300 mit den bis zu 12 m breiten asphaltierten Gehweg- und Straßenbereichen trennt den Ort in zwei Hälften und beeinflusst das Ortsbild stark.

Die Siedlungen haben sich vor allem in südlicher Richtung an den Hängen entwickelt und entsprechen homogen der vorherrschenden Bauart der jeweiligen Entwicklungszeit, vor allem der 80er und 90er Jahre.

Schule und Forum liegen am östlichen Ortsrand und haben wenig Einfluss auf das Ortsbild. Das Sportgelände mit Spielplatz, Bäumen und Grünflächen bindet die Dörfer optisch zusammen und wirkt sich sehr positiv auf das Ortsbild aus.

Daneben entdeckt man bei einer Erkundung des Dorfes das teilweise noch vorhandene Idyll bäuerlicher Strukturen mit Gärten, Obstwiesen und regionaltypischen Gebäuden. Von den Hügellagen im Süden des Dorfes bieten sich sehr schöne Aussichten auf den ganzen Ort. Lediglich der östliche und westliche Ortsrand könnten mit einer besseren Eingrünung aufgewertet werden. Der städtebauliche Verbund von Altort und Ortsteilen fehlt ebenfalls teilweise, denn die neueren Baugebiete sind nur rudimentär mit dem Ortskern verbunden.





Das Ortsbild von Mödishofen

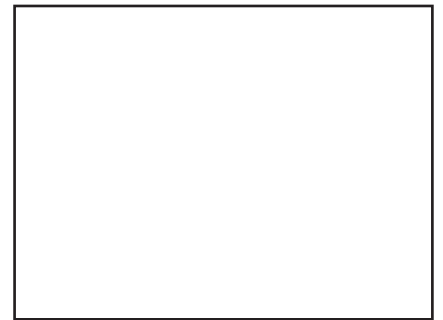
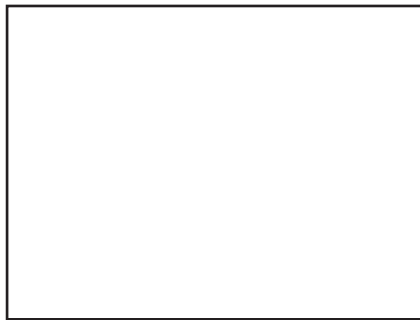
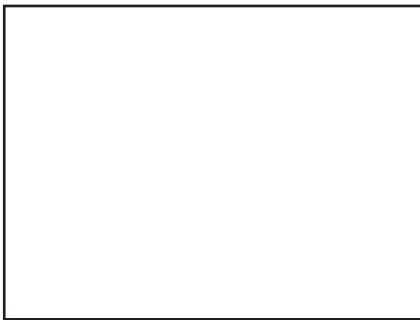
Mödishofen ist ein kleines Haufendorf, das seit seiner Weiterentwicklung und Vergrößerung ab der Nachkriegszeit in zwei Teile gegliedert ist. Der nördliche Teil ist neu entstanden, der südliche Teil ist der Altort. Beides wird ergänzt durch umfangreiche Siedlungen aktuelleren Datums und ist verbunden durch die Kreisstraße A2 mit einer Baumreihe und Gehweg.

Die Höhenunterschiede von den Tallagen im Norden zum hängigeren Süden fallen geringer aus als in Ustersbach. Erschlossen wird der Ort von Ustersbach über eine Ortsverbindungsstraße und über die Kreisstraße.

Der alte Ortskern liegt an der prägenden Kirche im südlichen Teil. Das große, sehr auffällige landwirtschaftliche Anwesen neben der Kirche mit den Silotürmen prägt das Ortsbild negativ.

Im Altort ist die historische Siedlungsform gut ablesbar, die ortstypischen landwirtschaftlichen Hofstellen sind größtenteils erhalten, an machen Stellen um moderne Wohnhäuser ergänzt. Ortstypische Gebäude sind einzeln vorhanden. Ergänzt wird das ländliche Bild durch einige Bauerngärten und Hofbäume. Vor der Kirche liegt außerdem eine parkähnliche Freifläche mit altem Baumbestand.

Die Siedlungen sind mit dem Altort städtebaulich kaum verbunden.



Das Ortsbild von Baschenegg

Der Weiler Baschenegg liegt abseits der Hauptstraßen unterhalb des Sportplatzes Ustersbach. Er besteht aus dem großen Kinderheim, einer großen landwirtschaftlichen Hofstelle und einer Handvoll Einfamilienhäusern. Das Kinderheim mit den Parkanlagen und dem alten Baumbestand dominiert das Ortsbild.



Das Ortsbild von Osterkühbach

Der Weiler Osterkühbach liegt direkt an der B300. Wahrzunehmen ist außer der viel befahrenen Straße vor allem die kleine Kapelle in der Ortsmitte. Die wenigen Anwesen liegen hinter Hecken und Sträuchern.

