

## Begründung

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Klosterlechfeld ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG berechtigt und verpflichtet, für das oben bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. zu ändern, weil dies aus den nachfolgenden Gründen erforderlich ist.

### 2. Grund der Änderung

Die Bebauung in der Gemeinde Klosterlechfeld ist im Norden, Westen und im Süden durch die unmittelbar an den bebauten Ort angrenzenden Gemeindegebietsgrenzen der Nachbargemeinden ausgeschlossen. In Richtung Osten über der B 17 ist eine weitere oder zulässige Bebauung grundsätzlich durch die bestehende Lärmschutzzone 1 (= Zone A des Fachkapitels "Technischer Umweltschutz" des Regionalplanes 9) des Flugplatzes Lechfeld nicht realisierbar. Der Bedarf an Wohnbauflächen kann daher im begrenzten Umfang nur durch intensivere Bebauung der in geringer Anzahl vorhandener Baulücken erfolgen. Die Möglichkeit der Schließung dieser Baulücken ist durch die privaten Grundstückseigentumsverhältnisse sehr erschwert. Aufgrund der Größe der Grundstücke Flur Nr. 1983, 1985/4, 1985/5 und 1983/1 bietet sich an, eine anders situierte Wohnbaunutzung als Einzel- und Doppelhäuser durch geänderte Grundstücksteilung zuzulassen. Dies ist derzeit nach der bestehenden Bebauungsplanzeichnung durch die Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze nicht möglich. Es besteht die Absicht, den Bebauungsplan für die vorgenannten Grundstücke, wie in der Planzeichnung dargestellt, zu ändern.

### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es ist eine Bebauung der Grundstücke Flur Nr. 1983, 1985/4 und 1985/5 mit Einzel- und Doppelhäusern in der Bauweise I+D (zwingend) vorgesehen. Für das Grundstück Flur Nr. 1983/1 soll die Bauweise I+D mit 3 Einfamilienhäusern zulässig sein. Die nunmehr geplante Wohnbebauung paßt sich in die vorhandene Umgebung ein und wirkt nicht störend. Die Art der baulichen Nutzung wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die weiteren Festsetzungen sollen mit dem bestehenden Baustil der Umgebung und somit dem Ortsbild Rechnung tragen. Im Änderungsbereich sind ca. 11 WE als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen.

### 4. Verfahren

Die Änderung wird als vereinfachtes Verfahren im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt. Den betroffenen Grundstückseigentümern, den unmittelbar und mittelbar angrenzenden Nachbarn sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange, wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Klosterlechfeld, den ~~05.08.1987~~



Gemeinde Klosterlechfeld

*(Handwritten signature)*  
(Dammert)  
Erster Bürgermeister