



**Gemeinde Buttenwiesen**  
**Ortsteil Lauterbach**  
**Landkreis Dillingen**  
**Bebauungsplan „Lauterbach Süd“, Änderung**  
**Begründung**

**1. Bestand**

Der Bebauungsplan „Lauterbach Süd“ wurde 1974 genehmigt. Am Nordrand des Wohngebietes ist ein öffentlicher Spielplatz mit ca. 4500 m<sup>2</sup> Fläche festgesetzt. Der Westrand des Wohngebietes wurde 2000/2001 durch den Bebauungsplan „Buchenland Erweiterung“ geändert.

**2. Anlass für die Bebauungsplanänderung**

Auf einigen sehr tiefen, aber schmalen Grundstücken südlich der Haupteerschließung Deutschordenstraße im Altort von Lauterbach wurden in letzter Zeit in zweiter Reihe neue Wohngebäude errichtet. Diese Gebäude wurden so platziert, dass sie noch im städtebaulichen Zusammenhang mit der Altortslage zu sehen sind. Der notwendige Abstand zwischen Altortslage und südlichem Wohngebiet ist noch gegeben. Anlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung war der Wunsch nach einem neuen Wohngebäude in dritter Reihe auf dem Grundstück Fl.Nr. 7

**3. Änderung des Bebauungsplans**

Der Spielplatz im rechtskräftigen Bebauungsplan ist aus heutiger Sicht überdimensioniert und liegt teilweise auf dem südlichen Flurstück Fl.Nr. 7. Die öffentliche Grünfläche wird deshalb reduziert und aus den privaten Grundstücken Fl.Nr. 7 und 7/1 herausgenommen. Dem Bauwunsch nach einem Einzelgebäude wird entsprochen. Der zusätzliche Bauraum wird dem Wohngebiet „Lauterbach-Süd“ / „Buchenland Erweiterung“ zugeordnet, sodass eine Zäsur zur Altortslage bestehen bleibt. Die nicht bebaubaren Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 7 und 7/1 werden als private Distanzgrünflächen festgesetzt. Die Erschließung der Einzelparzelle und des öffentlichen Spielplatzes ist durch eine geringfügige Verlängerung der Anliegerstraße Fl.Nr. 207 gesichert.

Nördlingen, 29.11.2010

Herman Moser

mo-wa  
Buttenwiesen\BPL\Lauterbach Süd\20101126 Begründung.doc