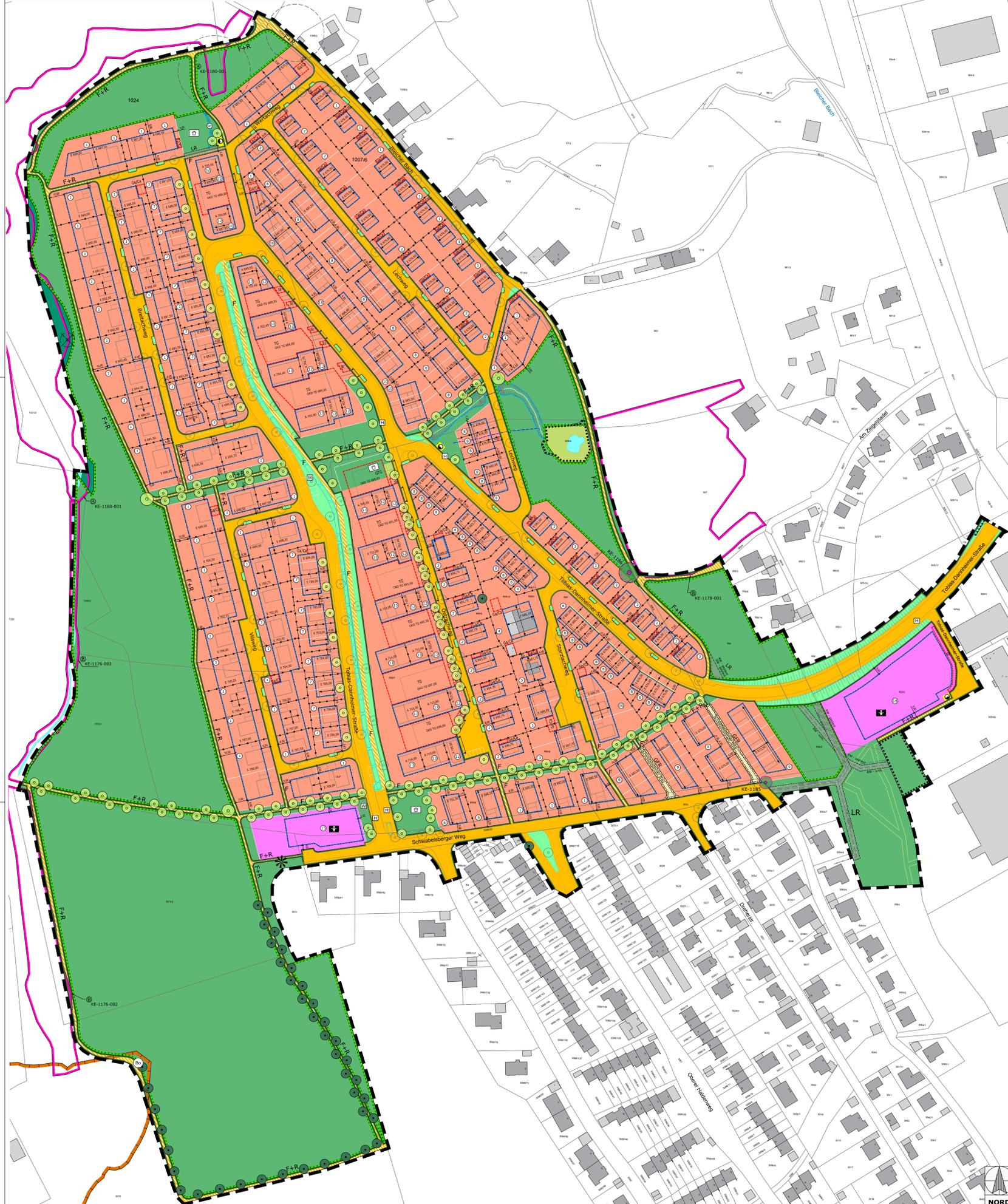


1. PLANZEICHNUNG - Bebauungsplan



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

- Algemeines Wohngebiet

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- max. Erdgesch. Rohfußbodenhöhe, hier 6,00 m ü.N.N.
- max. Abstellhöhe, hier 100,00 m ü.N.N.
- max. Höhe Oberkante Dachtragendecke, hier 69,50 m ü.N.N.

2.1.3 Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

- Baugrenze
- Fixrichtung

2.1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf, hier Kindergärten, Kinderkrippe, Kindertagesstätte und Familienzentrum

2.1.5 Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fuß- und Radweg
- Private Verkehrsfläche
- Einfahrts- und Ausfahrtsbereich

2.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- Versorgungsfache Elektrizität

2.1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch mit Beschriftung und Schutzstreifen, hier bestehend 2m

2.1.8 Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Private Grünfläche

2.1.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Gewässer verrohrt
- geplanter Gewässerlauf
- Flächen I Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- Fläche I Regelung des Wasserabflusses, hier Geländeprofilierung

2.1.10 Flächen für Wald

- Flächen für Wald

2.1.11 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu pflanzendem Baum
- zu erhaltendem Baum
- zu fällendem Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

2.1.12 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze
- hier Teilgaragen
- hier Garagen und Carport
- hier Gemeinschaftsgaragen
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Böschung

2.2 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Nr.	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Örtliche Bauvorschriften
1	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 5,40m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, offen	Satteldach, Flachdach
2	Algemeines Wohngebiet	III zwingend L 2,4 bei Satteldach: 5,40m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, abwechselnd	Satteldach, Flachdach
3	Algemeines Wohngebiet	III zwingend L 2,4 bei Satteldach: 8,30m bei Flachdach: 8,70m	Einzelhaus, Doppelhaus	Satteldach, Flachdach
4	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 6,10m	Einzelhaus, Doppelhaus, offen	Satteldach
5	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 6,10m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, Doppelhaus, offen	Satteldach, Flachdach
6	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 7,30m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, offen	Satteldach, Flachdach
7	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 8,30m	Doppelhaus, abwechselnd	Satteldach
8	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 8,30m	Haargruppe, offen	Satteldach
9	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 5,40m	Haargruppe, offen	Satteldach
10	Algemeines Wohngebiet	II zwingend L 2,4 bei Satteldach: 5,40m bei Flachdach: 6,10m	Haargruppe, offen	Satteldach
11	Algemeines Wohngebiet	III zwingend L 2,4 höhenhöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
12	Algemeines Wohngebiet	IV zwingend L 2,4 höhenhöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
13	Algemeines Wohngebiet	V zwingend L 2,4 höhenhöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
14	Gemeinbedarf	III zwingend L 2,4 L 2,5	abwechselnd	Satteldach, Flachdach
15	Gemeinbedarf	I zwingend L 2,4 L 2,5	offen	Satteldach, Flachdach
16	Algemeines Wohngebiet	III zwingend L 2,4 bei Satteldach: 5,40m bei Flachdach: 6,10m (nur bei Doppel- bzw. Einzelhaus)	Haargruppe, Einzelhaus, Doppelhaus, offen	Satteldach

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

- Biotop, amt. Kartierung - Stadt Kempen, hier KE-1178-001
- Baum, amt. Biotop-Kartierung - Stadt Kempen
- Aussichtspunkt
- Bodendenkmal

2.4 Hinweise

- Immissionsschutzanforderungen gemäß textlichen Festsetzungen zubeachten
- Verkehrsbegleitgrün
- Tierbestände
- Muldenstumpf
- bestehendes Gewässer
- Bäume
- Haltestelle für Bus
- geplante Stellplätze im Straßenraum
- geplante Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Zufahrten
- Sicherheitsabstand Abbaumänge
- geplante Fußwege
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
- Bemalung, hier 4,00m
- Wertstoffhof
- Stärkschwung
- neue Straßennamen

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempen (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 20.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2018 in der Zeit vom 09.04.2018 bis 25.04.2018.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2018 in der Zeit vom 09.04.2018 bis 25.04.2018.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 21.09.2018 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 und 4 BauGB in der Zeit vom 13.08.2018 bis 21.09.2018 beteiligt.

Erneute Öffentliche Auslegung
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 03.02.2020 bis 03.03.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 und 4 BauGB vom 03.02.2020 bis 03.03.2020 erneut beteiligt.

2. erneute Öffentliche Auslegung
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 11.05.2020 bis 29.05.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 und 4 BauGB vom 11.05.2020 bis 29.05.2020 erneut beteiligt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempen (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 30.07.2020 den Bebauungsplan "Halde" bestehend aus Planzeichnungen, textlichen Festsetzungen, Begründung und den Anlagen in der Fassung vom 23.07.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempen (Allgäu), 03.08.2020
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Inhalt des Bebauungsplans "Halde" bestehend aus Planzeichnungen, textlichen Festsetzungen, Begründung und den Anlagen stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 30.07.2020 überein.

Stadt Kempen (Allgäu), 03.08.2020
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Halde" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempen (Allgäu), _____
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Kempen Allgäu

Bebauungsplan "Halde"
im Bereich westlich von Oberwang, südlich von Neuhausen und nördlich des Schwabelsberger Weges

Plan-Nr. 622	Maßstab 1:1000	Stadt Kempen (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 20.09.2017 12.07.2018 16.01.2020 19.03.2020 23.07.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			IA