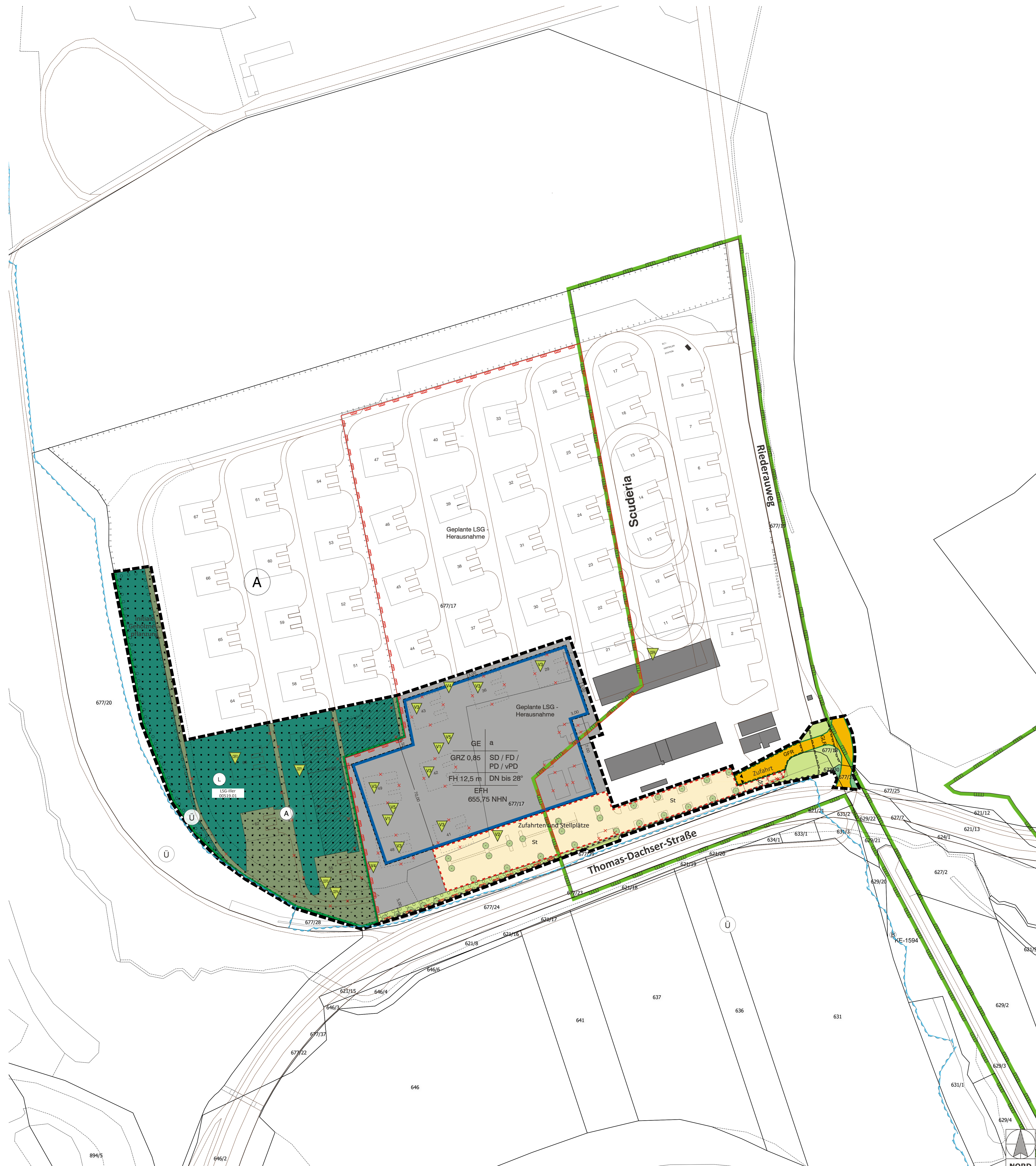


# 1. PLANZEICHNUNG



# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ## 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- ### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung
- GE a: Gewerbegebiet
- ### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 0,85: Grundflächenzahl, hier 0,85
  - EFH: maximale Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe, hier 655,75 NHN
  - FH 12,5 m: maximale Firsthöhe über EFH, hier 12,5 m
- ### 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a: Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- ### 2.1.4 Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - private Verkehrsfläche
  - Einfahrt/Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ### 2.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Telekomleitung
- ### 2.1.6 Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche, allgemein
- ### 2.1.6 Flächen für Wald
- Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Hartholzauwaldes mit naturnahen Waldmantelsäumen und offenen mageren Kiefläichen und Krautfluren (Brennen)
- ### 2.1.8 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 pflanzender Baum, Standort variabel
  - zu erhaltender Gehölzbestand/ Waldentwicklung
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen mit Pflegemaßnahmen zur Vermeidung von Bruchschäden durch Windwurf zur benachbarten Baulfläche
  - Flächen zur Entwicklung wald-interner magerer Kiefläichen und Krautfluren (Brennenstandorte)
- ### 2.1.9 Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Umgrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
    - GLR: Leitungsrecht
    - GFR: Geh- und Fahrrecht
- ## 2.2 Örtliche Bauvorschriften
- SD: Satteldach
  - PD: Pultdach
  - FD: Flachdach
  - vPD: versetztes Pultdach
- ## 2.3 Nachrichtliche Übernahmen
- Überschwemmungsgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet Iller, Stand 16. 01.1998
  - Geplanter Aufhebungsbereich des Landschaftsschutzgebietes
  - Vorgezogene Artenschutzmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)
  - Vermeidungsmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)
- ## 2.4 Hinweise
- geplante Stellplätze
  - Abbruch
  - vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
  - vorhandenes Bunkergebäude
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
  - Nutzungsgrenze
  - Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
  - Bemaßung, hier 3,00m
  - Nutzungsschablone
 

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Dachform
max. Firsthöhe	max. Dachneigung
max. OK Erdgeschoss-Rohfußboden	

# 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 01.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 09.08.2019 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 07.02.2020 in der Zeit vom 17.02.2020 bis 20.03.2020.

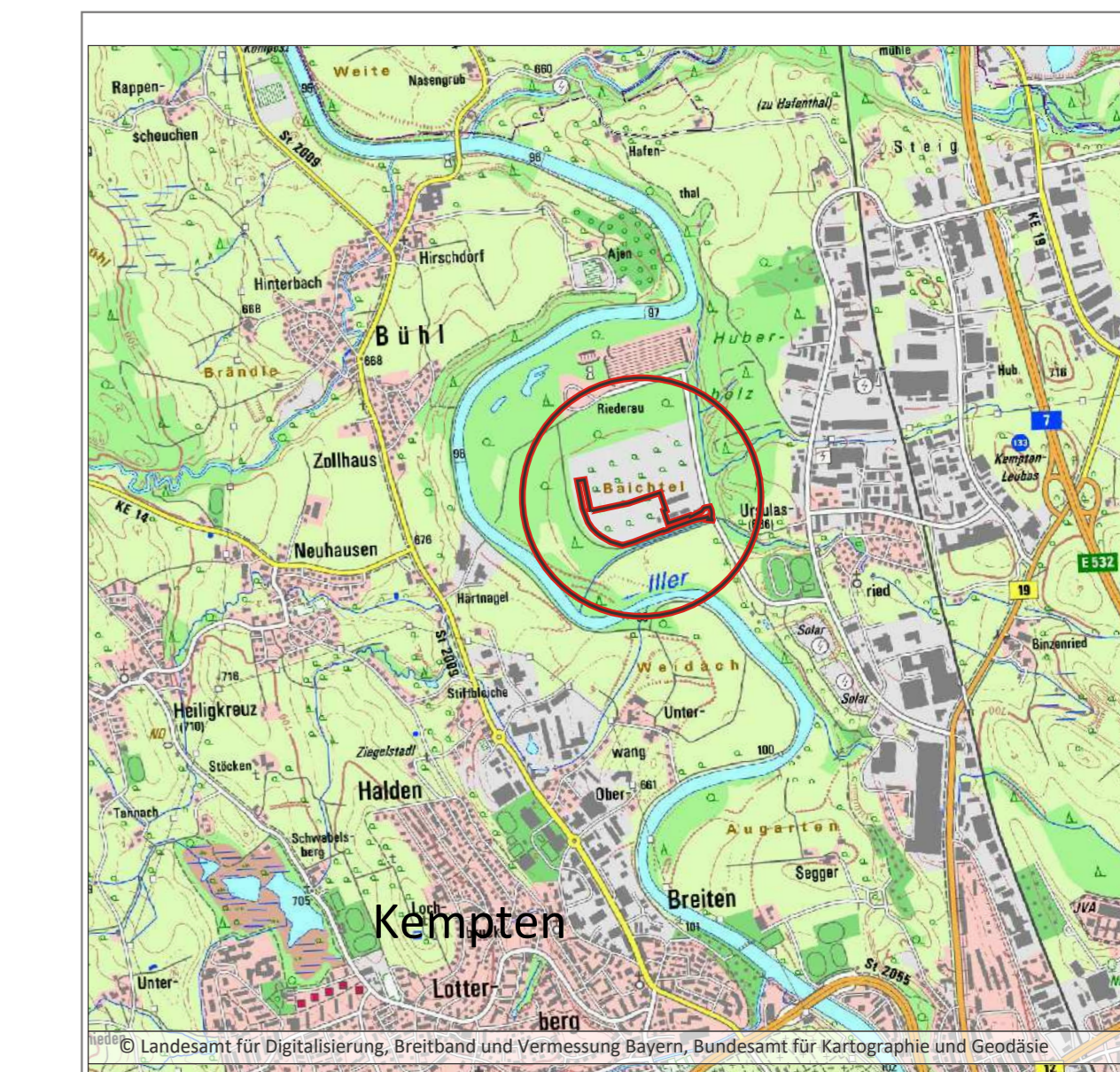
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2020 in der Zeit vom 17.02.2020 bis 20.03.2020.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 03.08.2020

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister



## Kempten Allgäu

### Bebauungsplan mit Grünordnung „GE-Riederau 1“

im südlichen Entwicklungsbereich der Riederau auf dem Gelände des Biomassehofes zwischen Thomas-Dachser-Straße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau

Plan-Nr. <b>7018</b>	Maßstab <b>1:1000</b>	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 23.07.2020 07.02.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	I.A.