1. PLANZEICHNUNG

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

- 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

- Elektroleitung unterirdisch mit Schutzstreifen
- T — 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 Kiesflächen und Krautfluren (Brennen)

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

- A — 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 Baufläche
- Flächen zur Entwicklung wald-interner magerer Kiesflächen und Krautsäumen (Brennenstandorte)

2.1.9 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs externe Ausgleichsfläche
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende 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
- V6 — Vorgezogene Artenschutzmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)
- V7 — Vermeidungsmaßnahme mit Nr. (siehe saP und Planzeichnung)

2.4 Hinweise

- geplante Stellplätze
- Abbruch
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
- vorhandenes Bunkergebäude
- 677/28 — vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Nutzungsgrenze
- Straßen-und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
- 3,00 — 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.

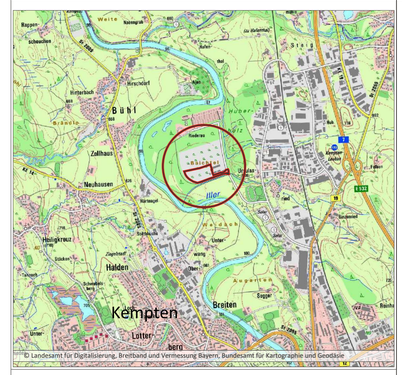
Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2020 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2020 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 16.06.2020

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Döllgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de, Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt! © 2020 LARS consult GmbH

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.	Maßstab		Datum
7018	1:1000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	16.06.2020 07.02.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf i.A.	

L:\6152-Kempten_Gewerbegebiet Riederau\04-Bauleitplanung\3-BP\04-CAD\02-Entwurf\200616_7018_GE-Riederau1_OeA_P.dwg

Plot erstellt am: 2020-05-18