

1. PLANZEICHNUNG



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 0,85 Grundflächenzahl, hier 0,85
 - EFH maximale Erdgeschöß-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 Hauptwasserleitungen
 - Telekomleitung

- 2.1.6 Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche, allgemein
- 2.1.6 Flächen für Wald
 - Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Hartholzauwaldes mit naturnahen Waldmantelstümpfen 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 Krautstümpfen (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 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
 - 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 Erdgeschöß-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 öffentlich ausgelegt.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 beteiligt.

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 19.11.2020 den Bebauungsplan "GE-Riedererau 1" bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 17.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2020

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Der Inhalt des Bebauungsplans "GE-Riedererau 1" bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 19.11.2020 überein.

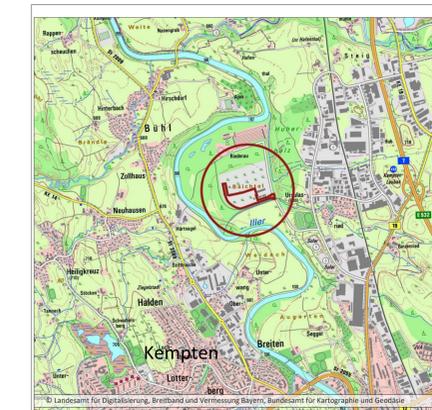
Stadt Kempten (Allgäu), _____

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "GE-Riedererau 1" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), _____

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister





Kempten Allgäu

Bebauungsplan mit Grünordnung „GE-Riedererau 1“

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

Plan-Nr. 7018	Maßstab 1:1000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 17.11.2020 23.07.2020 07.02.2020
-------------------------	--------------------------	---	---

Bebauungsplanzeichnung
 Planzeichenerklärung
 Verfahrensvermerke

i.A.