

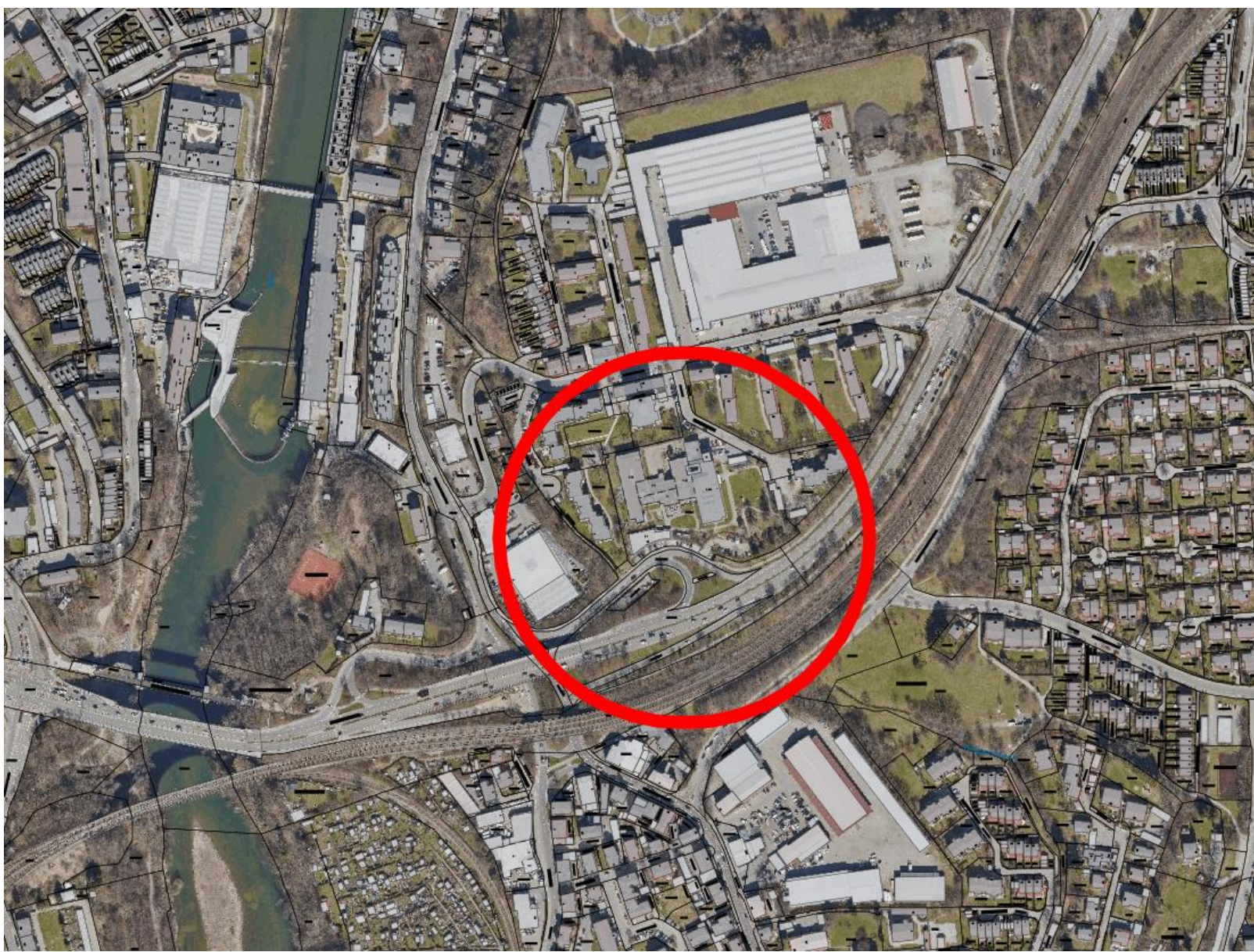
# 4. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Leonhardstraße“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „BTZ Allgäu-Stift“

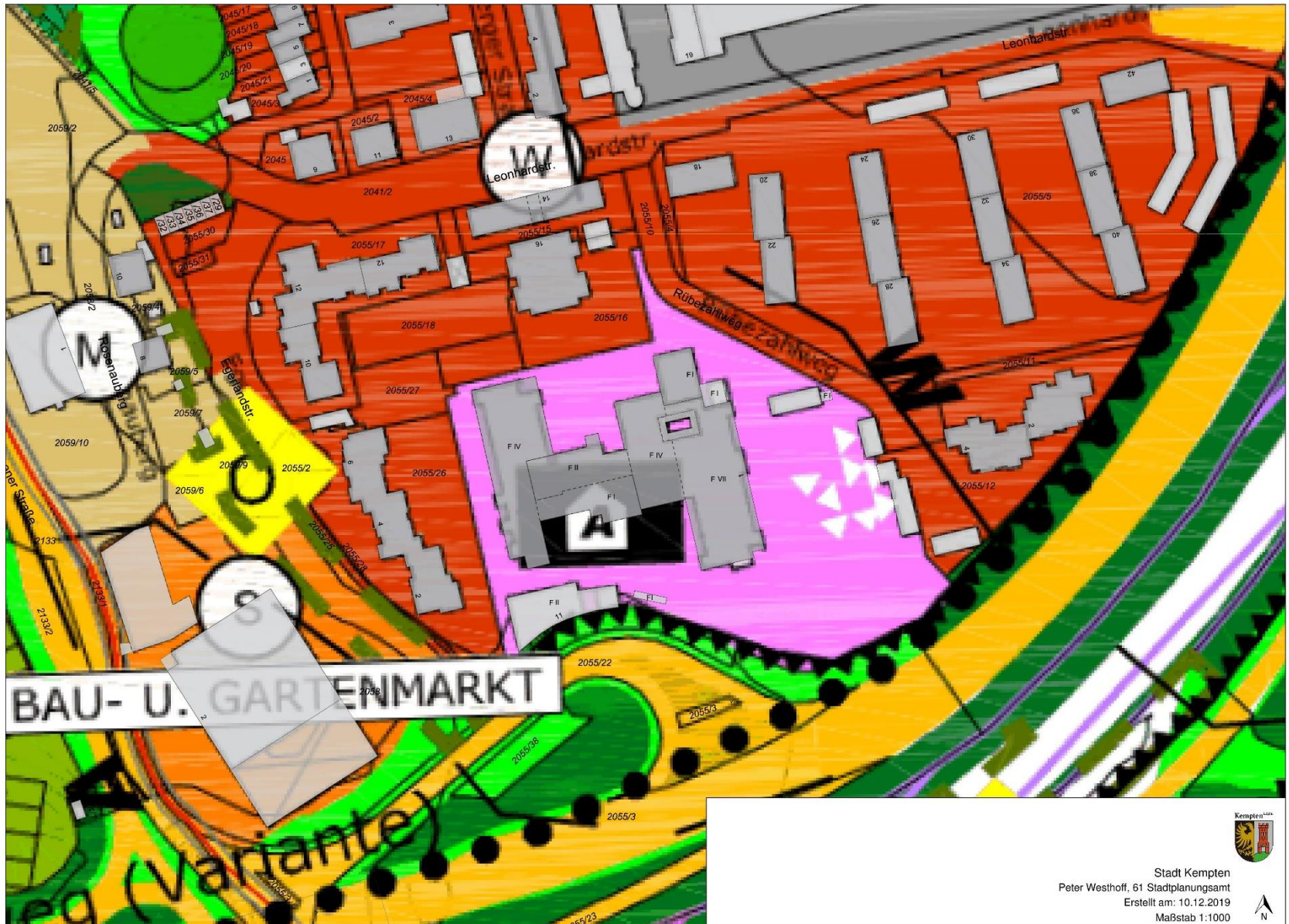
zwischen Rübezahlweg und Schumacherring

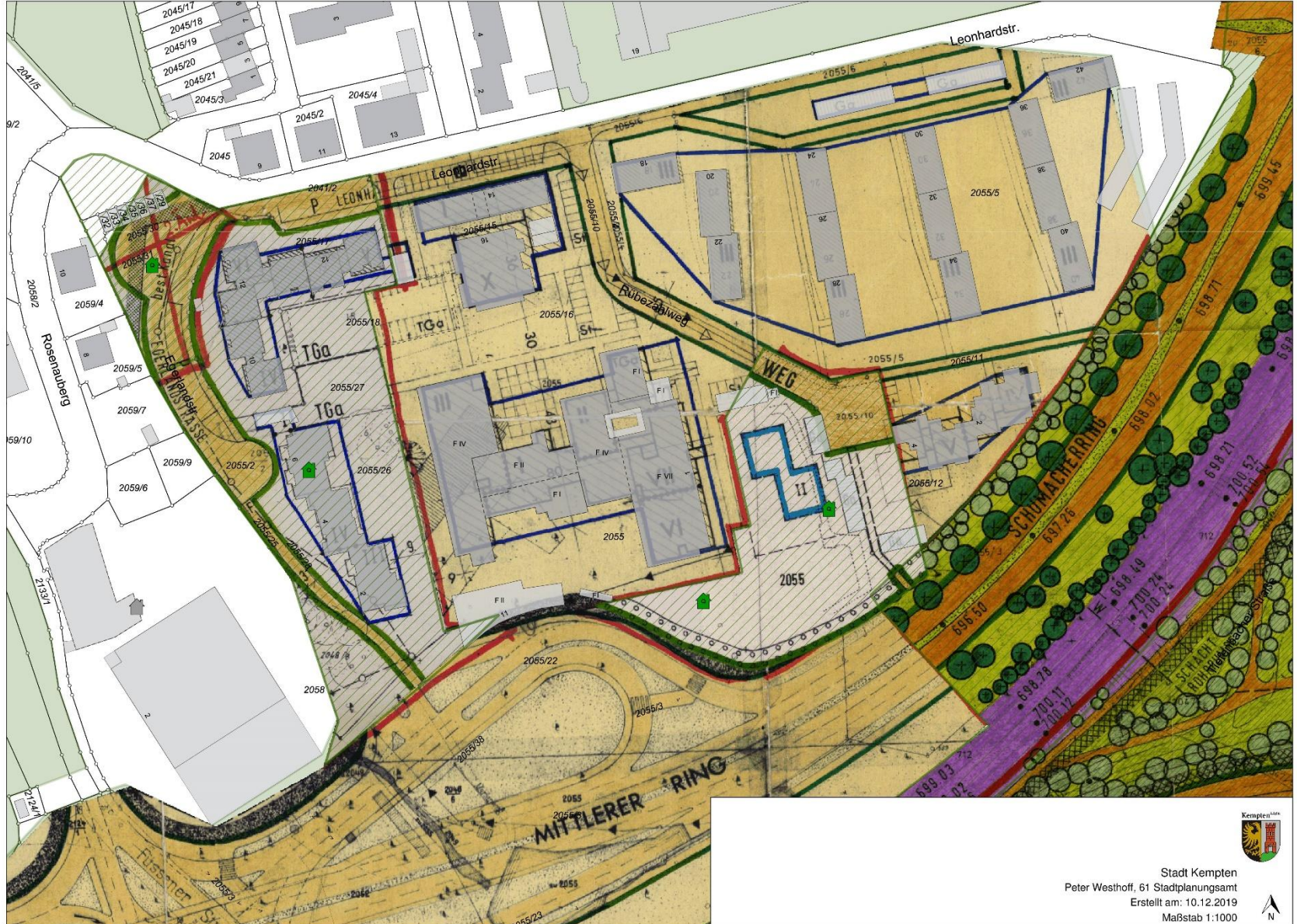
A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit  
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange

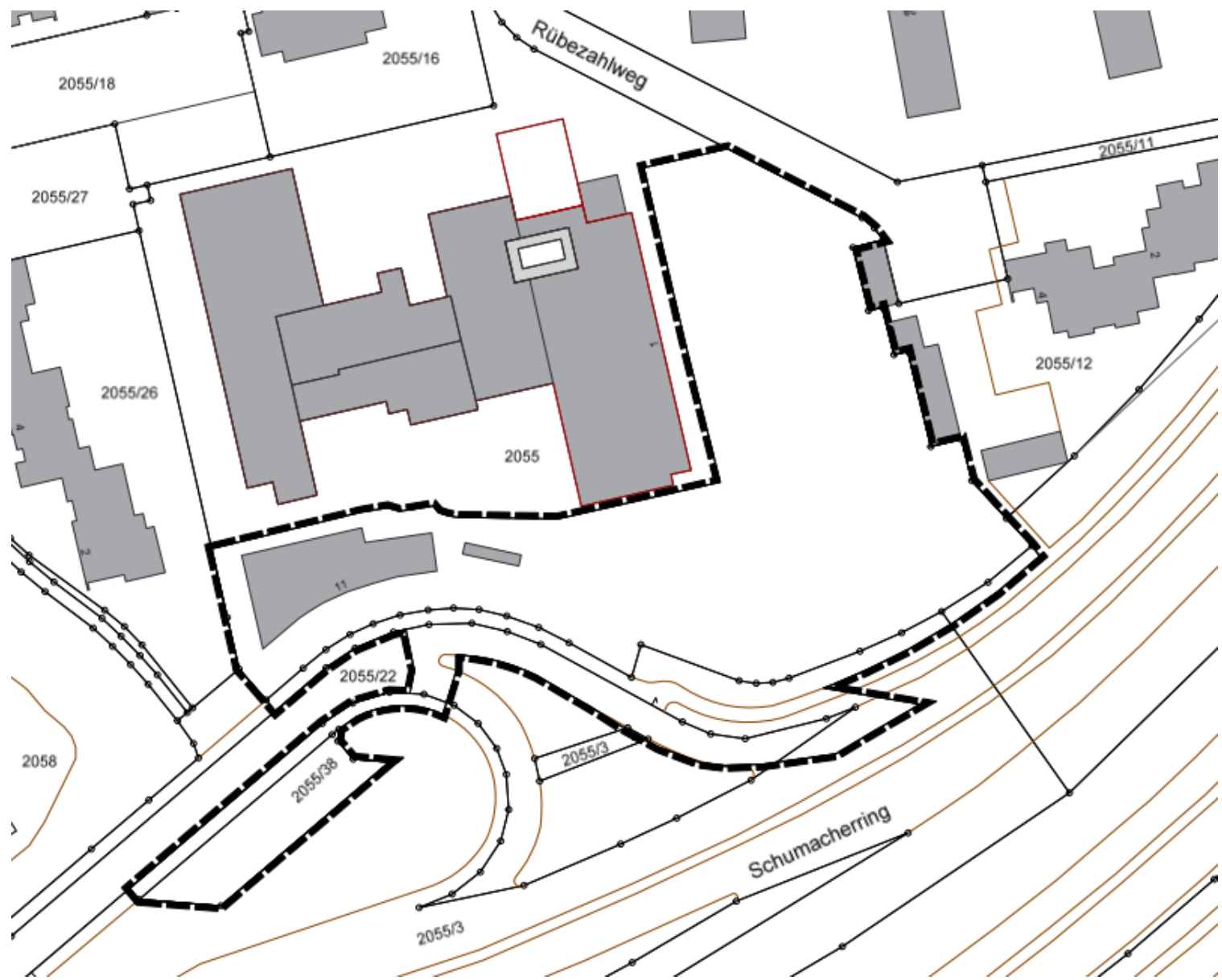
B) Satzungsbeschluss

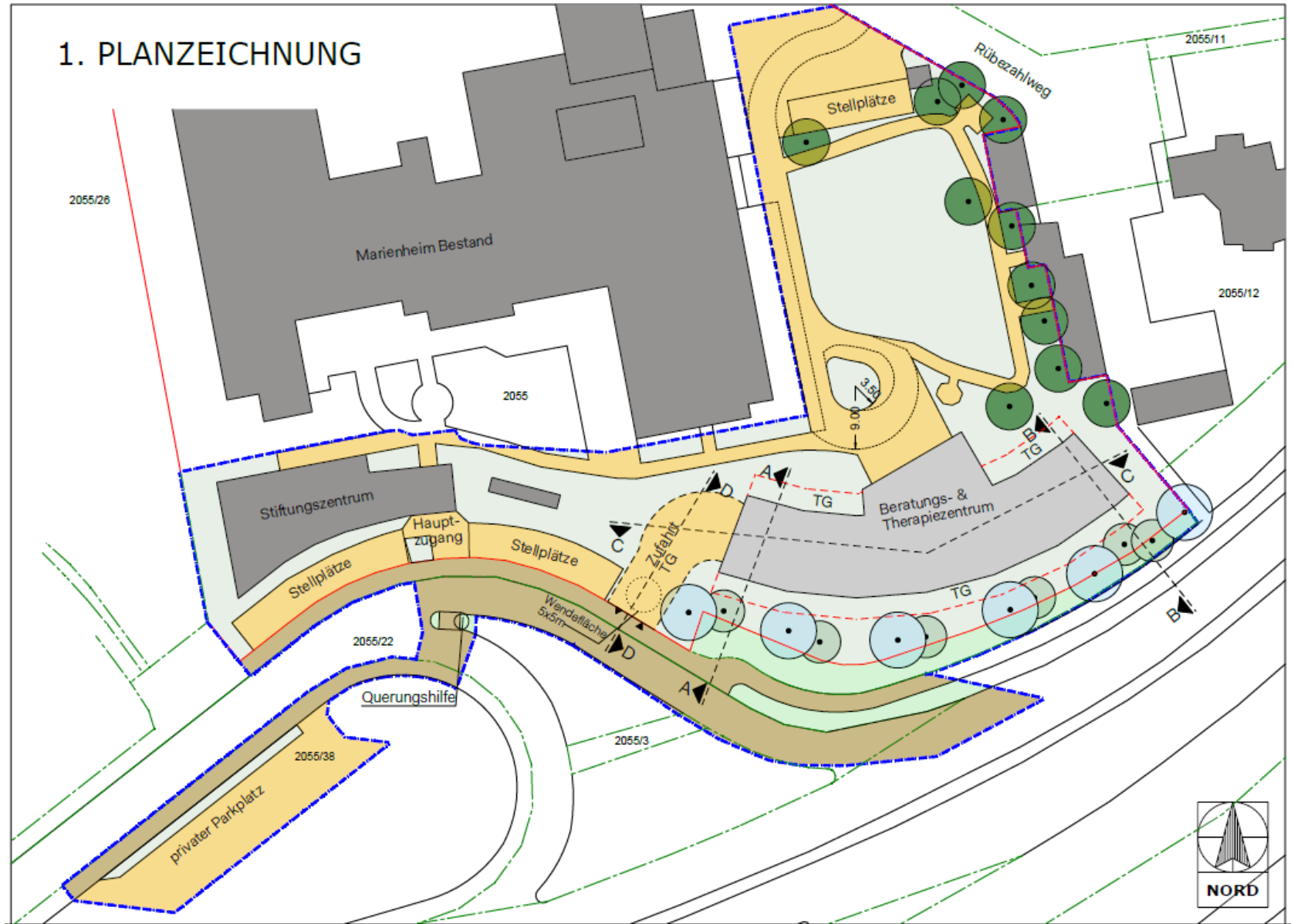
Planungs- und Bauausschuss am 17.11.2020  
Stadtrat am 19.11.2020

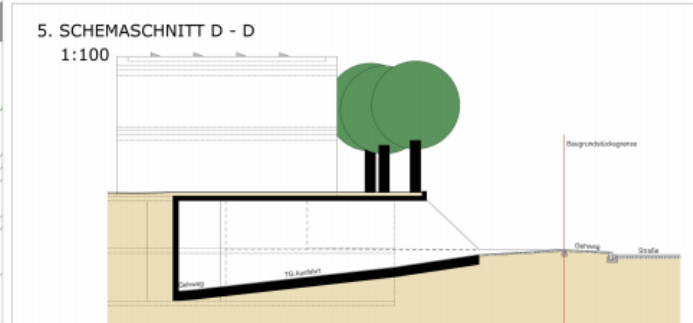
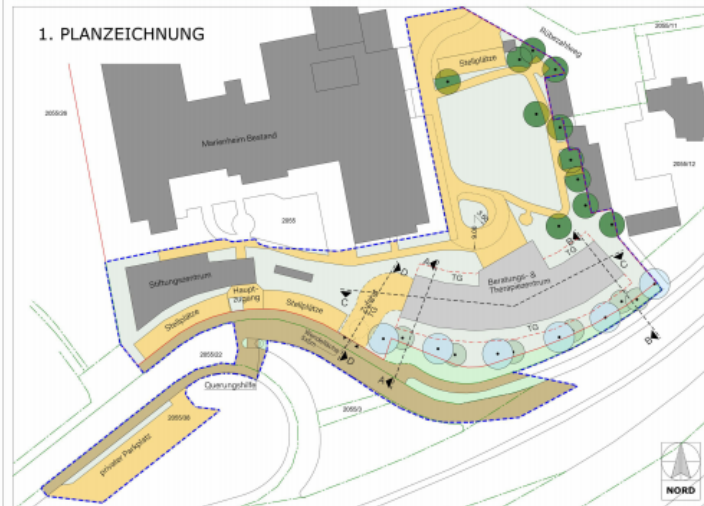
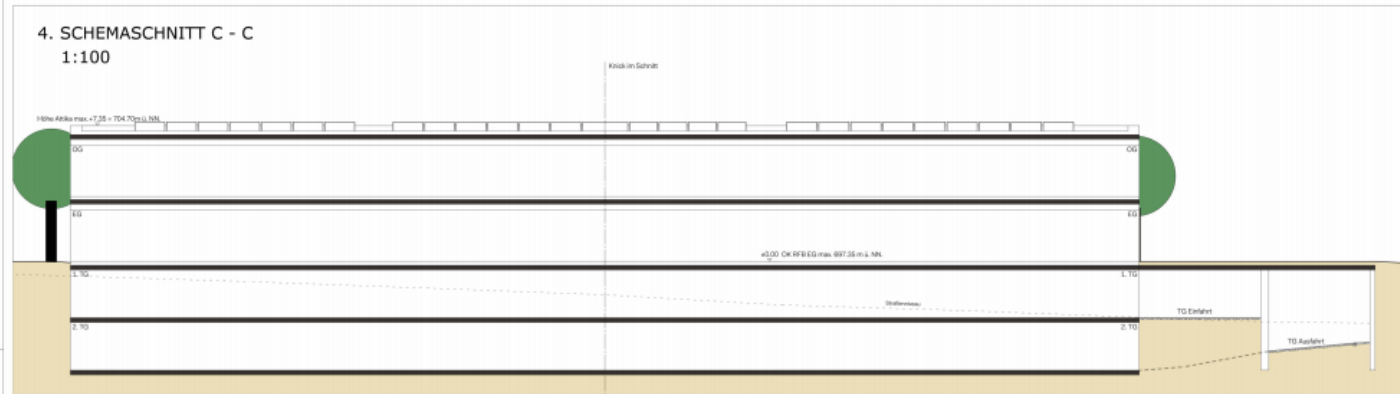
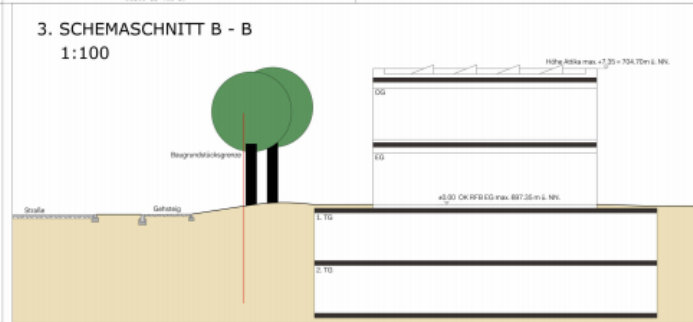
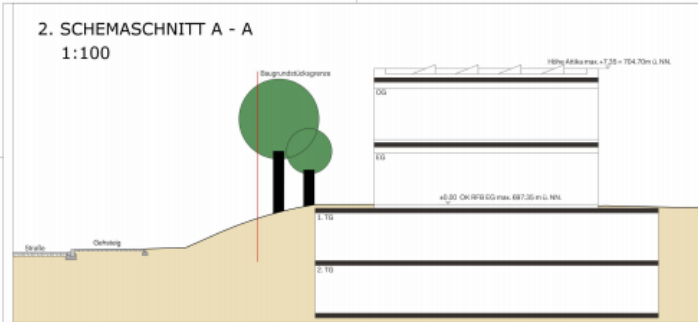












### 6. PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Baugrundstück		Gelungsbereich
	Separierte Gelände, Dachstuhl		Bestehende Grundstücksgrenze
	Private Verkehrsfläche		Bestehende Plannummern
	Öffentliche Verkehrsfläche		Gebäude Bestand
	Private Verkehrsfläche		Baum Planung Stückklasse I
	Öffentliche Verkehrsfläche		Baum Planung Stückklasse II
	Stück Kanten (Mittel)		Baum Bestand

Thomas Kienle  
Oberbaurat



**JAKOB**  
Landschaftsarchitektur

**Kempen Allgäu**

### Vorhaben- und Erschließungsplan "Südlich Leonhardstraße": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift"

zwischen Rüberrahweg und Schumacherweg

Plan-Nr. 562-4	Maßstab 1:500/1:100	Stadt Kempen (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 18.01.2020 29.07.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerk		Entwurf	



Perspektive Übersicht



## 1. PLANZEICHNUNG



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung  
**SO** Sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Belegungs- und Therapiezentrum mit Sitzungsraum"

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 zulässige Grundfläche bezogen auf jeweilige überbaubare Grundstücksfläche  
 maximale Gebäuhöhe, gemessen an der Oberkante der Attika  
 Erdgeschossfußbodenhöhe als Maximalwert, gemessen an der Oberkante des Erdgeschossfußbodens

### 2.1.3 Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise  
 o offene Bauweise  
 Baugrenze

### 2.1.6 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegleitgrün  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 private Verkehrsfläche  
 Sichtflächen für den fließenden Verkehr  
 Einfahrt/Ausfahrt

### 2.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Elektrizität

### 2.1.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterschiedlich mit Bezeichnung und Schutzstellen: MK = Mischwasserkanal, RK = Regenwasserkanal, WL = Wasserleitung, LH = Leitung nichttrichlich

### 2.1.9 Grünflächen

private Grünfläche allgemein  
 2.1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 zu pflanzender Baum, Wuchsklasse I  
 zu pflanzender Baum, Wuchsklasse II  
 zu erhaltender Baum  
 zu stehender Baum

### 2.1.14 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplätze, Tiefgarage  
 Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; LS = Lärmenschutzmaßnahme - genauere Bestimmungen siehe Text

### 2.2 Örtliche Bauvorschriften

FD Flachdach

### 2.4 Hinweise

vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude  
 geplantes Gebäude  
 Abruch  
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer  
 Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen  
 geplante Wegeführung  
 Feuerwehrzufahrt

1:5 Höhengichtlinie - 5m Schritte  
 1:10 Höhengichtlinie - 1m Schritte  
 Bemäßung

### Nutzungsabstufung

Art der baulichen Nutzung
zulässige Grundfläche
maximale Gebäuhöhe
Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindestwert
Dachform Bauweise

## 3. VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 31.01.2020 ersichtlich bekannt gemacht.

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

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

Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2020

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 den Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Stift' 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

**Auffertigung**  
 Der Inhalt des Bebauungsplans 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Stift' bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 18.11.2020 überein.

Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2020

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Stift' wurde im Amtsblatt vom ... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Stift' ist damit in Kraft getreten.

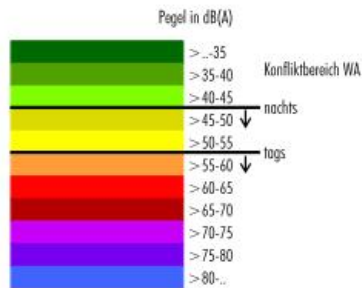
Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister



Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr)

Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)



### Legende

- Höhenlinie
- Geltungsbereich
- Gebäude
- Schumacherring West (STRb)
- Schumacherring Mitte (STRb)
- Schumacherring Ost (STRb)
- Auffahrt Nord (STRb)
- Abfahrt Nord (STRb)
- Auf- und Abfahrt Nord (STRb)
- Auffahrt Süd (STRb)

- Bahnlinie Neu-Ulm - Kempten (SO3Z)
- Bahnlinie Buchloe - Lindau (SO3Z)

### Stadt Kempten

Schalltechnische Untersuchung zur. 4. Änderung des Bebauungsplans "Südlich Leonhardstraße: vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu Stift"

Anhang 2: Rasterlärmkarten "Verkehrslärm" für den Tages- und Nachtzeitraum

Berechnungsebene Erdgeschoß (rel. Höhe 3,50 m)

Fassung vom 13.05.2020

www.buerogebir.de

## 1. PLANZEICHNUNG



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung  
**SO** Sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Beleungs- und Therapiezentrum mit Sitzungsraum"

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 zulässige Grundfläche bezogen auf jeweilige überbaubare Grundstücksfläche  
 maximale Gebäudehöhe, gemessen an der Oberkante der Attika  
 Erdgeschossfußbodenhöhe als Maximalwert, gemessen an der Oberkante des Erdgeschossfußbodens

### 2.1.3 Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise  
 o offene Bauweise  
 — Baugrenze

### 2.1.6 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegleitgrün  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung  
 private Verkehrsfläche  
 Sichtflächen für den fließenden Verkehr  
 Einfahrt/Ausfahrt

### 2.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Elektrizität

### 2.1.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterschiedlich mit Bezeichnung und Schutzstellen: MK = Mischwasserkanal, RK = Regenwasserkanal, WL = Wasserleitung, LH = Leitung nichttrichlich

### 2.1.9 Grünflächen

private Grünfläche allgemein  
 2.1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 zu pflanzender Baum, Wuchsklasse I  
 zu pflanzender Baum, Wuchsklasse II  
 zu erhaltender Baum  
 zu stehender Baum

### 2.1.14 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplätze, Tiefgarage  
 Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; LS = Lärmenschutzmaßnahme - genauere Bestimmungen siehe Text

### 2.2 Örtliche Bauvorschriften

FD Flachdach

### 2.4 Hinweise

vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude  
 geplantes Gebäude  
 Abruch  
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer  
 Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen  
 geplante Wegeführung  
 Feuerwehrzufahrt

1:5 Höhengichtlinie - 5m Schritte  
 1:10 Höhengichtlinie - 1m Schritte  
 6,6:1 Bemessung

### Nutzungsabzweige

Art der baulichen Nutzung
zulässige Grundfläche
maximale Gebäudehöhe
Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindestwert
Dachform Bauweise

## 3. VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 31.01.2020 ersichtlich bekannt gemacht.

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

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

Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2020

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 den Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Straße' 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

**Auffertigung**  
 Der Inhalt des Bebauungsplans 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Straße' bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 18.11.2020 überein.

Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2020

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Straße' wurde im Amtsblatt vom ... gemäß §10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 4 „Änderung des Bebauungsplanes 'Südlich Leonhardstraße' Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'BTZ Allgäu-Straße' ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**B) Satzungsbeschluss:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Leonhardstraße“:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift" im Bereich  
zwischen Rübezahweg und Schumacherring wird gemäß Plan des  
Stadtplanungsamtes vom 17.11.2020 mit den textlichen  
Festsetzungen, der Begründung und Anlagen als Satzung beschlossen.