

# 1. PLANZEICHNUNG



# 3. VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.12.2020 wurde 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 xx.xx.xxxx wurden 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), xx.xx.xxxx (Datum: Montag nach Stadtratssitzung)

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

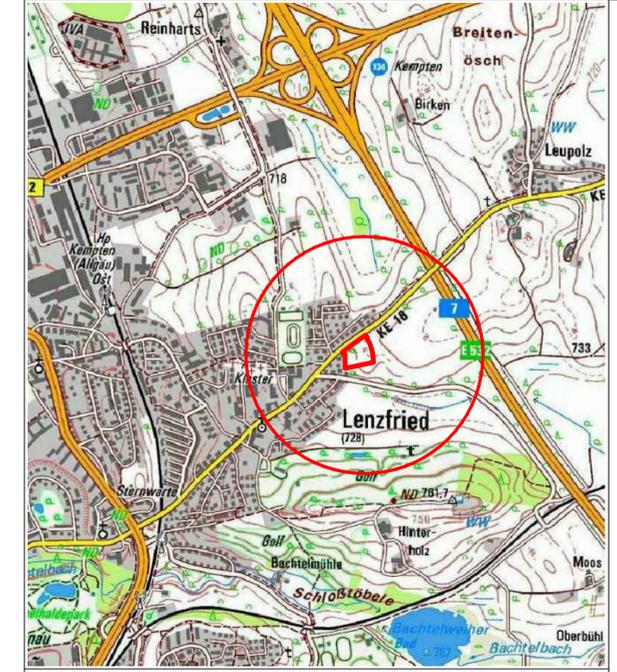
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- (1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2
  - 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
  - EFH 736,50 maximale Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe, hier 736,50 m ü.NN DHHN 2011
  - FH 10,00 m maximale Firsthöhe, hier 10,00 m über max. Höhe EG-Rohfußboden
  - WH 6,85 m maximale Wandhöhe, hier 6,85 m über max. Höhe EG-Rohfußboden
- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - A nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Hauptfistrichtung
- 2.1.4 Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F+R öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fuß- und Radweg
  - P öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz
- 2.1.5 Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
- 2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Regenwasserrückhalte mulde/Regenwasserversickerung
- 2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu pflanzender Baum, Standort veränderbar
  - zu erhaltender Baum
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 2.1.8 Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Garagen/Carports
  - St Stellplätze
  - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
- 2.2 Örtliche Bauvorschriften**
- SD Satteldach

## 2.3 Hinweise

- Verkehrs-Begleitgrün
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Gebäude-Nebengebäude
- geplante Stellplätze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
- Höhenschichtlinie - 1 m, hier 731 m ü.NN
- Höhenschichtlinie - 0,5 m, hier 730,50 m ü.NN
- Bemaßung, hier 7 m
- geplante Rigolen
- geplante Versickerungsmulde
- geplante Fahrbahnverengung

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Geschosse	Bauweise
Dachform	Art der Bebauung
maximale Wandhöhe	maximale Firsthöhe





## Kempten Allgäu

**Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“**  
 im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße, nordöstlich der Bischof-Haneberg-Straße und westlich des Flurstücks 104/5 (Gemarkung St. Mang)

(Verfahren nach § 13b BauGB)

Plan-Nr. 7211	Maßstab 1:500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 17.01.2019 10.12.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.