

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 21.01.2021 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 21.01.2021 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

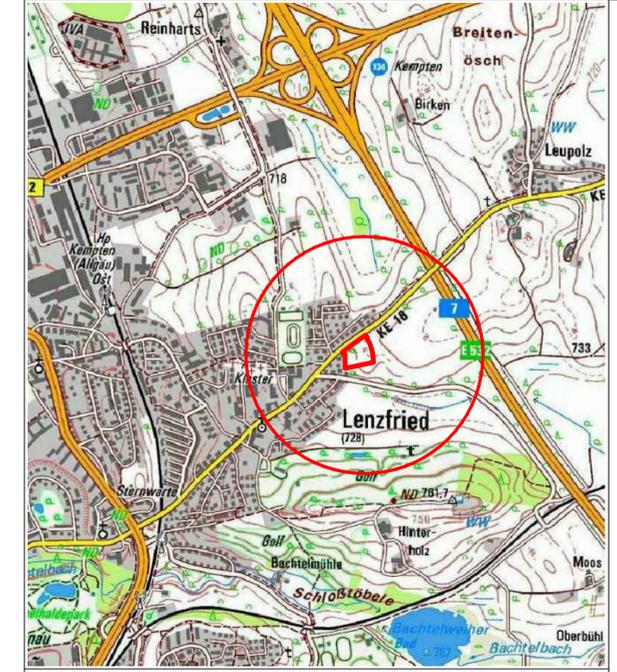
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- (1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2
 - 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
 - EFH 736,50 maximale Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe, 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
 - △ nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfistrichtung
- 2.1.4 Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
 - 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 21.01.2021
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.