

Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“

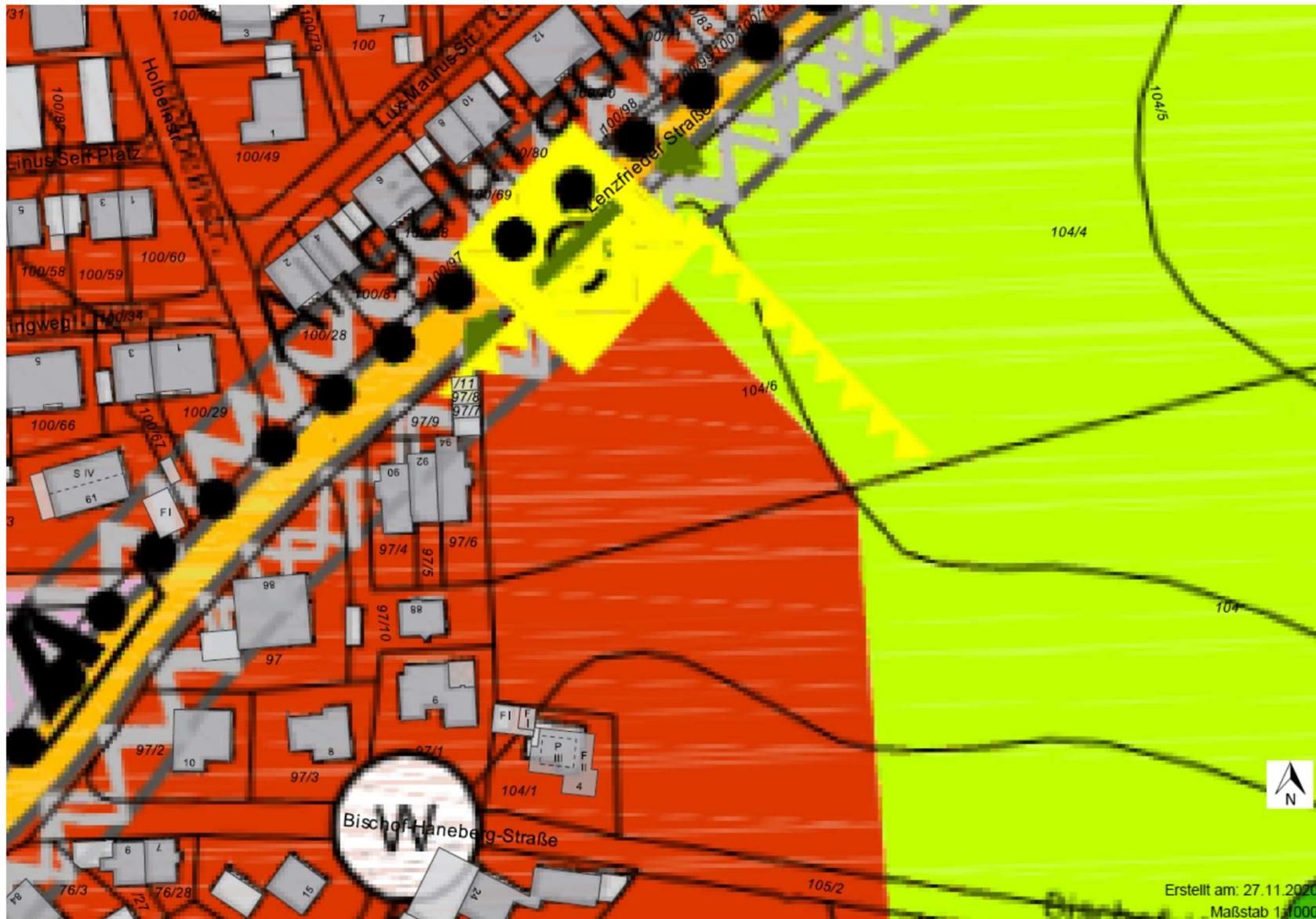
im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße, nordöstlich der Bischof-Haneberg-Straße
und westlich des Flurstücks 104/5
(Gemarkung Sankt Mang)

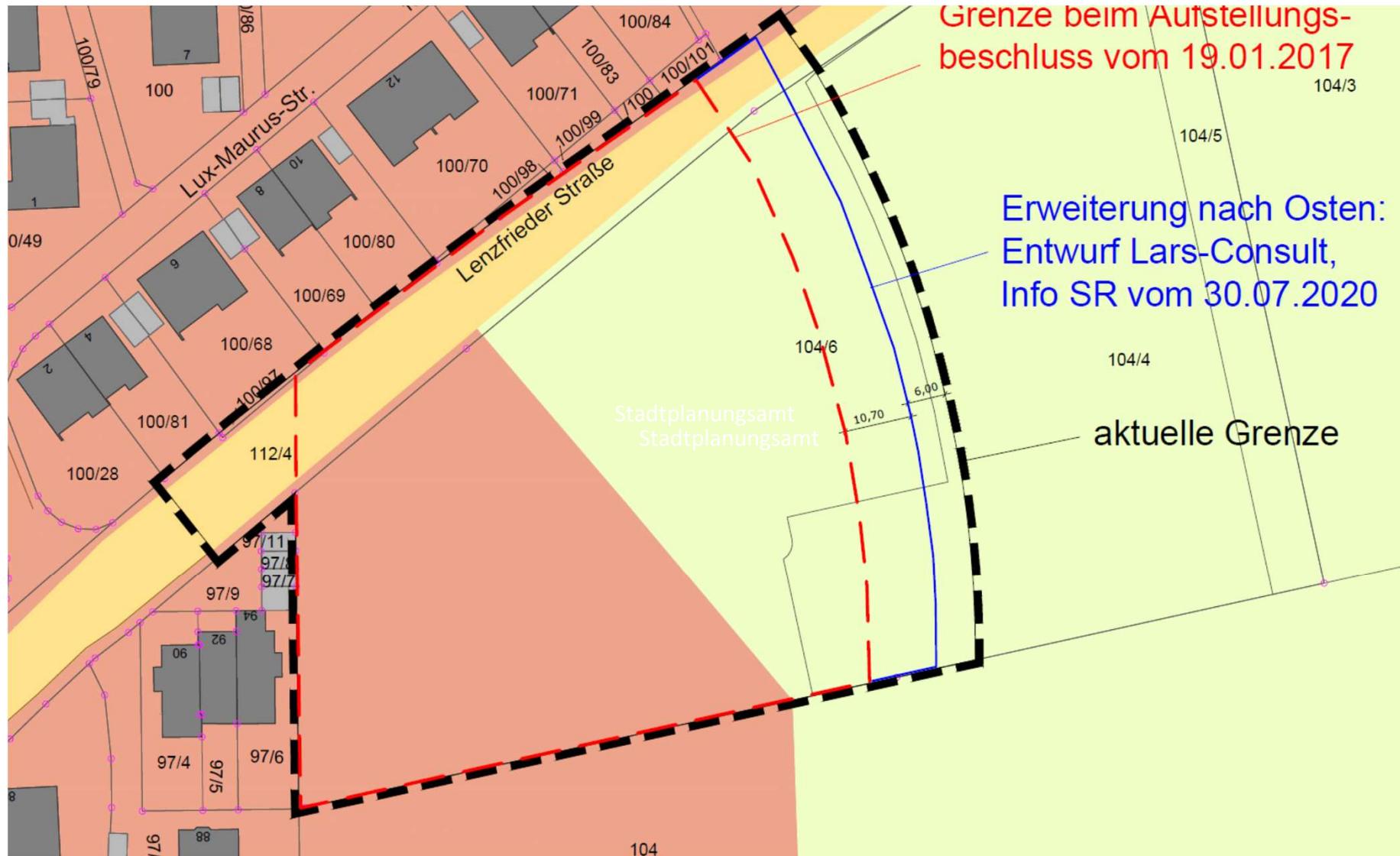
Beschluss zur Änderung des Titels und des Geltungsbereichs
sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Stadtrat am 28.01.2021

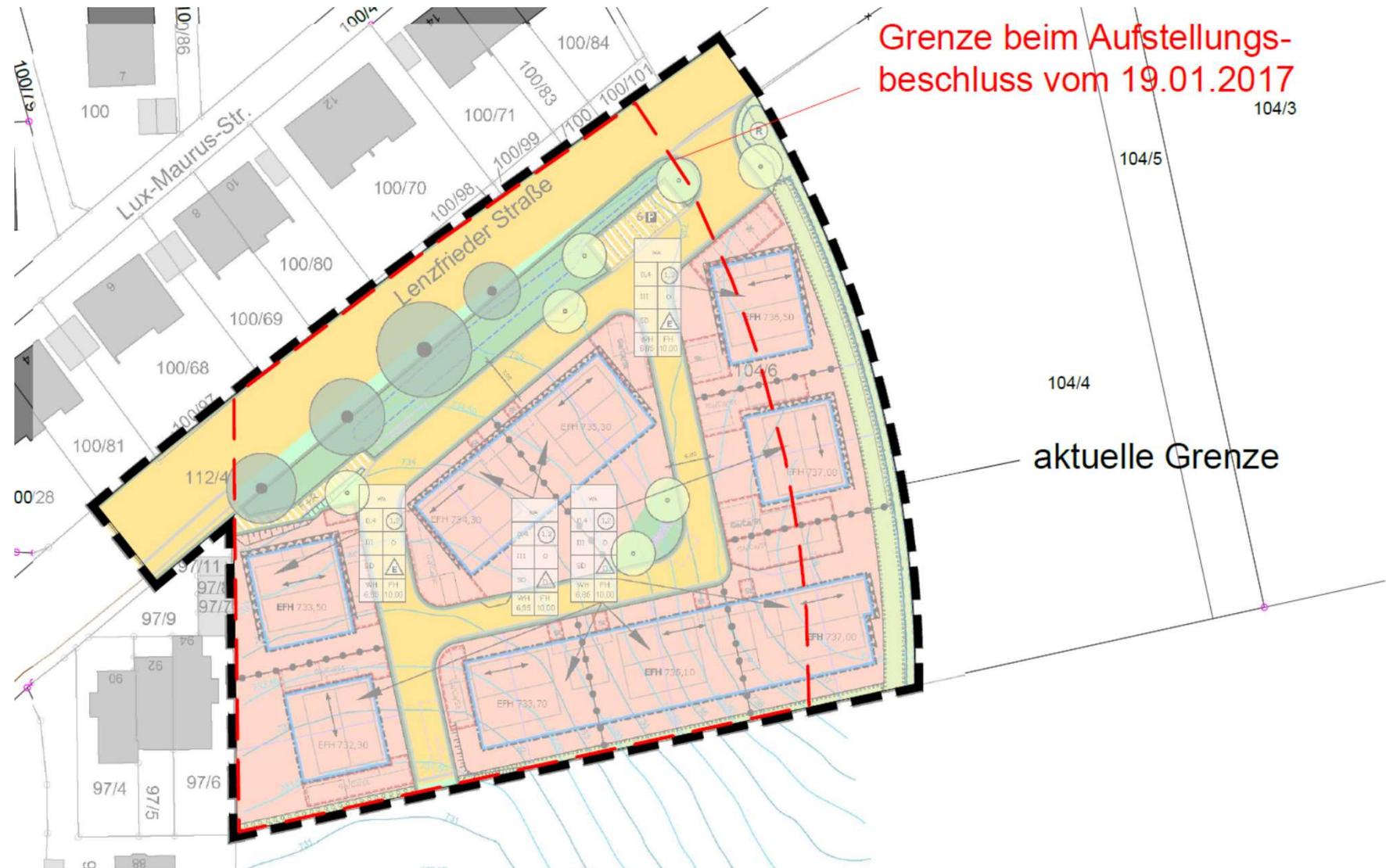








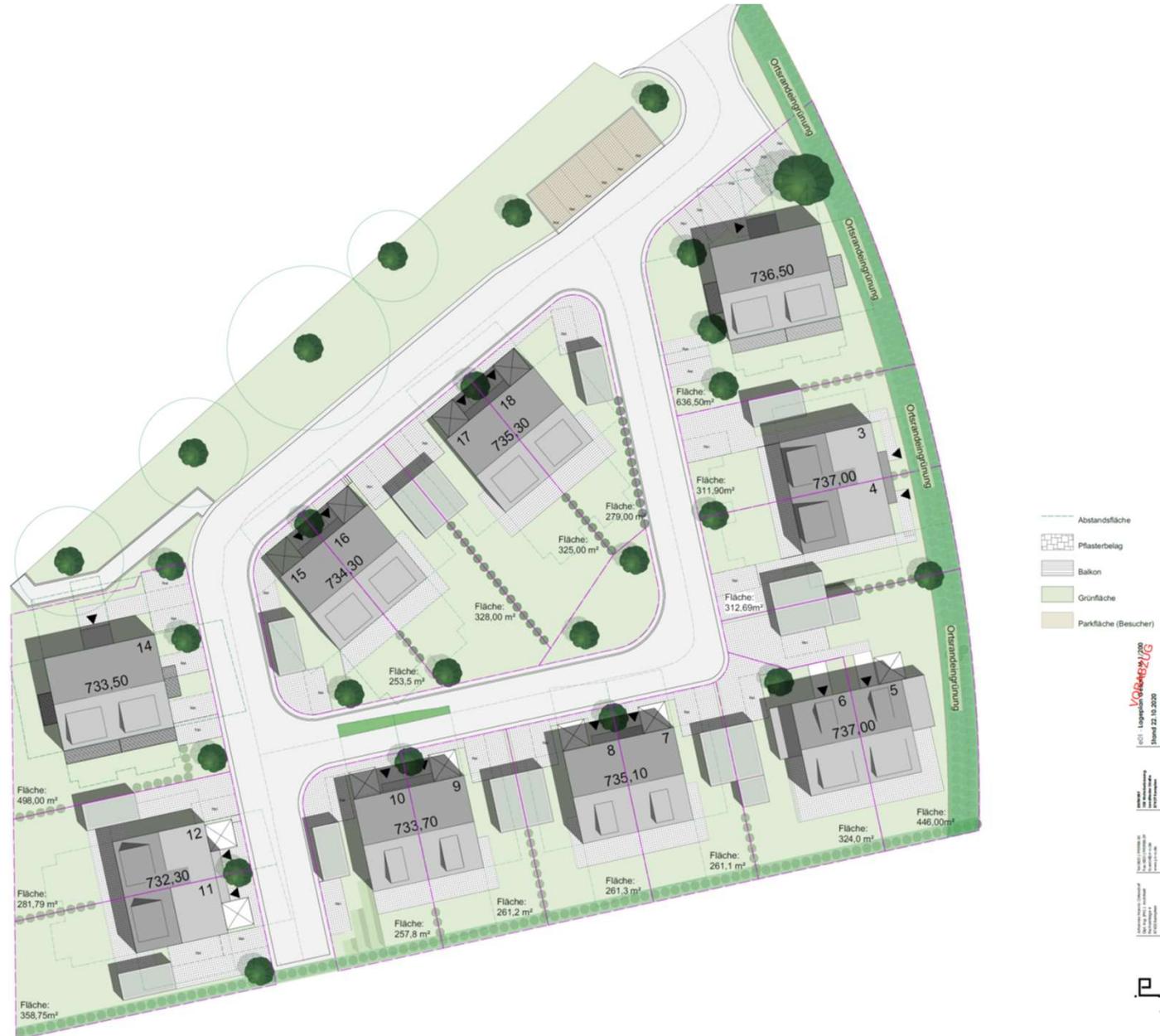






1. PLANZEICHNUNG







Ansicht Süd

Ansicht Nord



1. PLANZEICHNUNG

3. VERFAHENSVERMERKE

(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 ersichtlich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans 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 ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2021 wurden die Beförden 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), xxxxxxxx (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
Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2
Grundflächenzahl, hier 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
EH 104,30 maximale Erdgeschosß-Rohfußbodenhöhe, hier 736,50 m ü.NN (D44N 201)
FH 104,30 = maximale Firsthöhe, hier 10,00 m über max. Höhe EG-Rohfußboden
WH 6,81 = maximale Wandhöhe, hier 6,85 m über max. Höhe EG-Rohfußboden

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Haupteinrichtung

2.1.4 Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz

2.1.5 Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Regenwasserückhaltungsmulde/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, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1.8 Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Garagen/Carports
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 Flurstummer
geplante Grundstücksgrenze
Straßen- und Wegbegrenzung, topografische Grenzen
Höhenschichtlinie - 1 m, hier 721 m ü.NN
Höhenschichtlinie - 0,5 m, hier 730,50 m ü.NN
Befestigung, hier 7 m
geplante Riggeln
geplante Versickerungsmulde
geplante Fahrbahnenverengung
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Verkehrsmittelart
Ziel der Geschosse
Dachform
maximale Wandhöhe
Bauweise
geschlossene Bauweise
Art der Bebauung
maximale Wandhöhe
Freibauweise

Kempten^{Allgäu}

Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“

im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße, westlich der Buchhof-Handweg-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

J.A. Entwurf