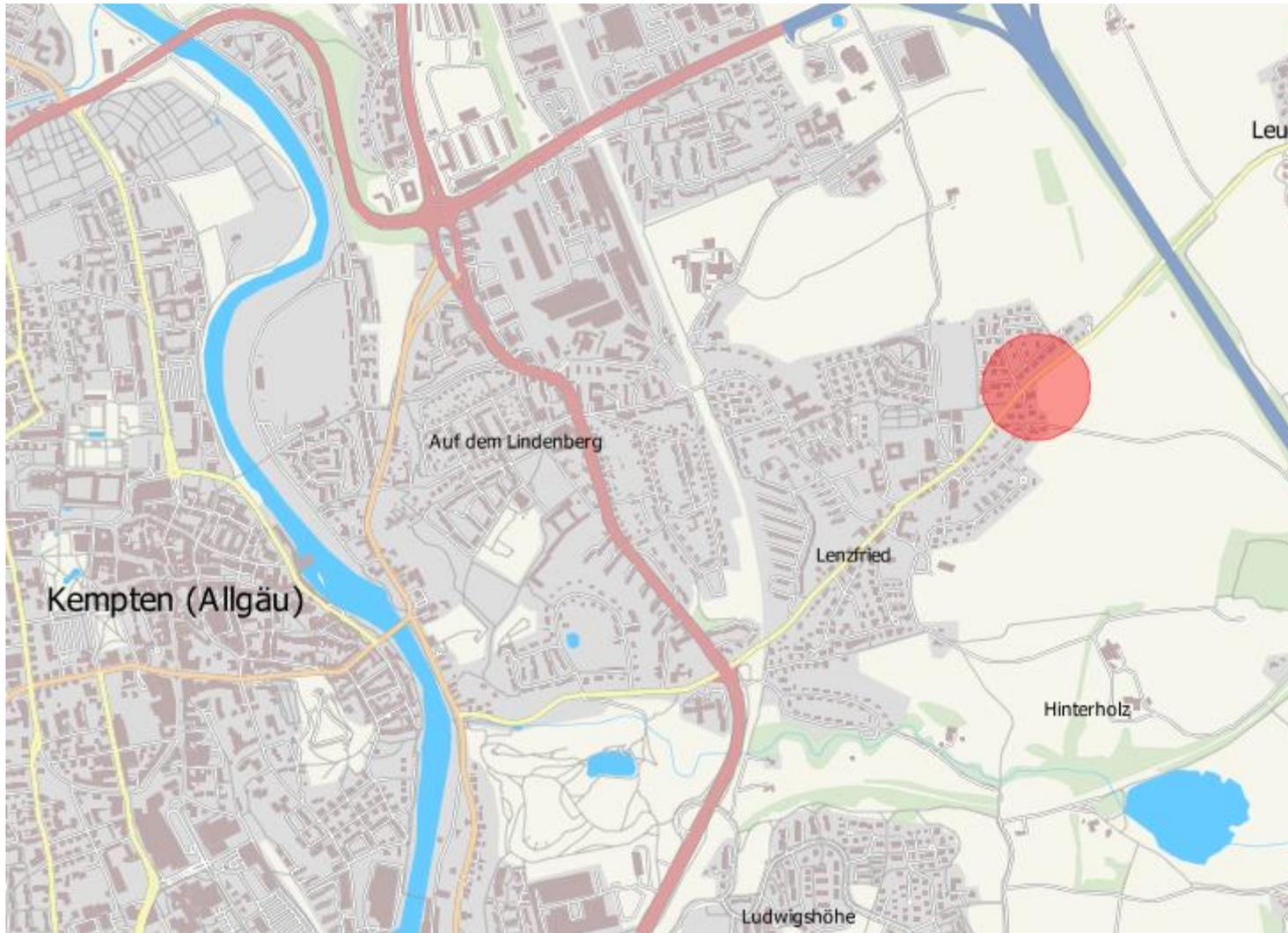


# Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“

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

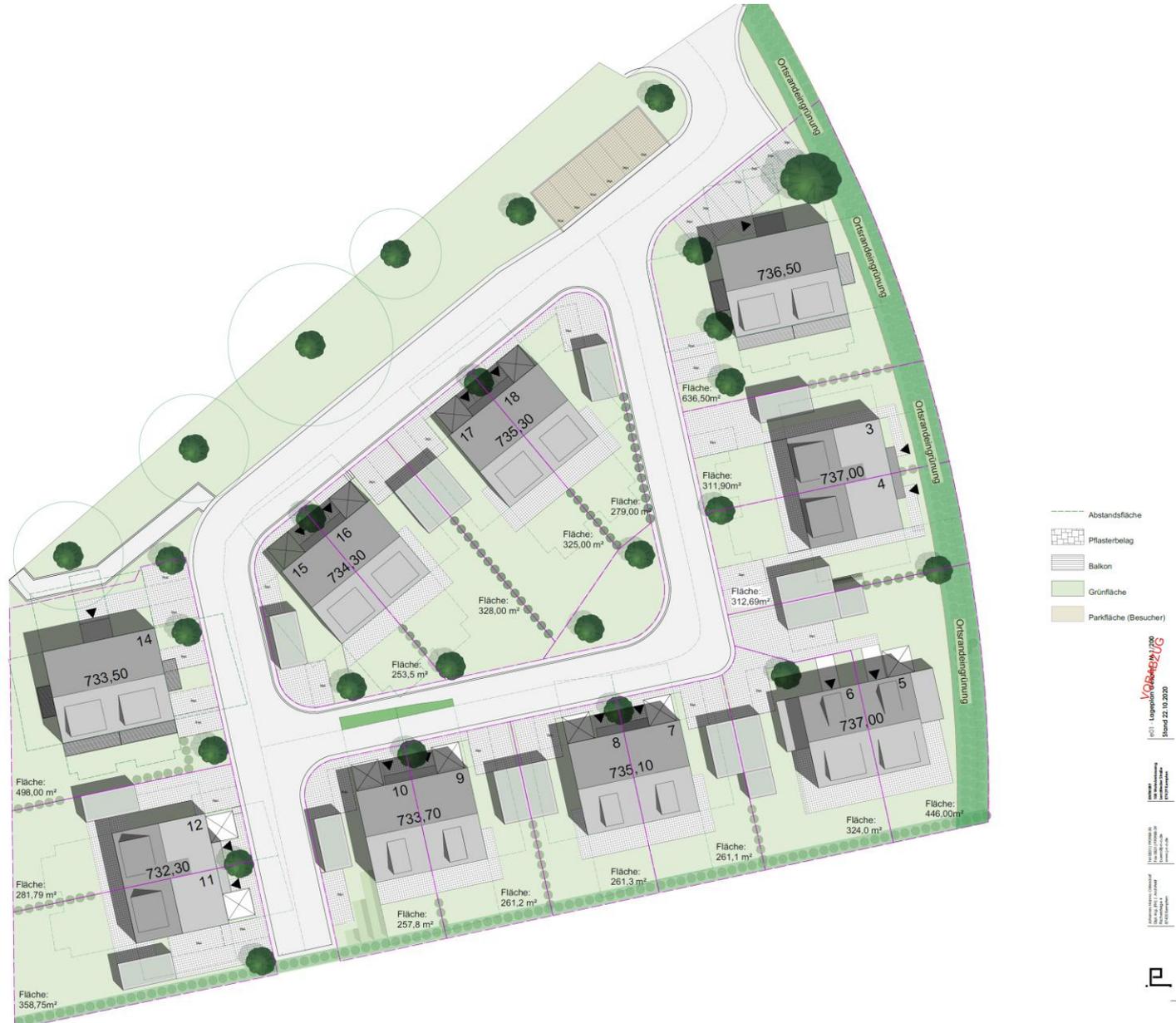
Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 18.05.2021  
Stadtrat am 20.05.2021









- Abstandsfläche
- Pflasterbelag
- Balkon
- Grünfläche
- Parkfläche (Besucher)

VORANZEIGUNG  
 (M) Lageplan ORANGELUG  
 Stand 22.10.2020

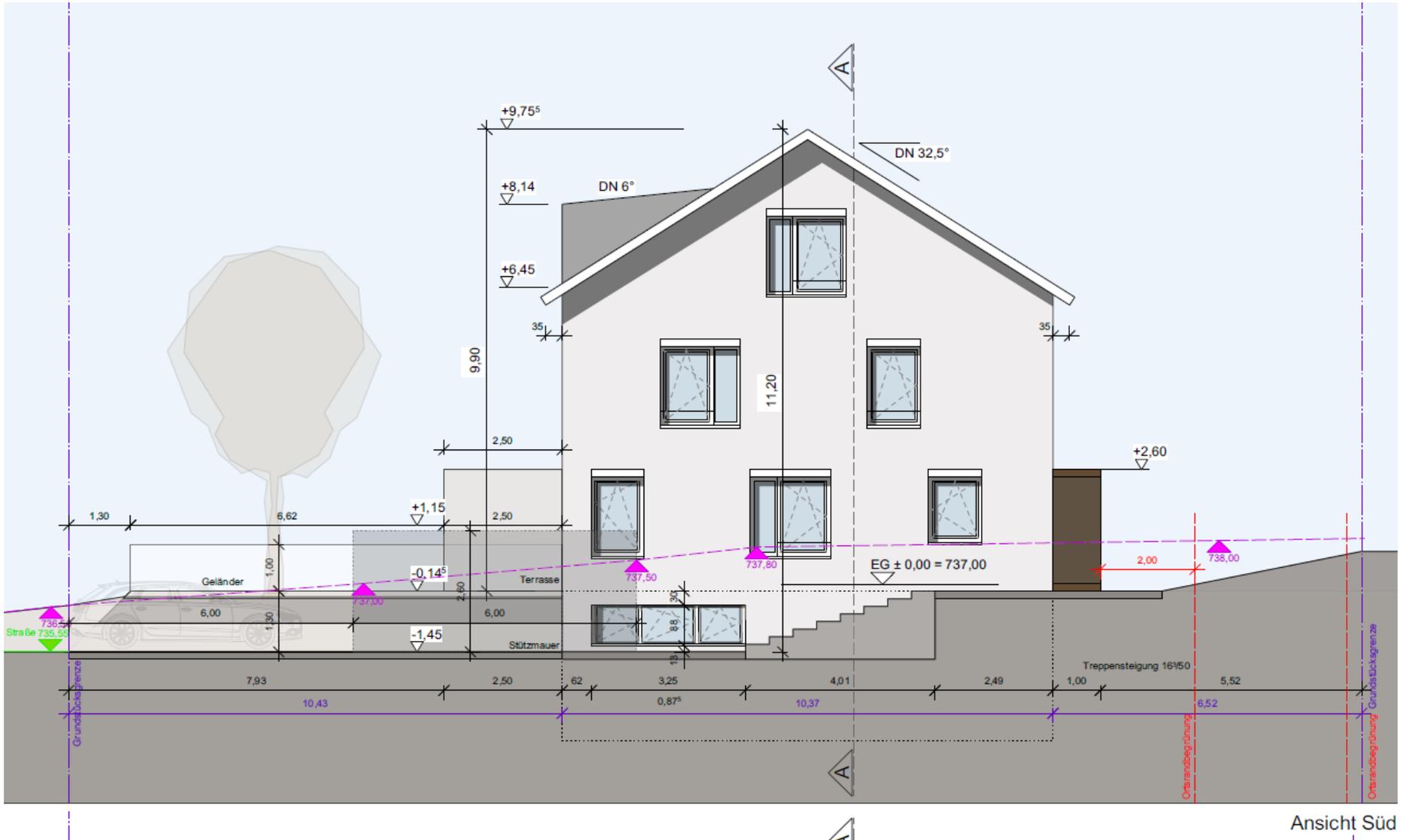
www.kempten.de  
 Stadtplanungsamt  
 Kempten (Allgäu)





Ansicht Süd

Ansicht Nord



Ansicht Süd



### 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 15.02. bis 29.03.2021 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 15.02. bis 29.03.2021 beteiligt.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 den Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 18.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 25.05.2021

---

**Ausfertigung**  
 Der Inhalt des Bebauungsplans „Südlich Lenzfrieder Straße“, bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 20.05.2021 überein.

Stadt Kempten (Allgäu), 25.05.2021

---

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

### 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
  - EPh 736,50** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe, hier 736,50 m ü.NN DHH N 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
  - △** nur Einzelhäuser zulässig
  - △** nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Hauptfahrichtung
- 2.1.4 Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern 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 Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Regenwasserrückhaltung/Regenwasserversickerung
- 2.1.7 Pflanzungen, 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 Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - 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** Satellitdach

- 2.3 Nachrichtliche Übernahmen**
- Biotop-Bäume, amt. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1787
- 2.4 Hinweise**
- Verkehrs-Begleitgrün
  - vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
  - geplante Gebäude-Nebengebäude
  - geplante Stellplätze
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstummer
  - 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 Fahrbahnenverengung
- Nutzungsschablone**
- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl |
| Zahl der Geschosse        | Bauweise            |
| Datum                     | Art der Bebauung    |
| maximale Wandhöhe         | maximale Firsthöhe  |



**Kempten Allgäu**

**Bebauungsplan „Südlich Lenzfrieder Straße“**  
 im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße, nordöstlich der Bischof-Hanberg-Straße und westlich des Flurstücks 04/1 (Gemarkung St. Marg)

(Verfahren nach § 13b BauGB)

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
7113	1:500		17.01.2019 21.01.2021 18.05.2021
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke	I.A.		

\\fs1\h\c\beauftragte\01-01-03\_Bauverfahren\01-28\_Bebauungsplanung\01-28-04\_Bebauungsplanverfahren\7113\_Südlich\_Lenzfrieder\_Str\Planung\01\7113-Süd\_Lenzf\_Str.dwg