

1. PLANZEICHNUNG



3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 30.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.07.2021 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 17.08.2021 bis 28.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.07.2021 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 17.08.2021 bis 28.09.2021 beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 02.08.2021

Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung**
WR Reine Wohngebiete
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
1.2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2
0.43 Grundflächenzahl gültig für den gesamten WR Bereich, hier 0,43
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier III
EFH maximale Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe, hier 685,80m ü.NN DHHN 2016
GH 10,5m maximale Gebäudehöhe von OK Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe bis OK Dach (OK First bzw. OK Attika), hier 10,5m

- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Hauptfirstrichtung

- 2.1.4 Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 private Verkehrsfläche
 Einfahrt/Ausfahrt

- 2.1.5 Grünflächen**
 private Grünfläche, hier Böschungsbegrünung zum Bleicher Bach mit Fußweg
 Spielplatz

- 2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Bachlauf
 Wasserflächen geplant
 Regenwasserrückhaltebecken

2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier, Böschungsufer Bleicher Bach
 hier, Böschung im Bereich Haus / Spielplatz
 zu pflanzender Baum, hier Wuchsklasse II
 zu fällender Baum

2.1.8 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Tiefgarage bzw. Zufahrt
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Aufstellfläche für Müllabfuhr

2.2 Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach
SD Satteldach

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

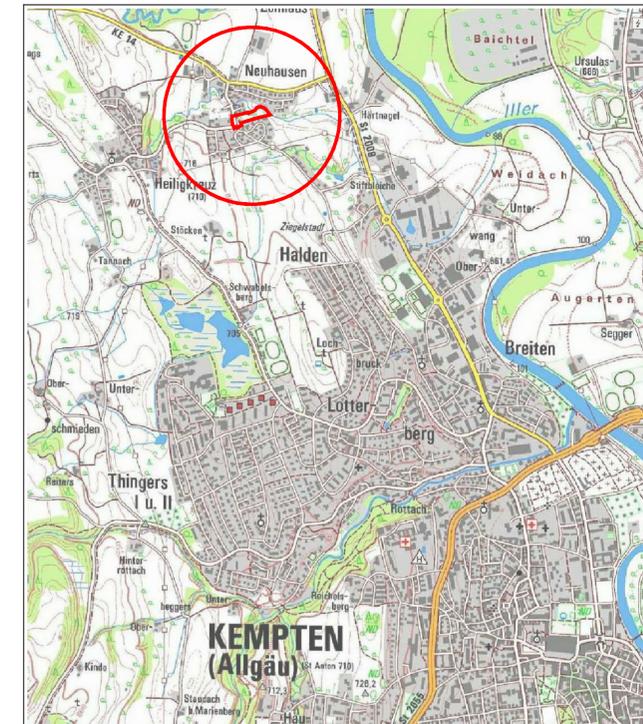
- Biotop, amtl. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1882

2.4 Hinweise

- bestehende Hauptabwasserleitungen unterirdisch mit Bezeichnung, hier SW DN 250
 vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
 geplante Gebäude-Nebengebäude
 geplante Erschließung, Fußwege, Fahrradstellflächen, Müllentsorgung
 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
 Böschung

Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl
Bauweise	
Dachform	Zahl der Geschosse
	EFH Höhen
	Gebäudehöhe



Kempten Allgäu

6. Änderung des Bebauungsplans „Neuhausen-Süd“:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Südlich Bleicher Bach“
 im Bereich zwischen den Straßen Neuhausen und An der Schmiede und dem Bleicher Bach

Plan-Nr. 604-6	Maßstab 1:500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 23.07.2020 22.07.2021
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.