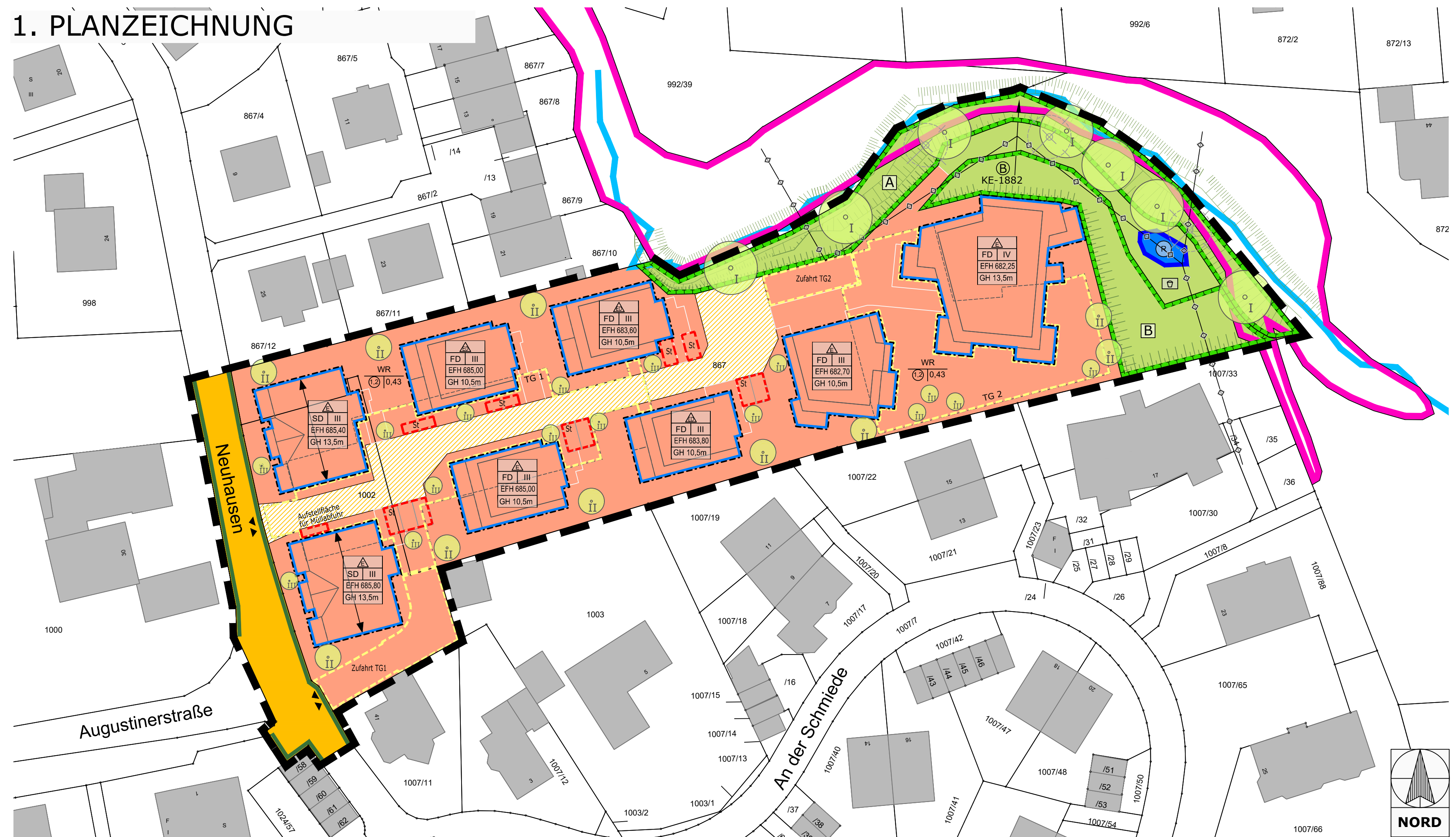


# 1. PLANZEICHNUNG



# 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 23.09.2021 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 29.11.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.09.2021 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 18.10.2021 bis 29.11.2021 beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 04.10.2021

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, z.B. 685,80m ü.NN DHHN 2016
  - GH** maximale Gebäudehöhe von OK Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe bis OK Dach (OK First bzw. OK Attika), z.B. 10,5m
- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Hauptfstrichtung
- 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 fallender 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

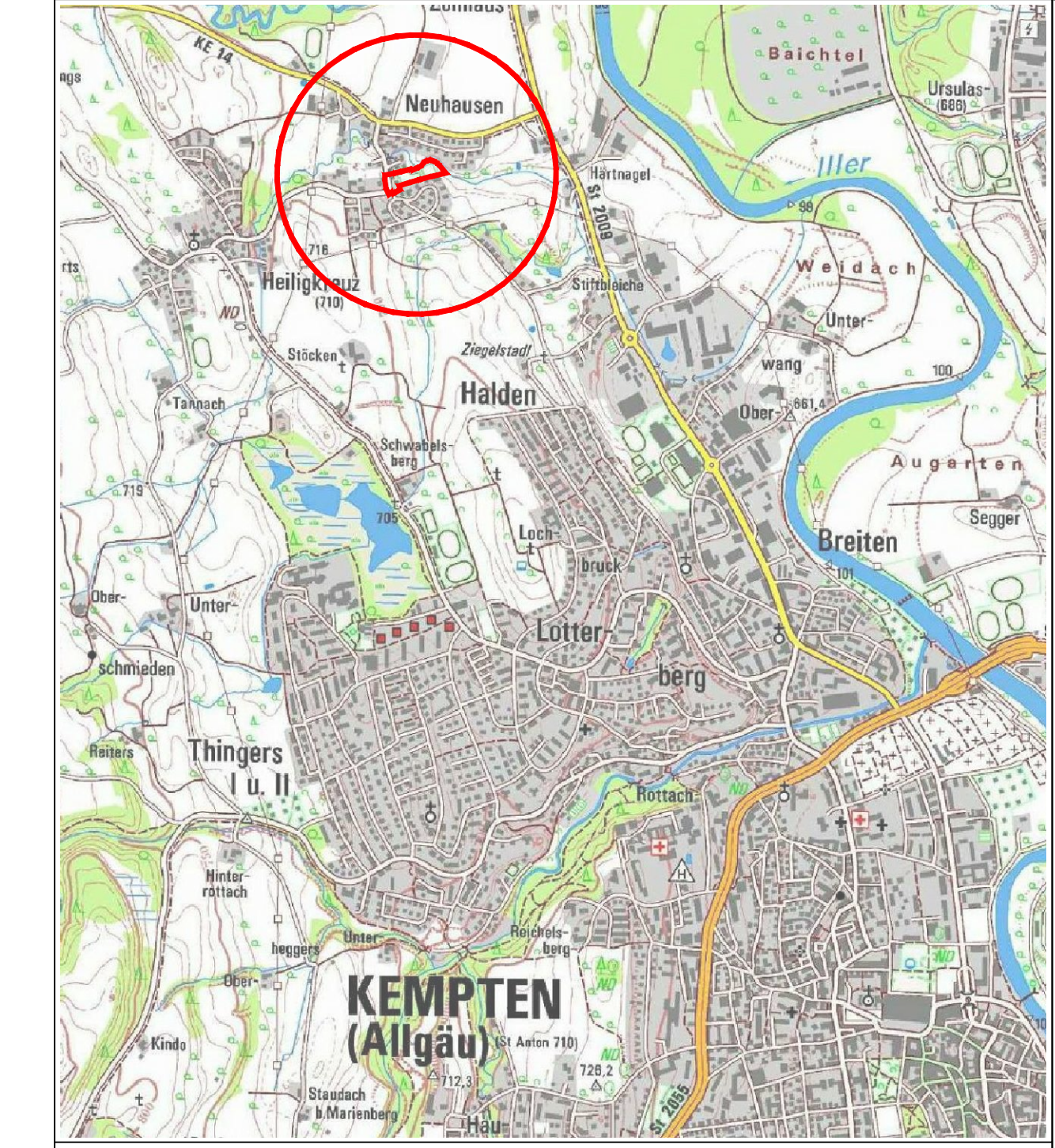
- Biotop, amt. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1882

## 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.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 23.07.2020 23.09.2021
604-6	1:500		
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.