

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung
(im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg
Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich
des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring)

- Teil I -

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Bebauungsplansatzung

23.07.2020

23.10.2020

09.12.2021

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Planzeichnung	2
2	Planzeichenerklärung	2
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2.2	Örtliche Bauvorschriften	2
2.3	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	2
3	Verfahrensvermerke	2
4	Aufhebungssatzung	3
4.1	Rechtsgrundlagen	3
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	4
§ 2	Bestandteile	4
§ 3	Außerkräfttreten mehrerer Bebauungspläne	4
§ 4	Inkrafttreten der Aufhebungssatzung	4
4.3	Hinweise	5
Altlasten		5
Wild abfließendes Wasser / Starkregenereignisse		5
Barrierefreiheit		6
Planungenauigkeit		6

1 Planzeichnung

siehe Planzeichnung

2 Planzeichenerklärung

siehe Planzeichnung

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

siehe Planzeichnung

2.2 Örtliche Bauvorschriften

siehe Planzeichnung

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

siehe Planzeichnung

3 Verfahrensvermerke

siehe Planzeichnung

4 Aufhebungssatzung

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung (im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring) die Aufhebungssatzung.

4.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung (im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring) mit einer Fläche von insgesamt ca. 76,3 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung (im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring)“ besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen. Der Aufhebungssatzung wird die Begründung mit Umweltbericht vom 09.12.2021 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Außerkrafttreten mehrerer Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung (im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring) treten die folgenden rechtskräftigen Vorschriften außer Kraft:

Bezeichnung	Rechtskraftdatum
Bebauungsplan „Serrostraße“ (Grundfassung)	22.04.1966
Erste Änderung des Bebauungsplans „Serrostraße“ im Bereich Zucalliweg	13.06.1968
Zweite Änderung des Bebauungsplans „Serrostraße“ im Bereich Zucalliweg Flst.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)	14.11.1980
Dritte Änderung des Bebauungsplans „Serrostraße“ südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring	16.04.1987

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich der 1. Änderung (im Bereich Zucalliweg), 2. Änderung (im Bereich Zucalliweg

F1st.Nr. 2472/43 (Gemarkung Kempten)) und 3. Änderung (südlich des Pfaudlerweges zwischen Serrostraße und Heussring) tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

4.3 Hinweise

Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sind im überplanten Bereich Baumaßnahmen geplant und werden dabei Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit festgestellt, sind ggf. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchzuführen. Bei Gebäudeabriss sind Abfallbilanzen über die Verwertung, insbesondere der Vorbereitung zur Wiederverwendung und des Recyclings und die Beseitigung zu erstellen.

Wild abfließendes Wasser / Starkregenereignisse

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalen Starkniederschlag zu achten. Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Im künftigen Bebauungsplan wird das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihre Auswirkungen geprüft werden.

Unabhängig von der neuen Planung empfehlen wir Planern und Bauherren unabhängig von der gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Dies bedeutet auch, dass z.B. alle leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit von Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

Barrierefreiheit

Planungen sind barrierefrei zu gestalten. Die Prinzipien der Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen sind bei weiteren Planungen zu beachten. Da bei der Aufhebung von Bebauungsplänen nicht aktiv die Barrierefreiheit vorangetrieben werden kann, ist das Thema in der neuen Bebauungsplanung nochmals zu berücksichtigen. Die Aufhebung der Pläne führt nicht zu einer Verschlechterung der Barrierefreiheit im Gebiet.

Planungsgenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist, welche einer hohen Genauigkeit entspricht, können sich im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. bei der späteren Vermessung Abweichungen ergeben. Die Stadt Kempten (Allgäu) übernimmt hierfür nicht die Gewähr.