

## Stadt Kempten (Allgäu)

### Aufhebungssatzung

der Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift über die Errichtung von Gebäude auf dem Baugebiete zwischen der Boleitestrasse und der Pferdestrasse und an der Lützelburgstrasse, der 1. Änderung Baulinien zwischen Boleiteweg, Gabelsberger- und Kotternerstrasse, der 2. Änderung Baulinien an der Boleite vom Freudental bis zur Eisenbahnbrücke einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete zwischen Kotternerstrasse und Lützelburg, der 3. Änderung Abänderung bzw. Aufhebung von Baulinien beim Viehmarktplatz, der 4. Änderung Baulinienänderung an der Boleitestrasse, der 5. Änderung Aufhebung von Baulinien zwischen Alpenrosenstrasse und dem Viehmarktplatz, der 6. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg – neu festzusetzende Baulinien, 7. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg und 8. Baulinienänderung im Freudental

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

10.12.2020

14.05.2021

23.09.2021

17.02.2022

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen .....</b>	<b>2</b>
	FNP / LP .....	2
	Bisherige Festsetzungen durch den Baulinienplan .....	3
	Sonstige Pläne .....	11
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet.....</b>	<b>12</b>
	Lage / Größe.....	12
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen ....</b>	<b>12</b>
	Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung .....	12
	Auswirkungen der Bebauungsaufhebung.....	13
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>14</b>
<b>1.5.1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>14</b>
<b>1.5.2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans ...</b>	<b>14</b>
<b>1.5.3</b>	<b>Wechselwirkungen .....</b>	<b>16</b>
<b>1.5.4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans .</b>	<b>16</b>
<b>1.5.5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>16</b>
<b>1.5.6</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....</b>	<b>17</b>
<b>1.5.7</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>17</b>
<b>2</b>	<b>Anlage 1: Abbildung der Ortspolizeilichen Vorschriften ...</b>	<b>17</b>

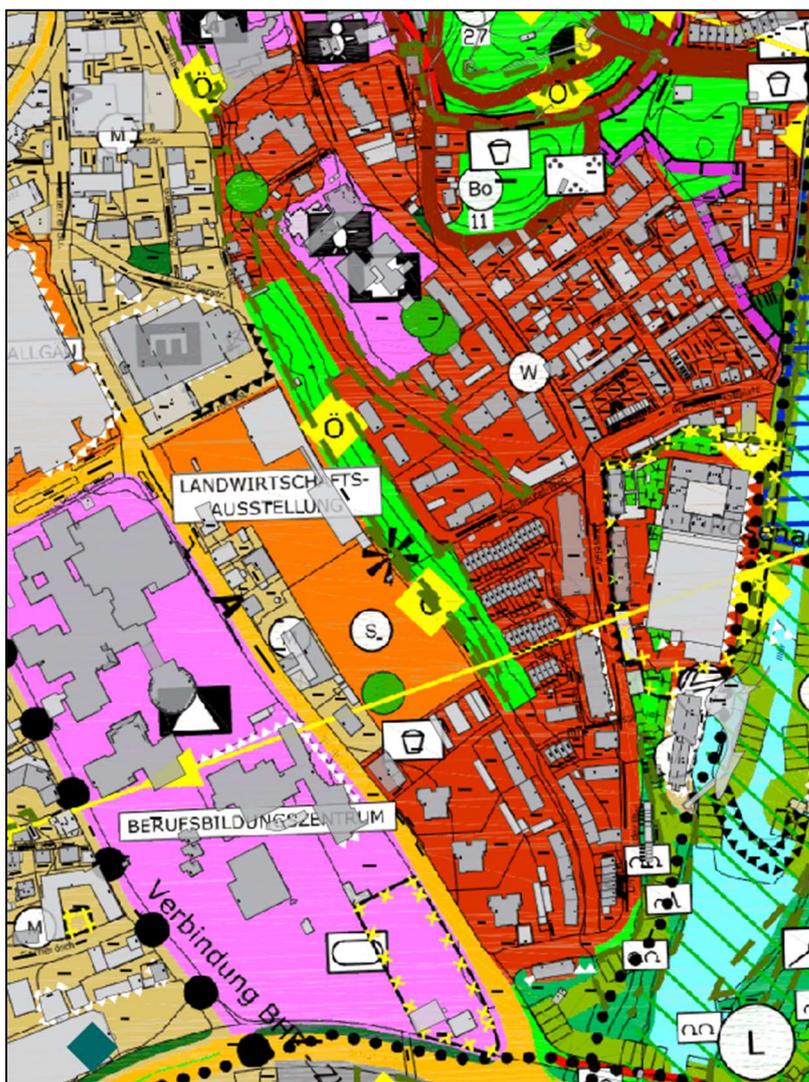
## 1 Begründung

### 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### FNP / LP

Das Plangebiet ist relativ groß, daher gibt es auch einige verschiedene Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009. Das Plangebiet wird vorwiegend als Wohnbaufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Es gibt amtlich kartierte Biotop- und Einzelbäume. Bodendenkmäler, Sanierungsgebiet und Spielplatz sind dargestellt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Kindergarten und Krankenhaus dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der südlich der Burghalde im Freudental:



Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung der Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke einschließlich Änderungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

### **Bisherige Festsetzungen durch den Baulinienplan**

Die Grundfassung Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke, rechtskräftig seit dem 09.12.1907 setzt in dem damals noch wenig bebauten Gebiet Baulinien straßenbündig fest. Der bebaubare und Straßenraum ist so erkennbar. Offene und geschlossene Bauweise wird definiert je nach Gebiet. Der Bereich für den Viehmarktplatz wird festgesetzt. Die Straßen wurden nicht alle vollständig bis heute umgesetzt.

Abbildung der Grundfassung:

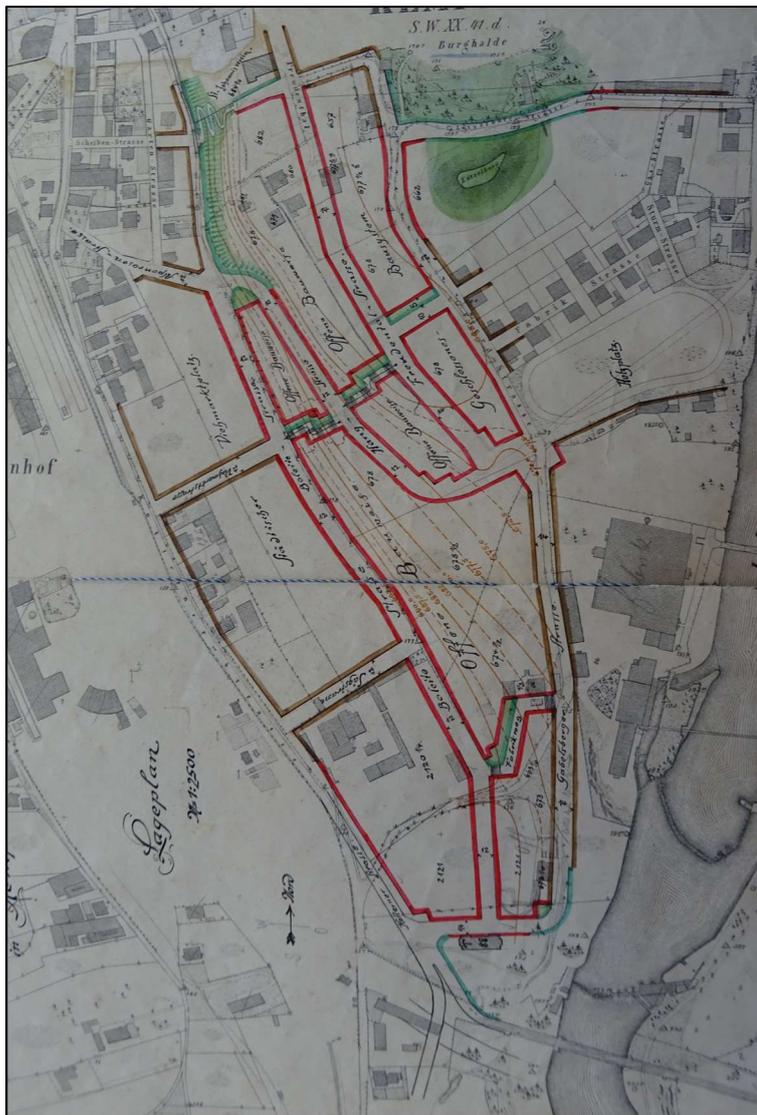
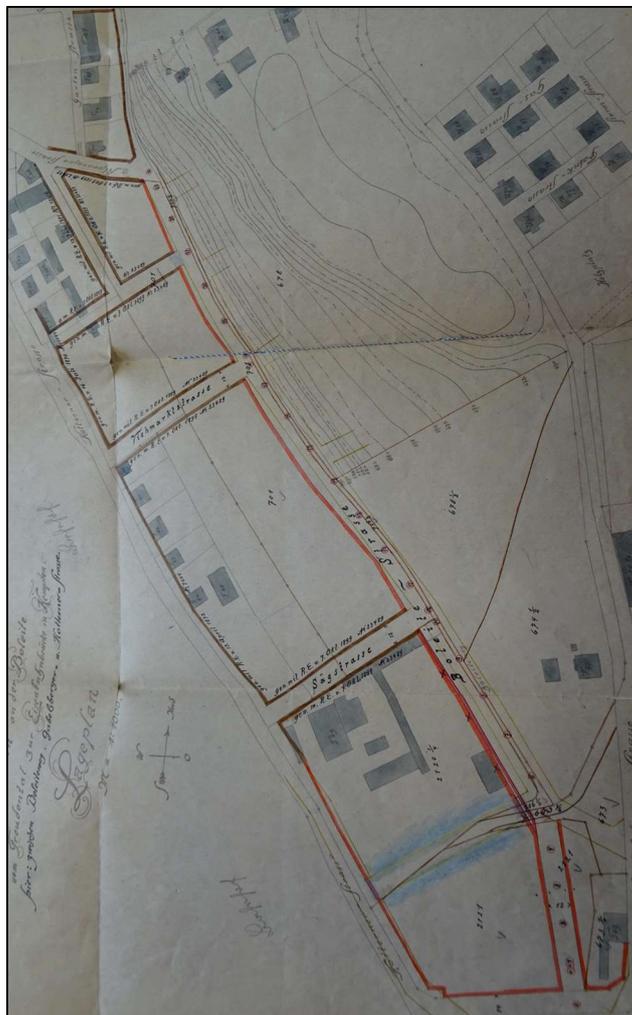


Abbildung der ersten Änderung:



Die erste Änderung mit Rechtskraftdatum 15.04.1909 umfasst den Bereich zwischen den Straßen Boleite und Kotterner Straße. Die Baulinien sind im Vergleich zur Grundfassung leicht verschoben und es wurde eine zusätzliche Querstraße eingefügt. Die Planung entspricht nicht dem heutigen Bestand.

Abbildung der zweiten Änderung:



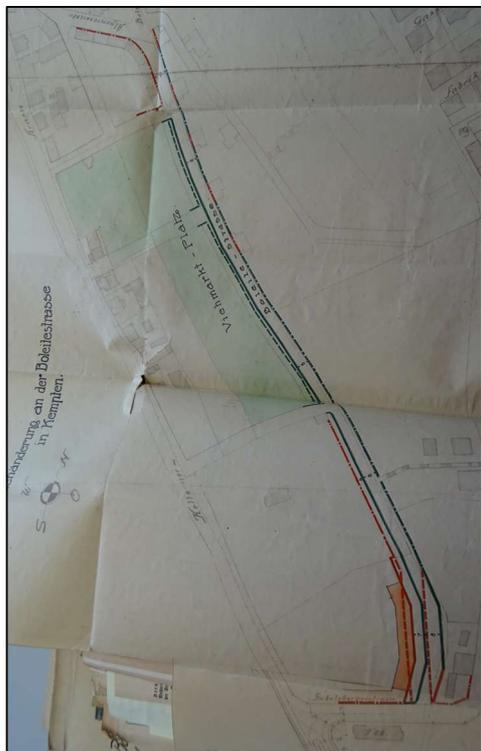
Die zweite Änderung mit Rechtskraftdatum vom 08.11.1910 setzt Grünflächen entlang der Boleite und Lützelburg fest. Die Straßenräume wurden im Vergleich zur Grundfassung geändert. Im Hangbereich sind weniger Straßen festgesetzt, stattdessen ist ein kleiner Fußweg als Verbindung von oben und unten festgesetzt. Die Baulinien entlang der Straße Freudental wurde neu festgesetzt.

Abbildung der dritten Änderung:



Die dritte Änderung mit Rechtskraftdatum vom 22.07.1919 beschäftigt sich mit dem Gelände des Viehmarktplatzes. Die meisten Baulinien werden aufgehoben, entlang der heutigen Alpenrosenstraße wird eine neue Grünfläche und neue Baulinie festgesetzt. Die Planung entspricht nicht dem heutigen Bestand an Straßen und Gebäuden.

Abbildung der vierten Änderung:



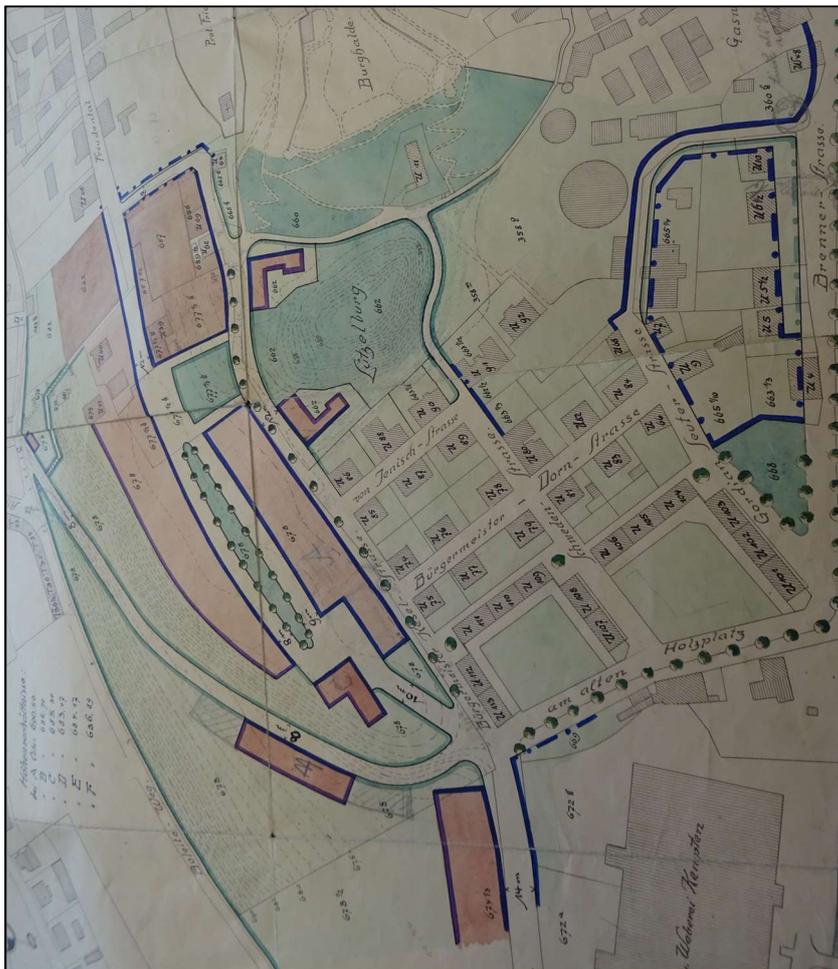
Die vierte Änderung mit Rechtskraftdatum 26.08.1921 beschäftigt sich mit der Boleitestrasse. Die Baulinien werden leicht geändert.

Abbildung der fünften Änderung:



Die fünfte Änderung vom 10.07.1922 beschäftigt sich wieder mit dem Gelände am Viehmarktplatz plus Umgebung. Vorwiegend werden Baulinien aufgehoben, aber auch eine Grenze für Grünfläche neu definiert. Heute gibt es dort aber gar keine Grünfläche mehr.

Abbildung der sechsten Änderung:



Die sechste Änderung umfasst eher den Bereich Lützelburg und westlich der Straße Freudental. Die sechste Änderung ist seit dem 10.06.1924 rechtskräftig. Es werden großzügig Grünflächen und Baugrenzen festgesetzt, keine Baulinien mehr. Die Grünflächen sind nicht vollständig bis heute erhalten.

Abbildung der siebten Änderung:



Die siebte Änderung umfasst einen großen Bereich südlich der Burghalde. Der Plan ist seit dem 16.03.1931 rechtskräftig. Er setzt wie die vorherige Änderung noch großzügiger Grünflächen fest. Vordere und hintere Baugrenzen definieren den überbaubaren Bereich. Die Grünflächen gibt es heute nicht mehr in vollem Ausmaß.

Abbildung der achten Änderung:



Die achte Änderung mit Rechtskraftdatum 07.10.1940 hebt Baugrenzen westlich der Straße Freudental auf und setzt neue Baufenster fest. Der Plan definiert einen Platz für eine städtische Realschule und eine Grünfläche. Die Flächen werden heute anders genutzt.

### **Sonstige Pläne**

Für Teile des Plangebietes gibt es weitere Baulinienpläne. Es handelt sich um den Baulinienplan Am Alten Holzplatz von 1957 und den Baulinienplan Freudenberg von 1880. Beide Pläne werden aktuell wegen veraltetem und geringen Platinhalt ebenfalls aufgehoben.

Im Plangebiet gibt es zudem neuere Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Burghalde von 1983
- Bebauungsplan Keselstraße von 2002
- Bebauungsplan Forum Allgäu von 1999
- Bebauungsplan Kotterner Straße Süd von 1966

Diese Bebauungspläne ersetzen teilweise schon die Vorgaben vom Baulinienplan Freudental einschließlich Änderungen. Die Bebauungspläne gelten weiterhin fort und werden von der Aufhebung nicht berührt.

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für die Baulinien für das Gebiet vom Freudental bis zur Eisenbahnbrücke wird durch die Straße Freudenberg im Norden und die Kesel Straße im Süden begrenzt. Die Iller bildet die östlichste Grenze, die westliche Grenze ist die Kotterner Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für die Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke (ca. 15,6 ha) einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift über die Errichtung von Gebäude auf dem Baugebiete zwischen der Boleitestrasse und der Pferdestrasse und an der Lützelburgstrasse, der 1. Änderung Baulinien zwischen Boleiteweg, Gabelsberger- und Kotternerstrasse (ca. 6,8 ha), der 2. Änderung Baulinien an der Boleite vom Freudental bis zur Eisenbahnbrücke (ca. 8,3 ha) einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete zwischen Kotternerstrasse und Lützelburg, der 3. Änderung Abänderung bzw. Aufhebung von Baulinien beim Viehmarktplatz (ca. 1,7 ha), der 4. Änderung Baulinienänderung an der Boleitestrasse (ca. 0,7 ha) , der 5. Änderung Aufhebung von Baulinien zwischen Alpenrosenstrasse und dem Viehmarktplatz (ca. 1,4 ha), der 6. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg – neu festzusetzende Baulinien (ca. 9,4 ha), 7. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg (ca. 14,8 ha) und 8. Baulinienänderung im Freudental (ca. 3,6 ha) ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 665 müNN bis ca. 695 müNN. Im Plangebiet gibt es kein Gewässer, besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Im Osten grenzt die Iller ans Plangebiet an.

## 1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

### Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Zuge der Neuauufstellung des Flächennutzungsplans 2020, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke einschließlich mehrerer Änderung ist bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächliche einheitliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist.

### **Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung**

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes vorwiegend nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, außer der Bereich der von neueren Bebauungsplänen überplant ist. Die neueren Bebauungspläne gelten unverändert.

Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und andere geltende Gesetzesgrundlagen einhalten (BayBO, Lärmschutz etc).

Die Prinzipien der Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen ist bei etwaigen weiteren Planungen und Entscheidungen zu beachten. Da bei der Aufhebung eines Plans keine Barrierefreiheit aktiv vorangetrieben werden kann, werden die Hinweise in eventuell neue Bebauungsplänen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinien ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

## **1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes**

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten. Durch die Aufhebung eines Planes werden nicht aktiv die Belange des Klimaschutzes vorangetrieben. Als Nebeneffekt kann folgende Maßnahme aufgeführt werden.

Folgende Maßnahme ist bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung der Baulinien wird aktuelles Baurecht geschaffen und somit wird der Weg für moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen geschaffen.

## **1.5 Umweltbericht**

### **1.5.1 Einleitung**

#### Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung der Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und stattdessen die Grundlage für eine städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB geschaffen werden.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für einen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird überwiegend Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

### **1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans**

Die Beschreibung des Bestandes und die Auswirkungen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt schutzgutbezogen.

#### **1.5.2.1 Schutzgut Boden**

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen, Wohnbebauung, Kirche und gemischte Bebauung überbaut. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

### **1.5.2.2 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es kein offenes Gewässer. Es gibt eine Wechselwirkung zwischen versiegelter Fläche und dem Grundwasser. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist aber keine starke Zunahme an versiegelter Fläche möglich, somit wird Qualität und Quantität des Grundwassers und somit das gesamte Schutzgut Wasser nicht betroffen.

### **1.5.2.3 Schutzgut Fläche**

Es handelt sich tendenziell um ein eher größeres Plangebiet von der Fläche. Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt. Durch die Aufhebung der Bauvorschriften wird nicht mehr Fläche verbraucht oder die vorhandene Fläche mehr belastet. Das Schutzgut Fläche ist durch die Aufhebung somit nicht betroffen.

### **1.5.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene**

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsbelastungen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung statt.

### **1.5.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume nicht geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfindet.

### **1.5.2.6 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionsituation statt.

### **1.5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Als ortsbildprägend ist das Holzplatzquartier und die Grünflächen Lützelburg und der Hang zu werten. Im Plangebiet gibt es vereinzelte Baudenkmäler. Durch die

Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird nicht das Schutzgut Landschaftsbild beeinflusst.

#### **1.5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### Bodendenkmal

Im Bereich des Plangebietes ist das Bodendenkmal „Burgstall des Mittelalters“ aufgeführt.

##### Baudenkmal

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind einige Baudenkmäler aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler nicht betroffen.

### **1.5.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen als zu den bereits geschilderten führen werden bzw. sich durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans diesbezügliche Veränderungen ergeben werden.

### **1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans**

Sollte der rechtskräftige Bebauungsplan nicht aufgehoben werden, ist davon auszugehen, dass die bereits bestehenden Nutzungen bestehen bleiben und sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich ändern wird.

### **1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen und als Folge der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Stadt Kempten (Allgäu) orientiert sich für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung am Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die meisten Bereiche im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die ortspolizeiliche Vorschrift ermöglicht bereits einen großen Teil des Grundstücks zu bebauen, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben werden.

### **1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

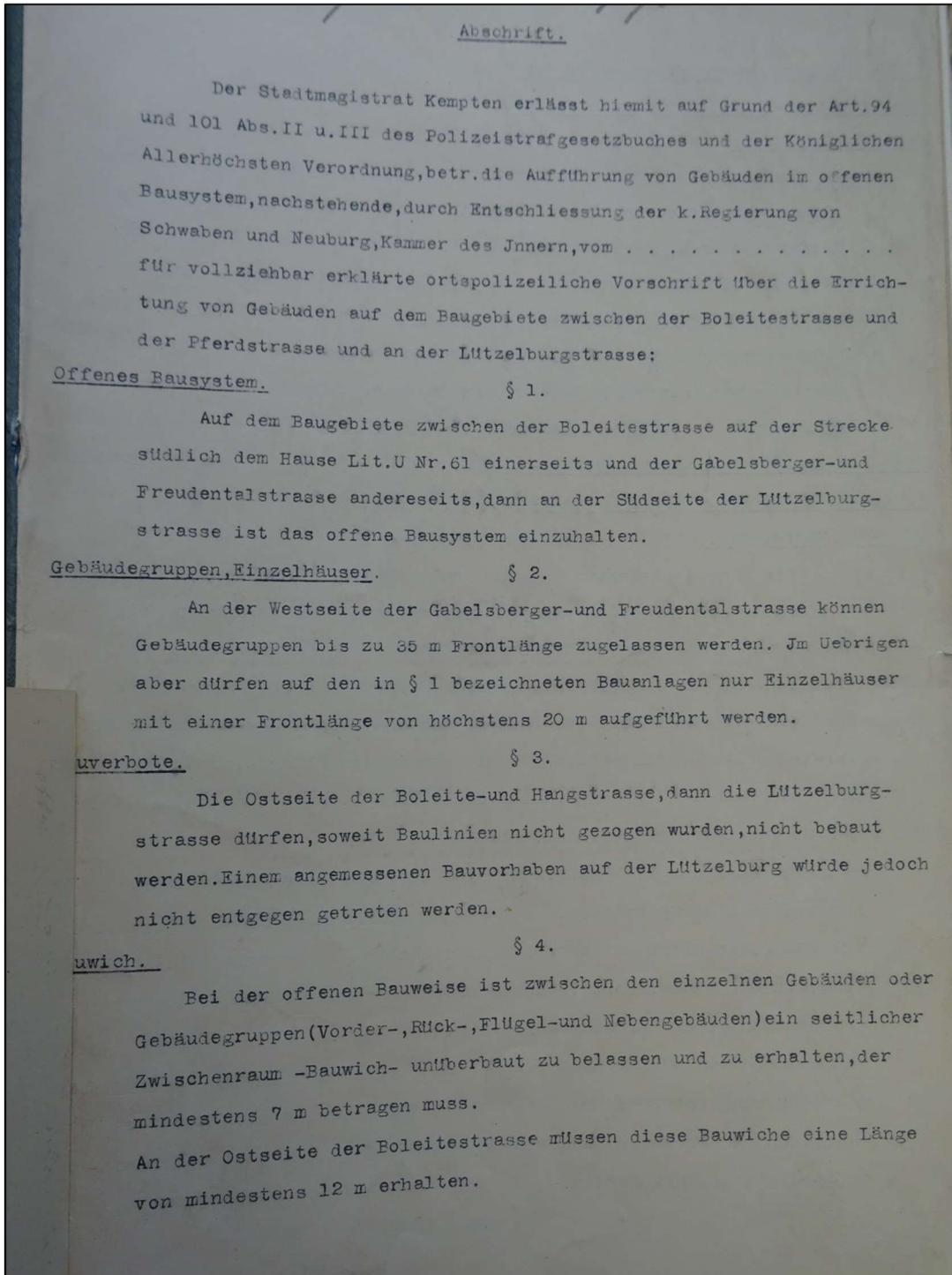
### **1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die geplante Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und es ist keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.

## **2 Anlage 1: Abbildung der Ortspolizeilichen Vorschriften**

## Anlage 1:

### Abbildung der ortspolizeilichen Vorschrift über die Errichtung von Gebäuden auf dem Baugebiete zwischen der Boleitestrasse und der Pferdstrasse und an der Lützelburgstrasse vom 27.12.1907



§ 5.

Höhe der Gebäude an der Ostseite der  
Boleitestrasse und Ausstattung der Ge-  
bäude Rückseiten.

Bauten an der Ostseite der Boleitestrasse zwischen Fabrikweg und Alpenrosenstrasse und an der Hangstrasse nördlich vom Treppenwege dürfen nur Erdgeschoss und ein Stockwerk erhalten und müssen auch hinsichtlich ihrer Rückseiten den Bestimmungen in § 1 der ortspolizeilichen Vorschrift zur Verschönerung des Stadtbildes vom 18. März 1905 entsprechen. Den im Vollzuge dieser Bestimmungen im Rahmen der bezeichneten ortspolizeilichen Vorschrift ergehenden Anordnungen des Magistrates ist Folge zu leisten.

Höhe der Rückgebäude und von Vorder- § 6.

gebäuden, die sich mit ihren Rücksei-  
ten gegenüberstehen.

Die Höhe der abseits von der Baulinie liegenden Gebäude und die Entfernung der auf einem Anwesen oder auf zwei Nachbaranwesen einander gegenüberstehenden Gebäude oder deren Teile untereinander ist, soweit nicht Bauwiche in Frage kommen, derart zu bemessen, dass der Lichteinfall zu den mit Fenstern versehenen Umfassungswänden der Vorder-, Flügel- und Rückgebäude für die ganzen Wandflächen, sowohl in der Höhe als auch in der Länge, unter einem Winkel von höchstens  $45^\circ$  mit der Horizontalen stattfindet.

Dasselbe muss der Fall sein, wenn sich zwei Vordergebäude mit ihren Rückseiten gegenüberstehen,

Für Räume, die nicht zu dauerndem Aufenthalte von Menschen verwendbar sind, wie für Gänge, Aborte, Badezimmer, Aufbewahrungsräume, sowie für Treppen genügt ein Lichteinfallwinkel von  $60^\circ$ .

Bei ebenerdigen Rückgebäuden, die durch Oberlichte eine ihrer Größe und Benutzung entsprechende Beleuchtung erhalten, kann, unbeschadet der Bestimmungen der Bauordnung, ein Nachlass hinsichtlich des Lichteinfallwinkels gewährt werden.

Auf den Bauplätzen an der Ostseite der Boleitestrasse und an der Westseite der Hangstrasse nördlich des Treppenweges dürfen nur ebenerdige Rückgebäude von höchstens 4 m Höhe errichtet werden.

Zurückbleiben von Gebäuden hinter § 7.  
der Baulinie.

Wo das offene Bausystem zur Pflicht gemacht ist, dürfen mit Dispens der K. Regierung von Schwaben und Neuburg, Kammer des Innern, Hauptgebäude auch hinter die Baulinie gerückt werden, wenn sie mindestens 5 m von der Baulinie abgerückt und mit parkartigen, stets gut zu unterhaltenden Gartenanlagen umgeben werden.

Vorgärten und Vorgarteneinfriedungen. § 8.

Die im Baulinienplane vorgesehenen Vorgärten müssen als solche in dem auf die Bauvollendung folgenden Frühjahr angelegt und stets gut unterhalten werden.

Zur Lagerung von Gerätschaften, Holz oder anderen Gegenständen, sowie zu gewerblichen Zwecken dürfen dieselben nicht verwendet werden. Einfriedungen der Vorgärten aus geschlossenem Mauerwerk oder aus geschlossenen Planken sind nur ausnahmsweise mit besonderer Genehmigung des Magistrats und unter der Bedingung zulässig, dass sie geeignet gegliedert werden.

Alle Vorgarteneinfriedungen müssen einen Mauersockel von mindestens 0,3 m Höhe erhalten.

Einfriedungen an der Ostseite der § 9.  
Boleitestrasse.

Einfriedungen an der Ostseite der Boleitestrasse, die den Fernblick nach Osten hindern oder beeinträchtigen, sind unzulässig.

Geschlossenes Bausystem. § 10.

Auf den Baublöcken zwischen Freudental- und Pferdstrasse ist das geschlossene Bausystem einzuhalten.

§ 11.

Gegenwärtige ortspolizeiliche Vorschrift tritt mit ihrer Ver-

Öffentlichung im Wochenblatte der K.B.Stadt Kempten in Kraft.

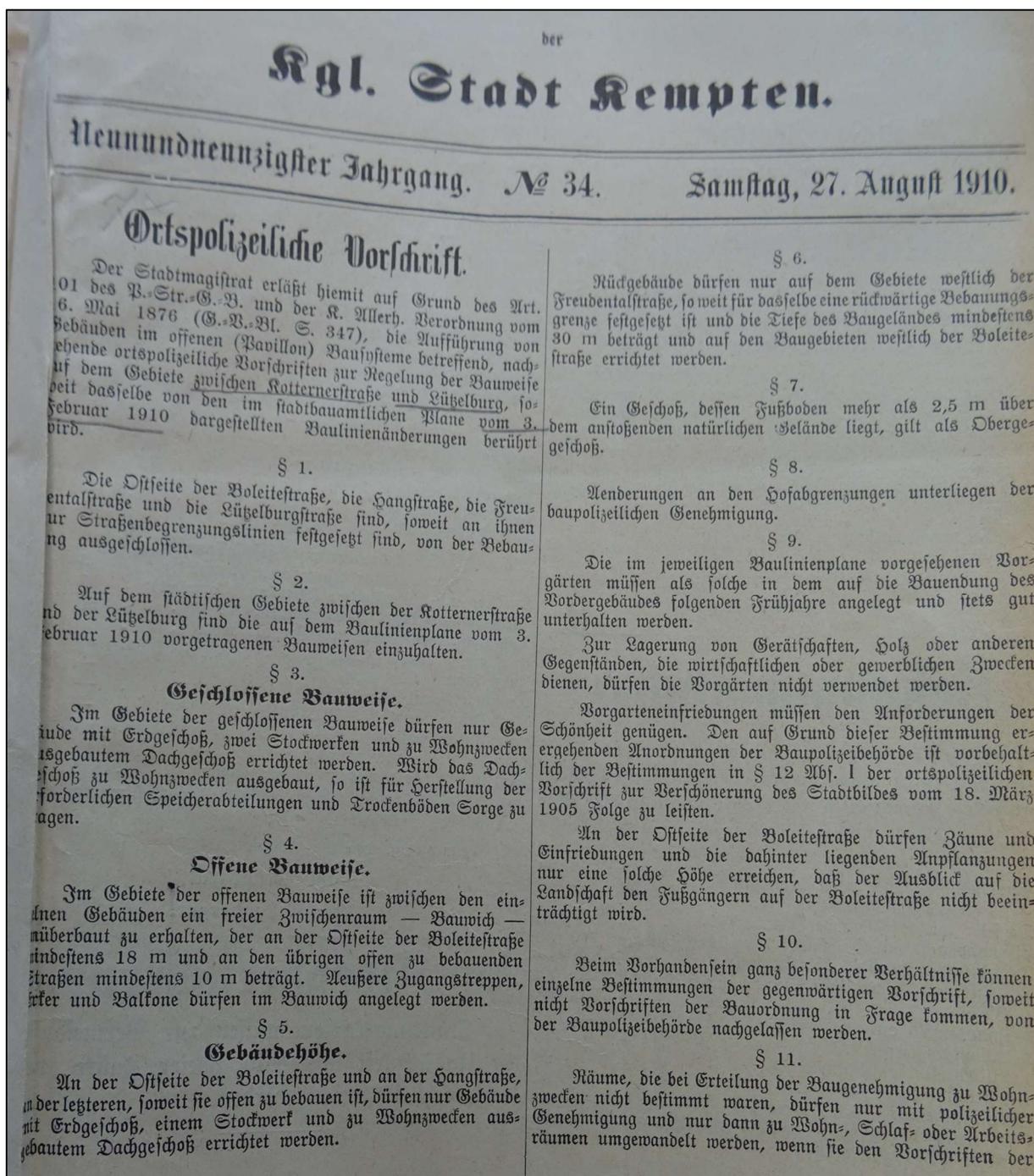
Kempten, den 27. Dezember 1907.

Stadtmagistrat.

J. V.

Kellenberger.

## Abbildung der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete zwischen Kotternerstrasse und Lützelburg vom 27.08.1910



Bauordnung und den gewerbehygienischen Vorschriften entsprechen.

§ 12.

Gegenwärtige ortspolizeiliche Vorschrift, die mit Regierungsentschließung vom 4. August 1910 Nr. 24496 für vollziehbar erklärt wurde, tritt mit ihrer Veröffentlichung im magistratischen Amtsblatte in Kraft.

K e m p t e n , den 19. August 1910.

**Stadt = Magistrat.**

**J. B.: Kellenberger.**