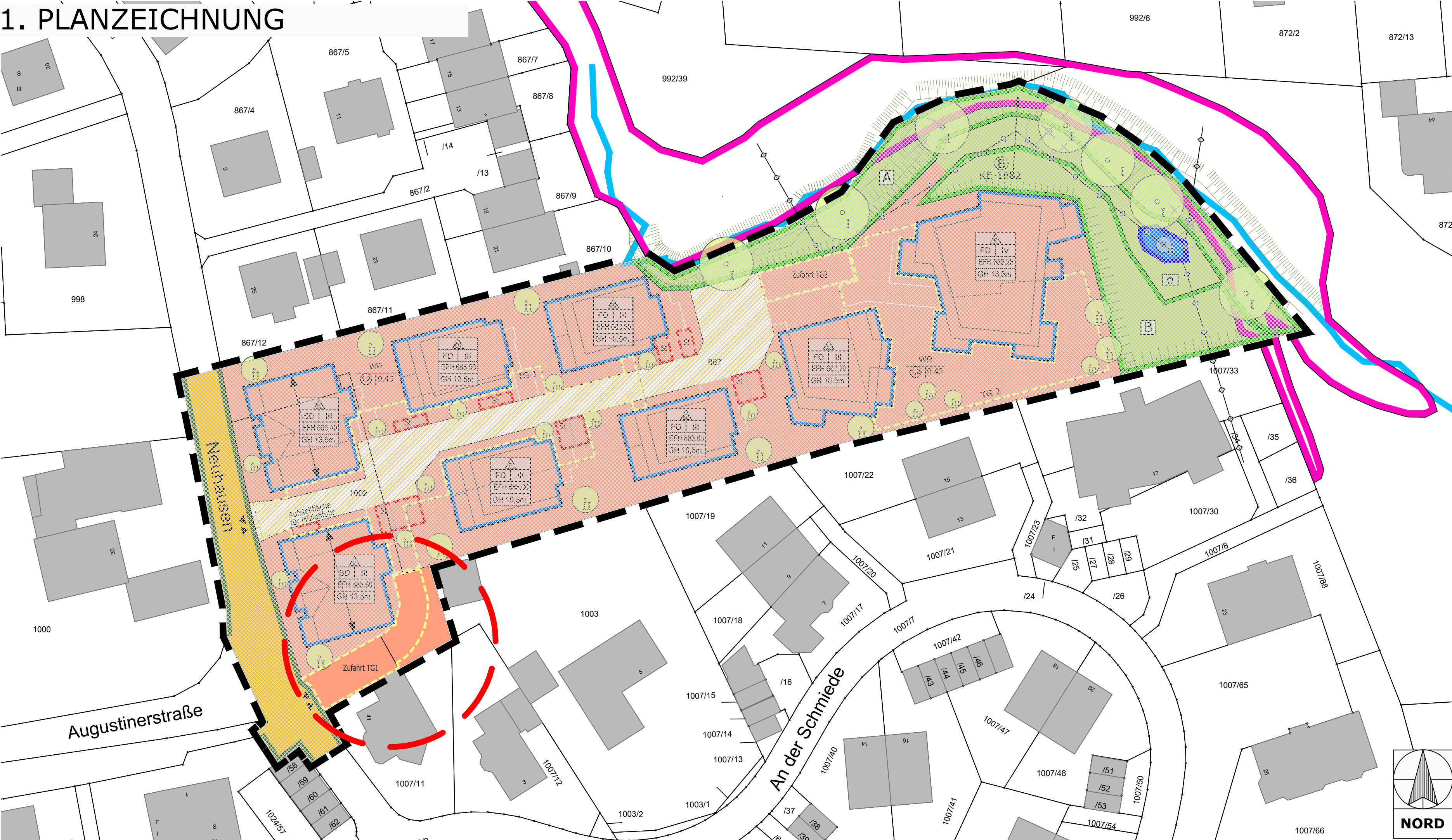


1. PLANZEICHNUNG



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, zB. 685,80m ü.NN DHHN 2016
- GH maximale Gebäudehöhe von OK Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe bis OK Dach (OK First bzw. OK Attika), zB. 10,5m
- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- EH** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B** Baugrenze
- H** Hauptfirstrichtung
- 2.1.4 Verkehrsflächen
- Ö** öffentliche Verkehrsfläche
- S** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** private Verkehrsfläche
- E/A** Einfahrt/Ausfahrt
- 2.1.5 Grünflächen
- G** private Grünfläche, hier Böschungsbegrünung zum Bleicher Bach mit Fußweg
- S** Spielplatz
- 2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- B** Bachlauf
- W** Wasserflächen geplant
- R** Regenwasserrückhaltebecken

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

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

2.1.8 Sonstige Festsetzungen

- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- TG / Zufahrt** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Tiefgarage bzw. Zufahrt
- ST** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze
- U** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Aufstellfläche für Müllabfuhr

2.2 Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach
- SD** Satteldach

2.3 Nachrichtliche Übernahmen

- B** Biotop, amtll. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1882

2.4 Hinweise

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

Nutzungsschablonen

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

Anderungsbereiche im Rahmen der erneuten Auslegung

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 wurde 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 wurden 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.

Erneute Öffentliche Auslegung
Der überarbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2022 wird mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2022 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 erneut beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 28.02.2022

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



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
604-6	1:500		23.07.2020 23.09.2021 17.02.2022
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.