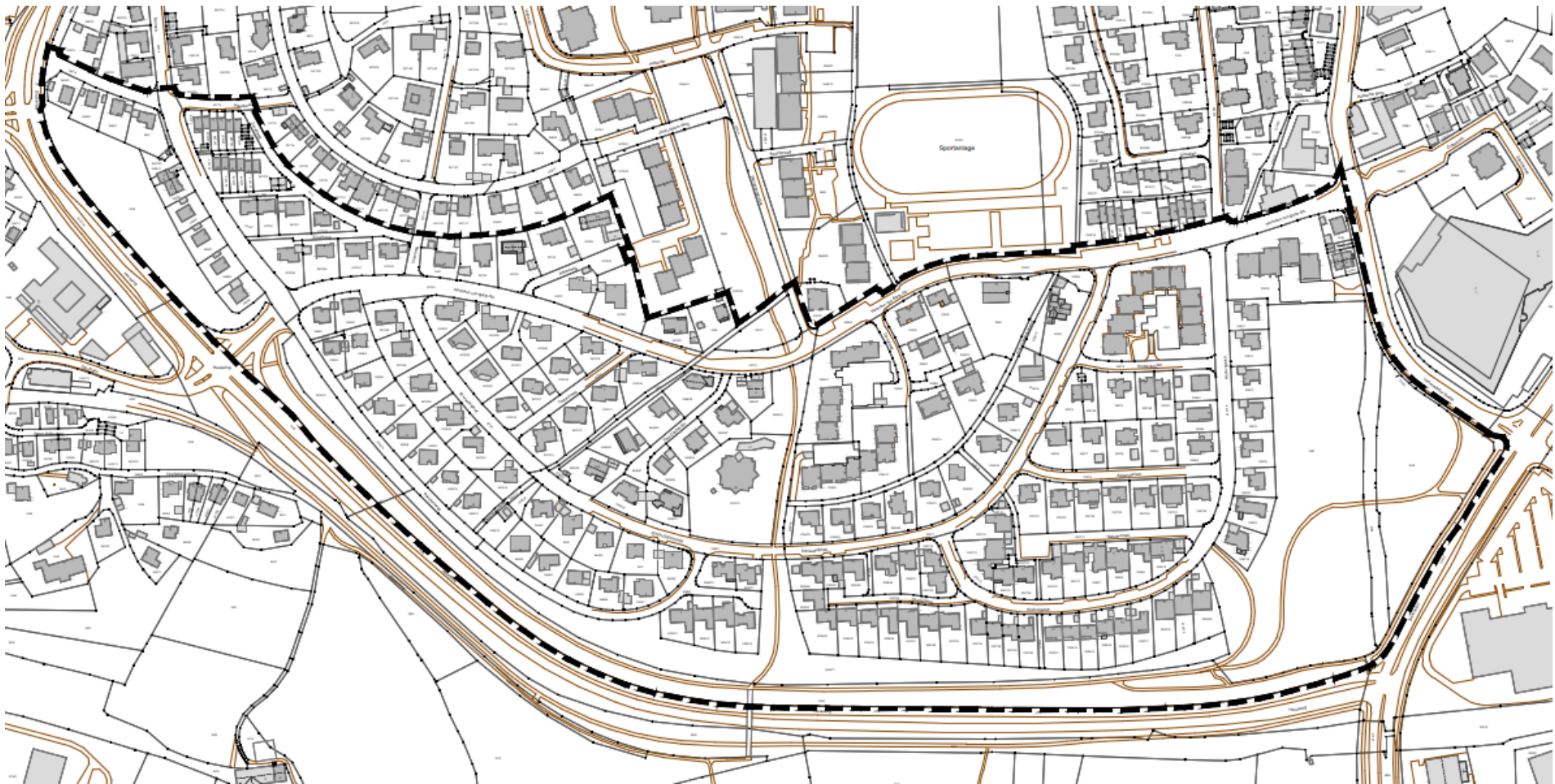


# Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring

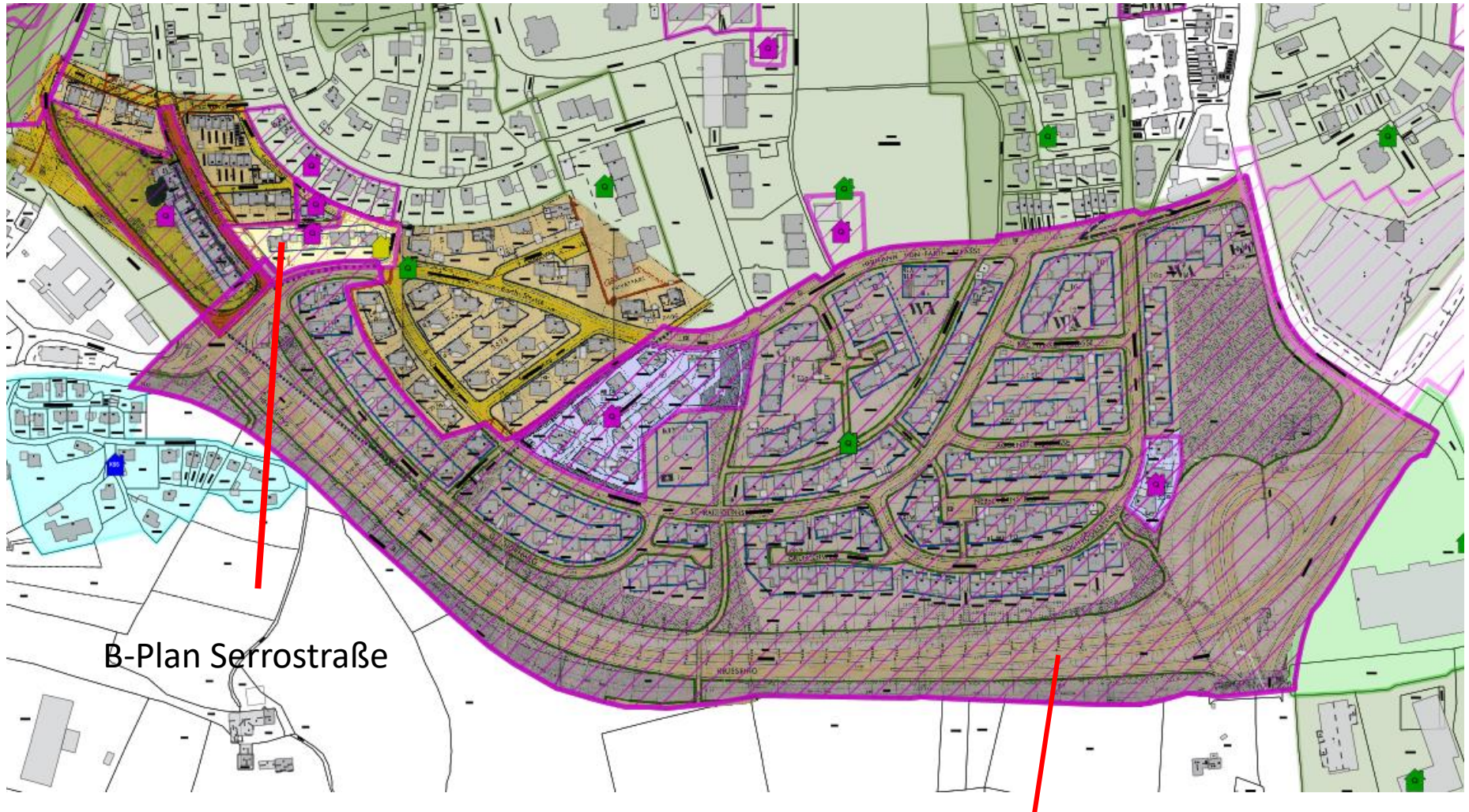
**Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und frühzeitigen Beteiligung**

Planungs- und Bauausschuss am 22.03.2022  
Stadtrat am 31.03.2022



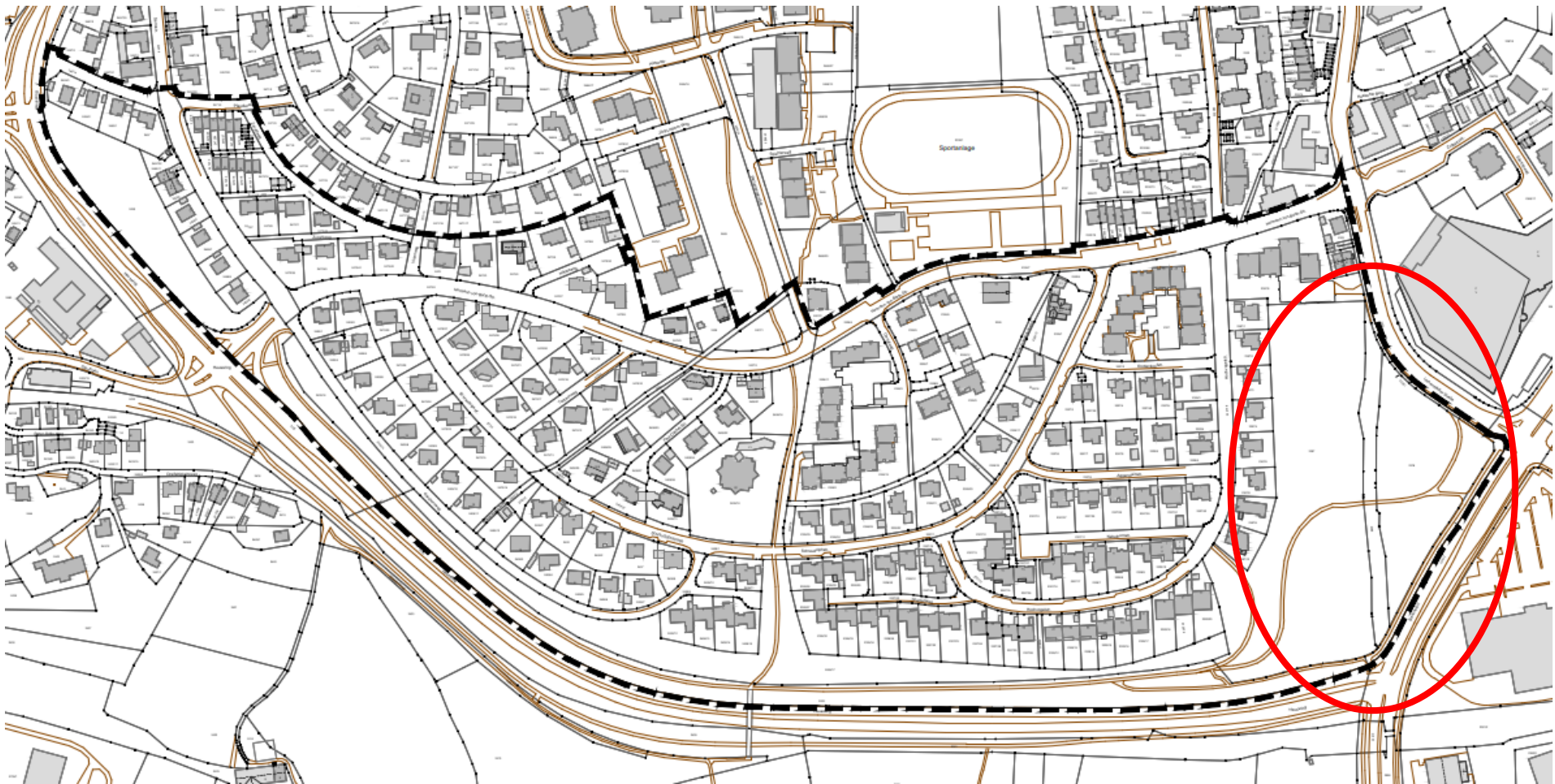




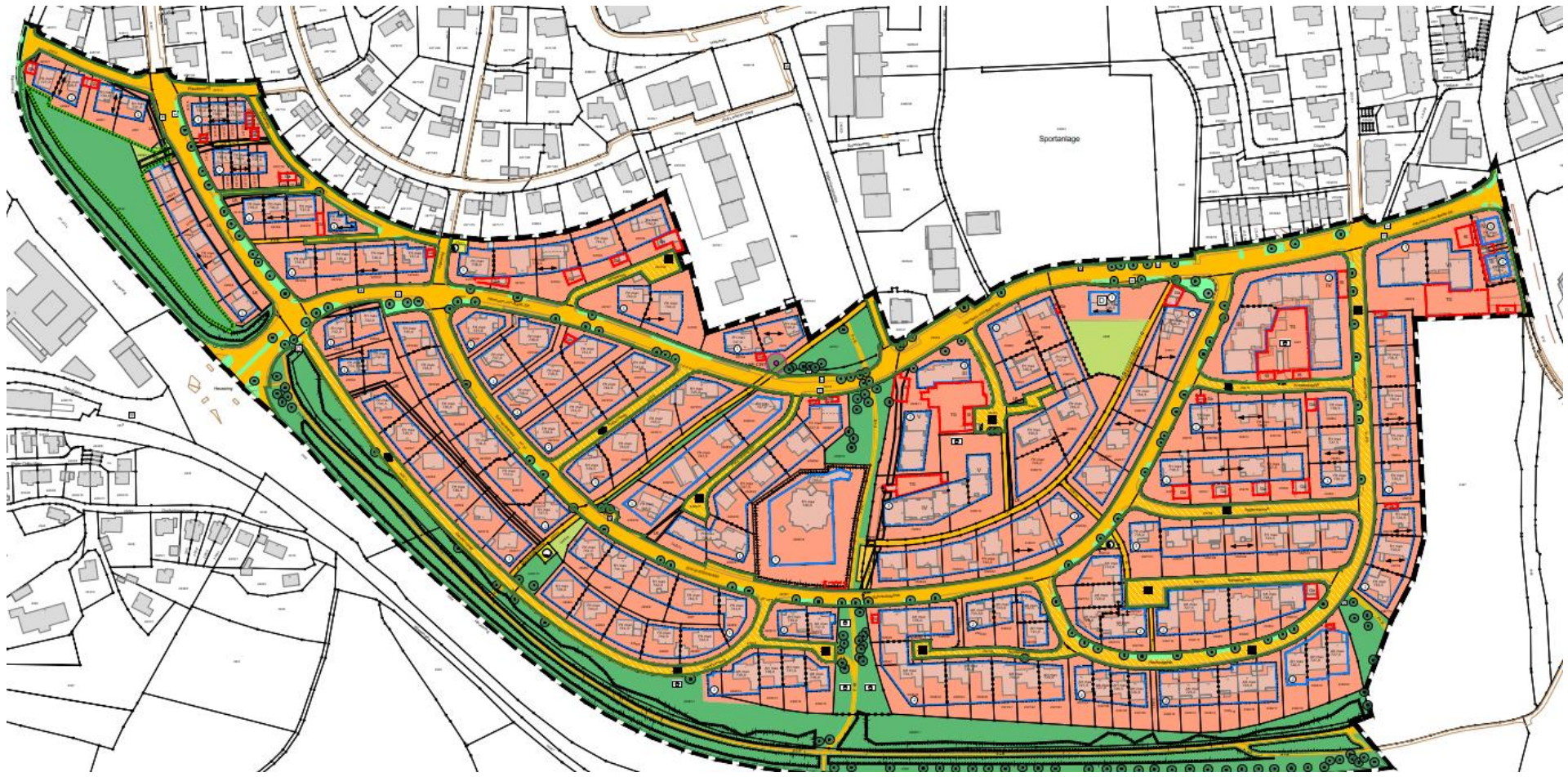


B-Plan Serrostraße

B-Plan Franzosenbauer-Süd

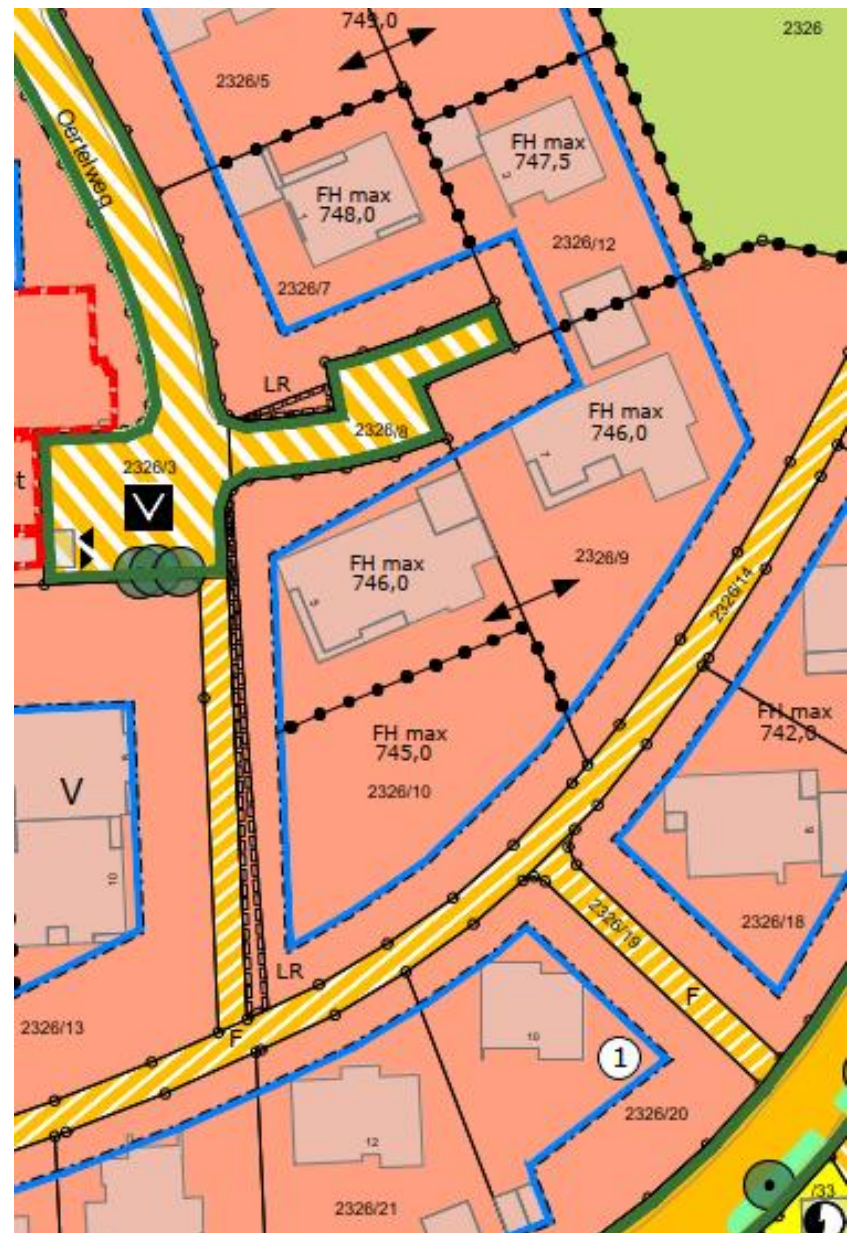
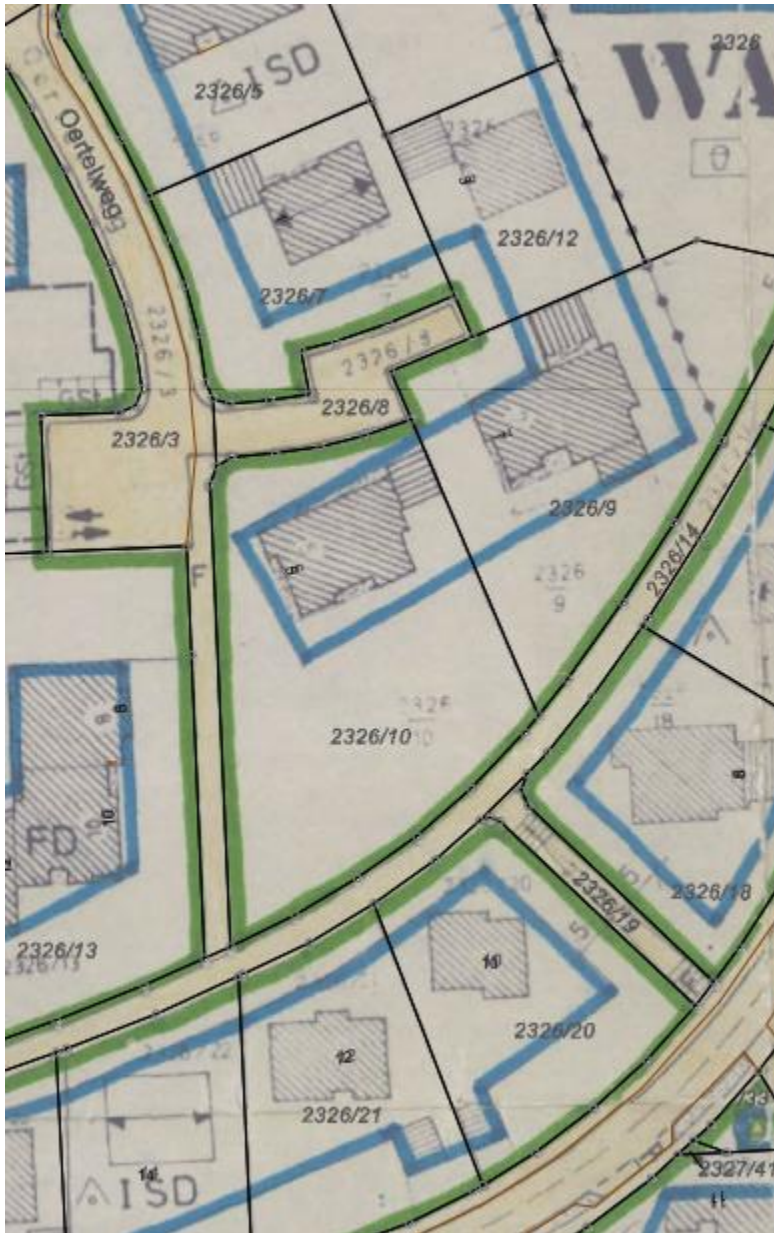


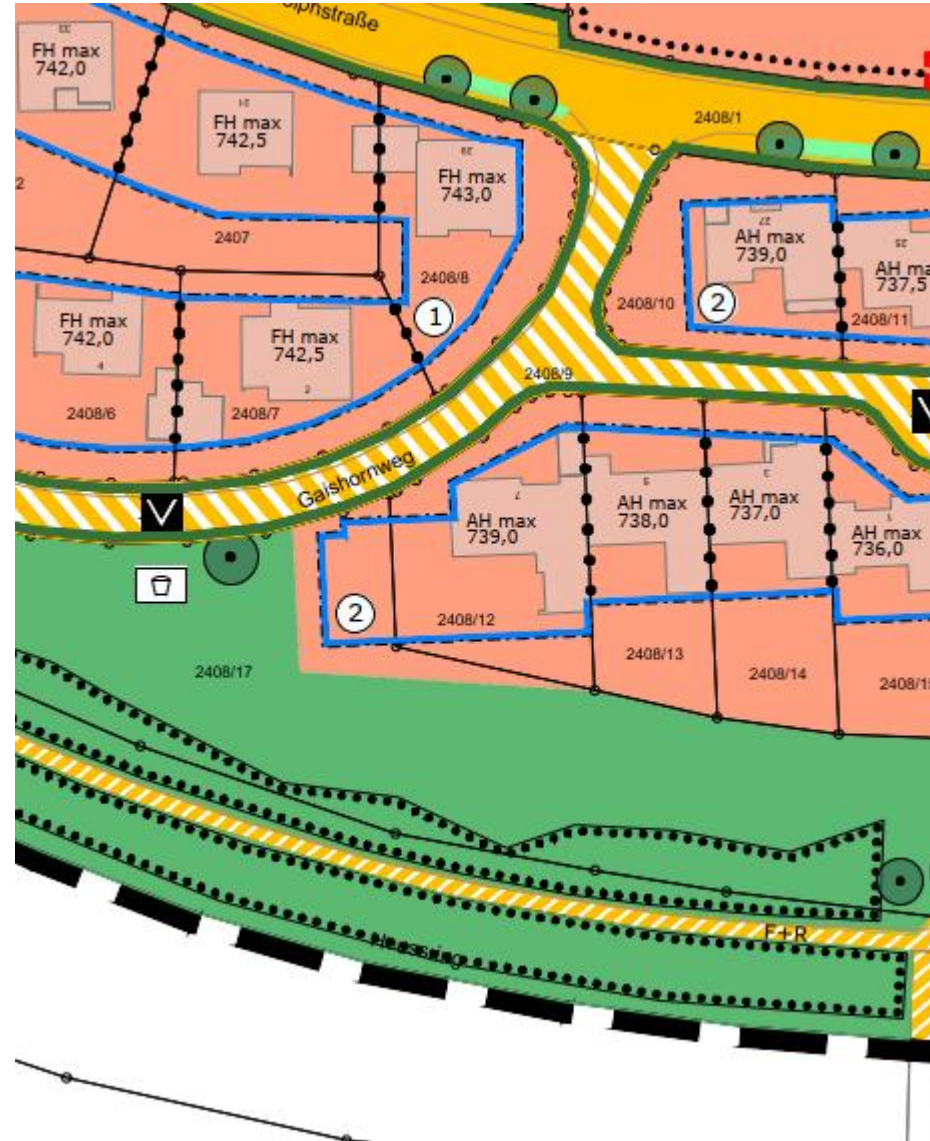




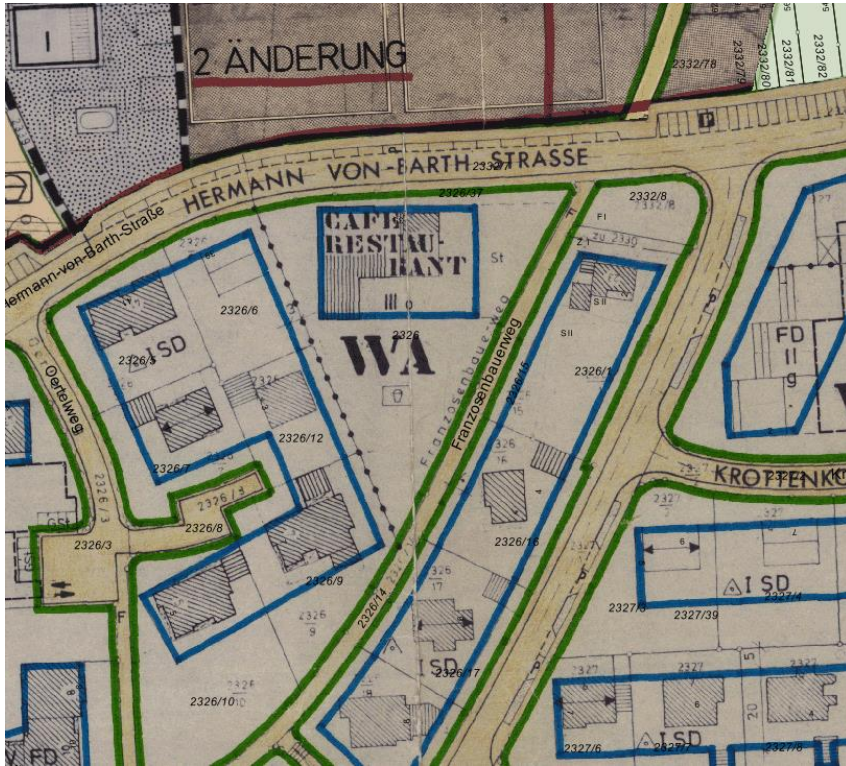


- Ziel der Planung:  
**Erhalt der hohen Wohnqualität im Quartier und Ermöglichen von angemessenen Erweiterungen und Nachverdichtungen**
- Erhalt der hohen Wohnqualität
  - Festsetzung als allgemeines Wohngebiet
  - Festhalten an Firsthöhen und Dachformen zum Erhalt des städtebaulichen Charakters
  - Sicherung der gewachsenen Grünstrukturen auf öffentlichen Flächen
  - Ersatz- / Neupflanzungen von Bäumen bei Bauvorhaben auf privaten Flächen
  - Stärkung der Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers
  - Vorhaltung von Flächen für einen Spielplatz
  - Verkehrsberuhigter Bereich für untergeordnete Straßen
- Erweiterungen und Nachverdichtung
  - Bis zu 3 Wohneinheiten pro Gebäude
  - Festsetzung von flachen Satteldächern, um zweites Vollgeschoß zu ermöglichen
  - Ausweisung von drei neuen Baufenstern
  - Punktuelle Aufstockungsmöglichkeiten von Geschößwohnungsbauten
  - Erweiterung des Baurechts entlang der Immenstädter Straße (Möglichkeit zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser)

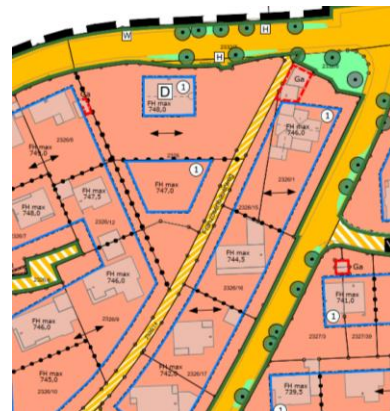




# Kempten<sup>Allgäu</sup> Empfehlung durch PBA – Herausnahme Baufenster südl. Franzosenbauer



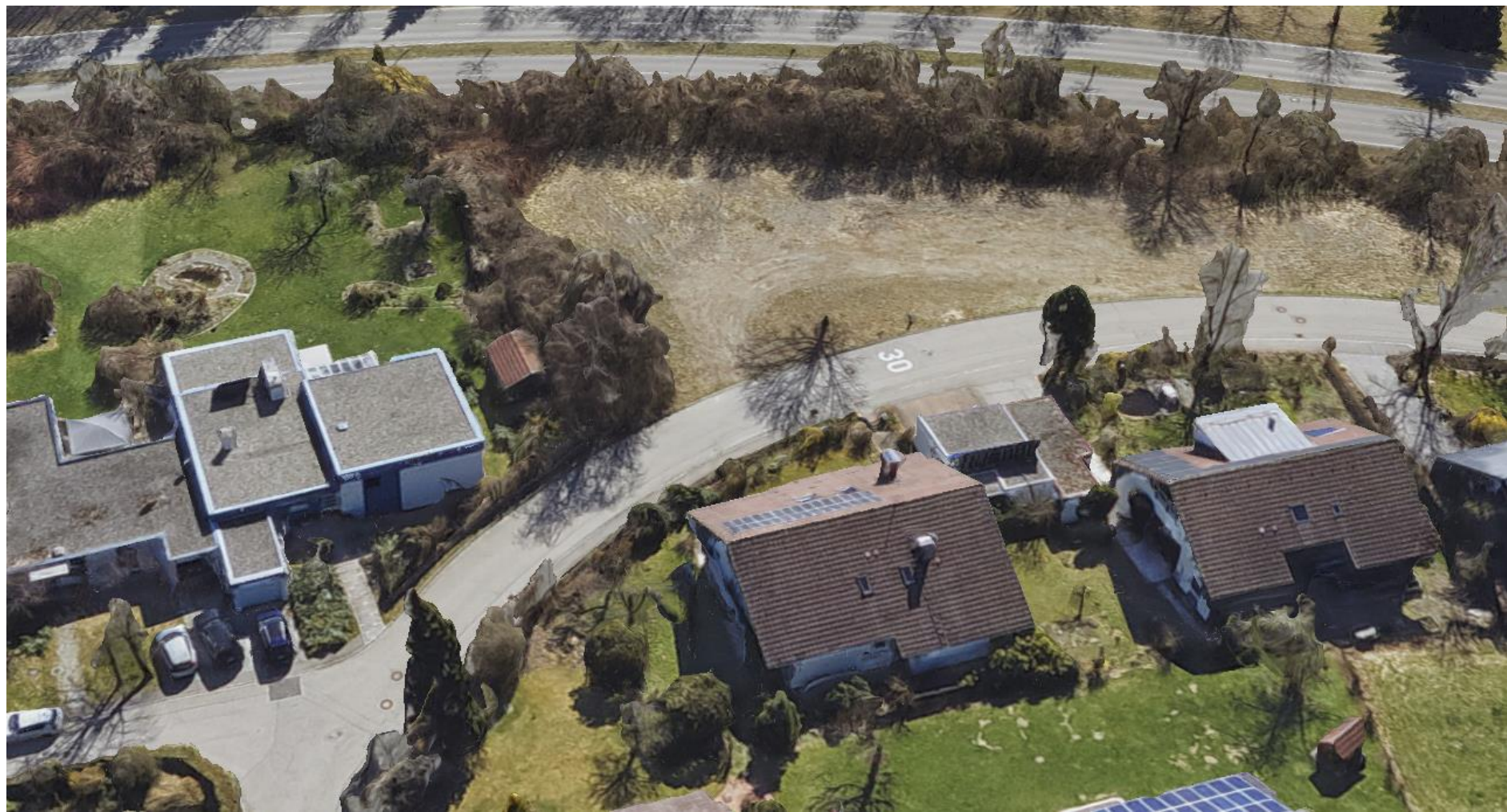
Ursprünglicher Plan



Stand PBA 22.03.

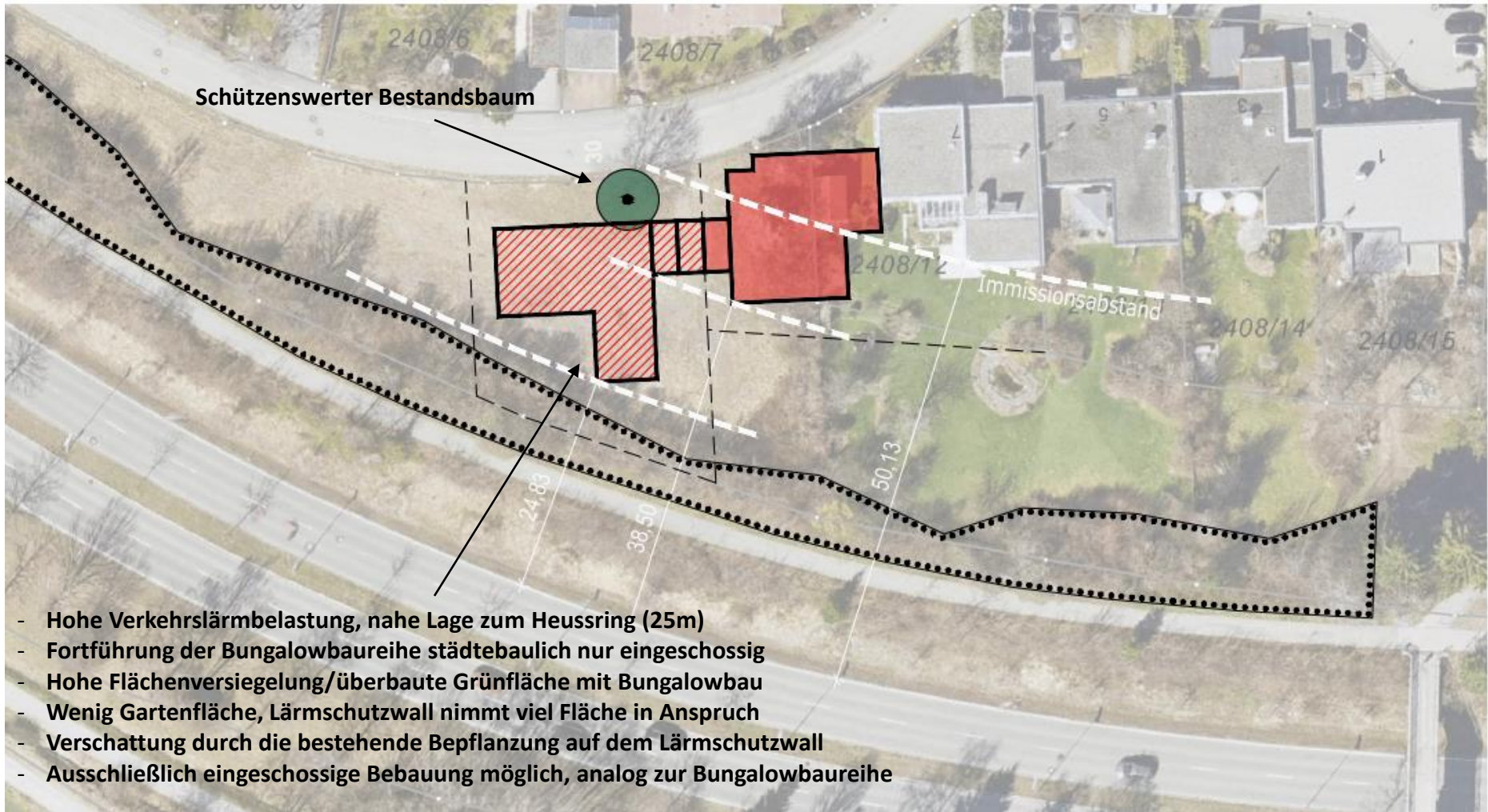


Neuer Planstand Stadtrat 31.03.22

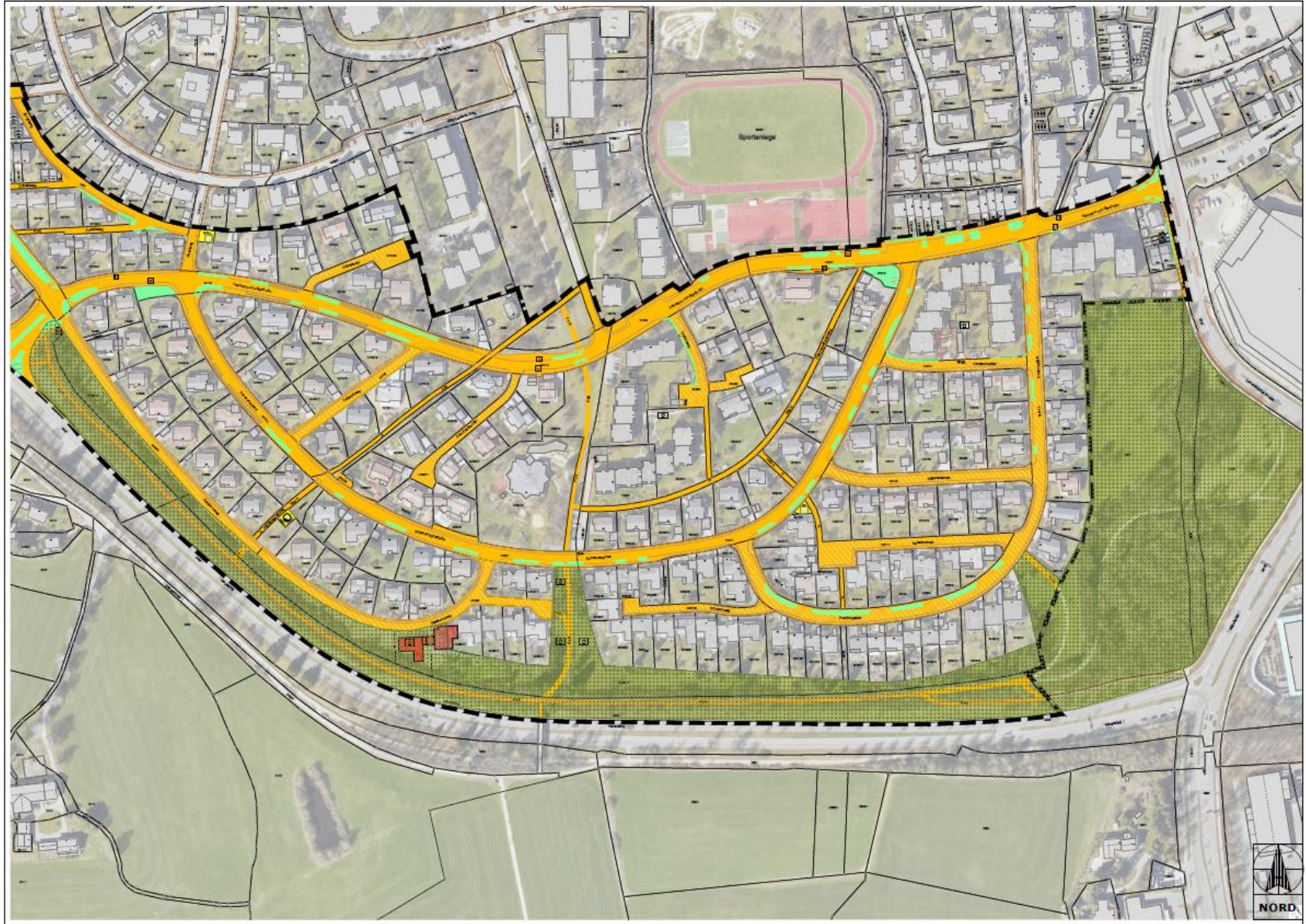










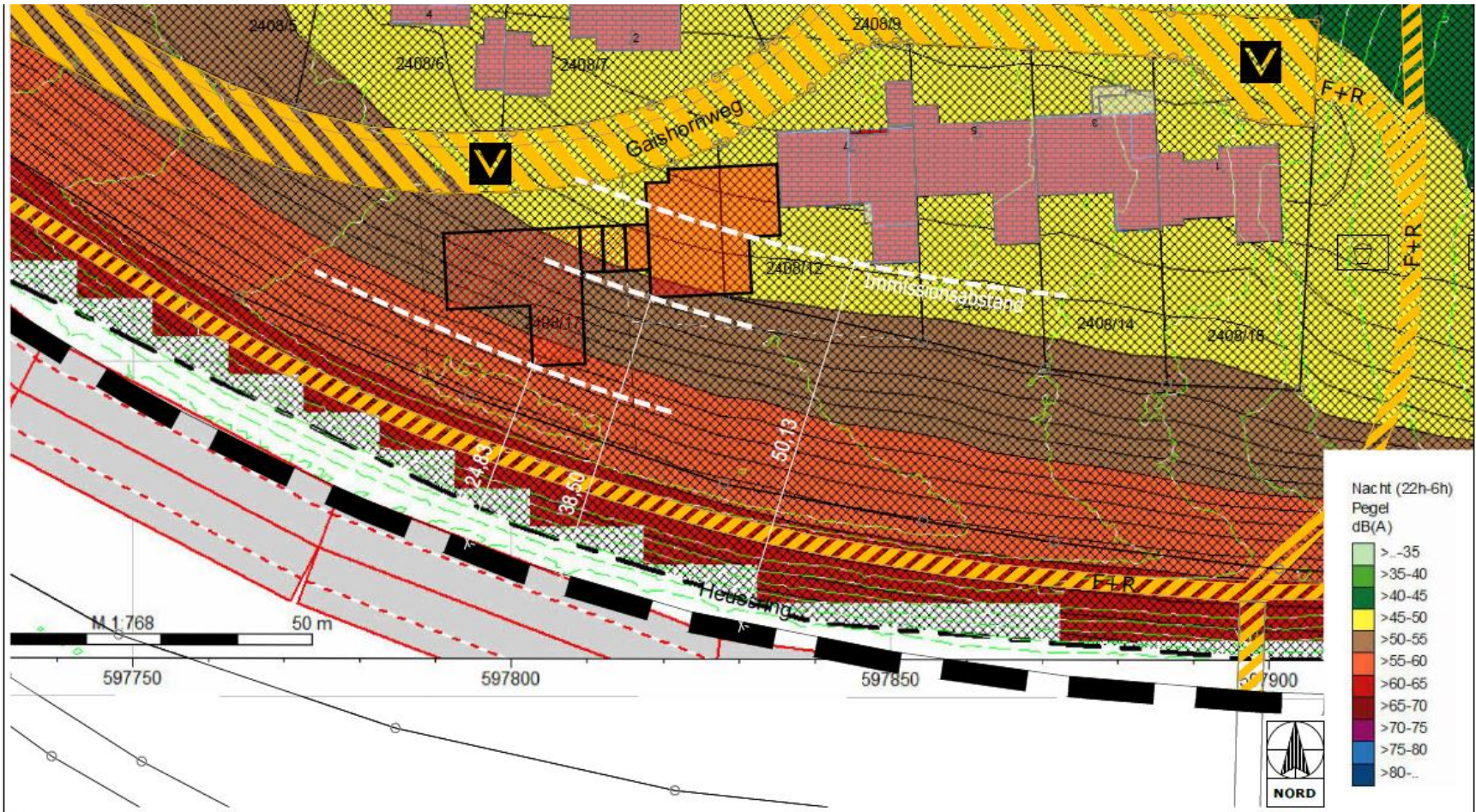


2022-03-16



Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Bebauungsplänen wird auf der Grundlage der DIN 18005-1:2002-7 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Hier sind als schalltechnische Orientierungswerte (OW) für ein Allgemeines Wohngebiet folgende Werte genannt: tagsüber 55dB(A), nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A). Der höhere Nachtwert wird für die Beurteilung von Straßen- und Schienenverkehr herangezogen.

Zur Beurteilung, ob aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abwehr der Verkehrslärmimmissionen in Erwägung gezogen werden müssen, werden regelmäßig die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen. Sie sind für Reine und Allgemeine Wohngebiete wie folgt festgelegt Tag 59 dB(A) und Nacht 49 dB(A)

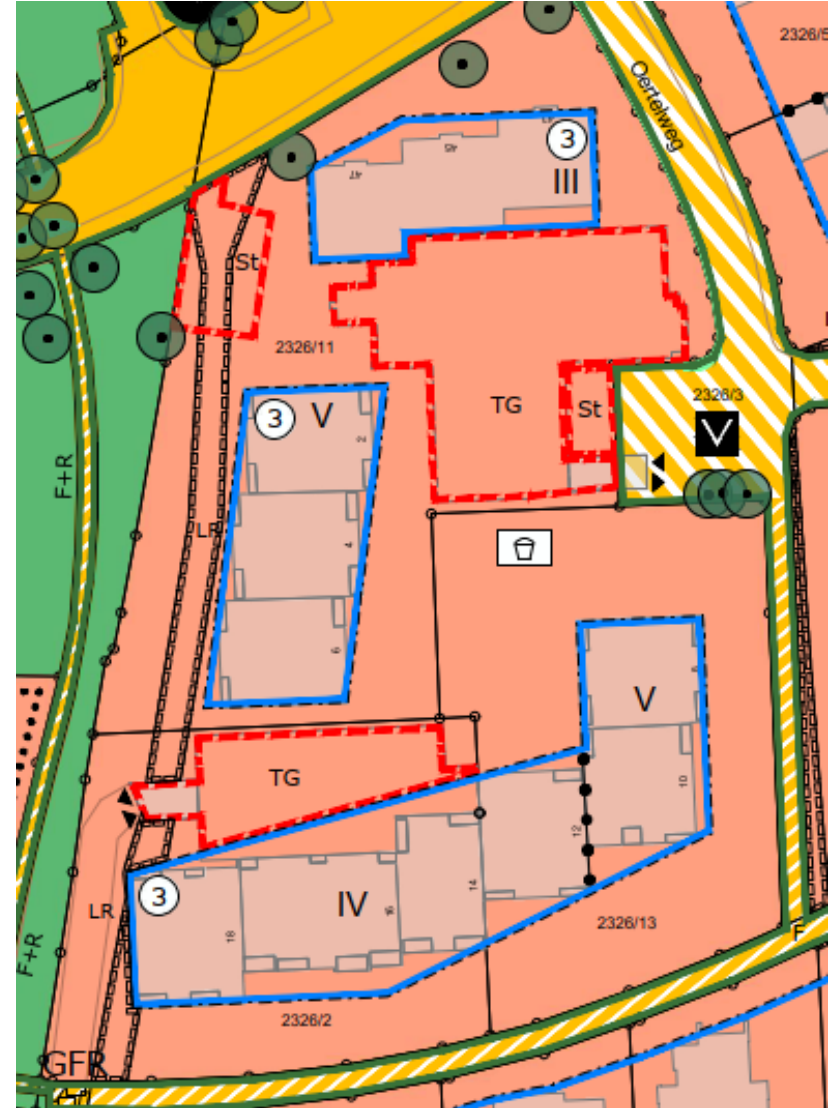
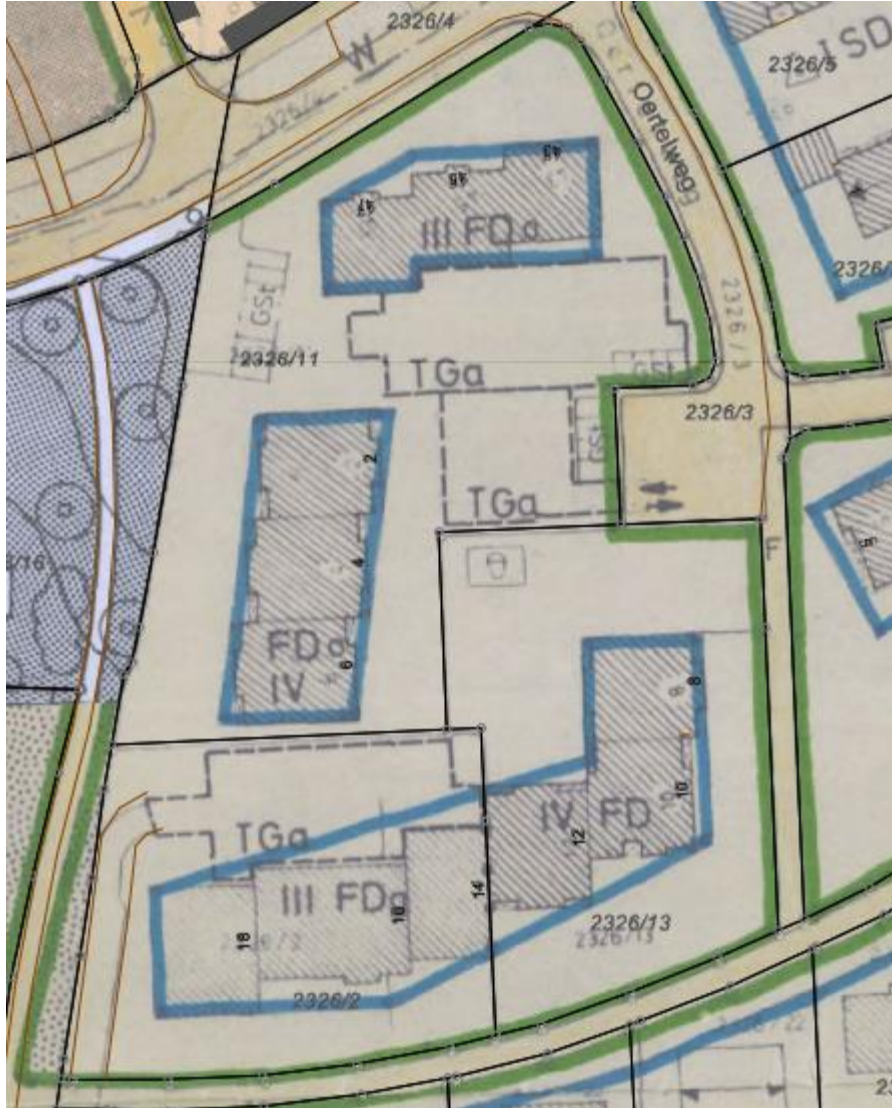








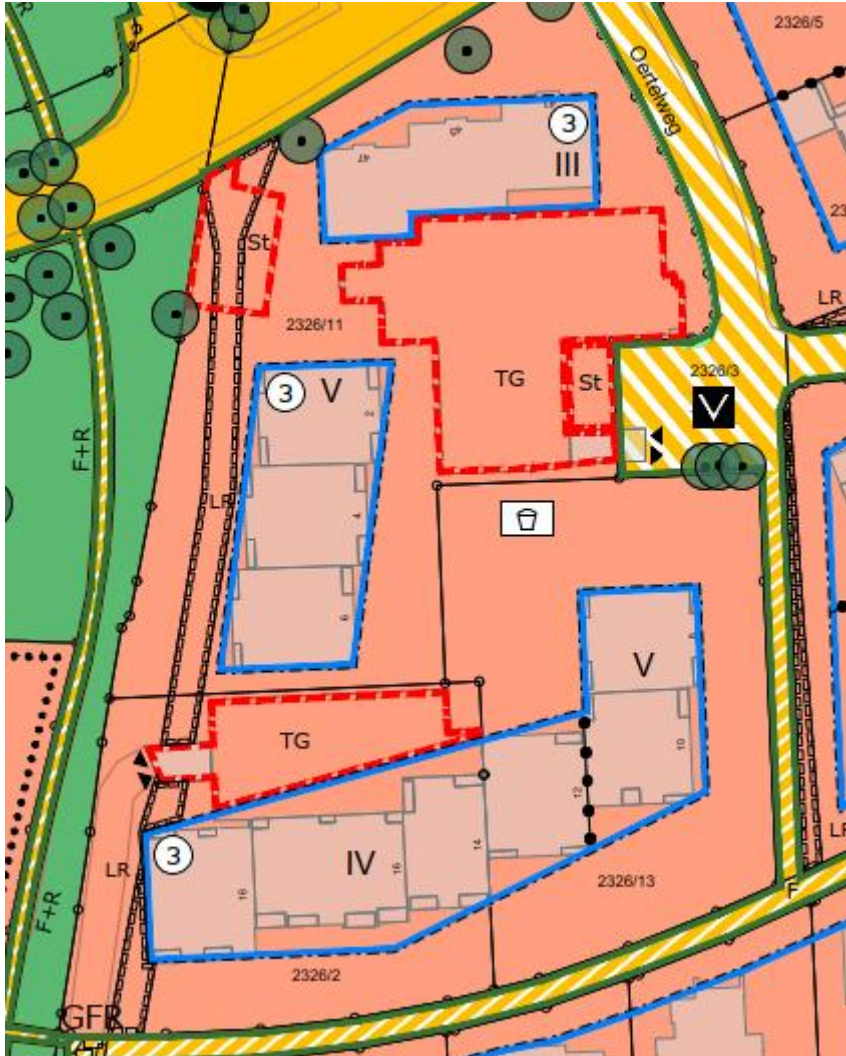




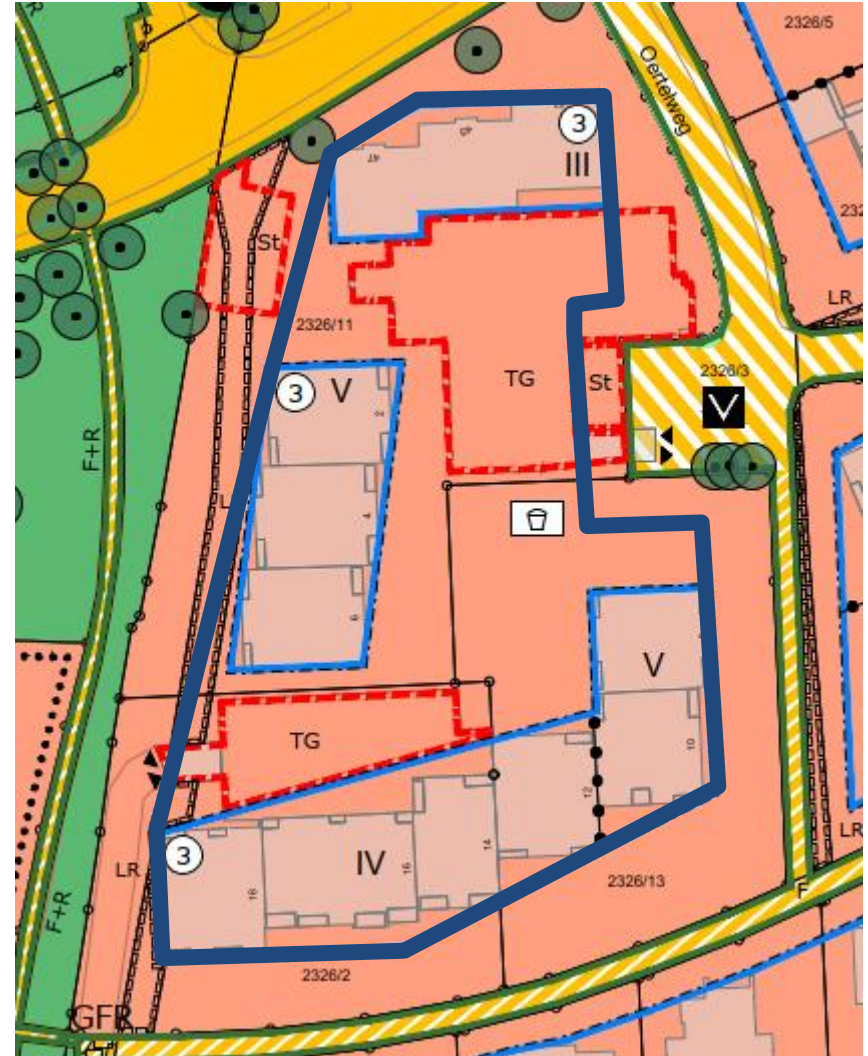




### Option 1: Bestand abbilden



### Option 2: Umstrukturierung ermöglichen



- Festsetzung der max. Firsthöhen bei Satteldächern und max. Attikahöhen bei Flachdächern als absolute Höhen in NHN (NormalHöhenNull)
  - Orientierung an der Bestandsbebauung
  - Jede Parzelle wurde überprüft und eine individuelle First- / Attikahöhe festgesetzt
  - In Verbindung mit einem flachen Satteldach können zwei Vollgeschoße ausgebildet werden (bisher nur ein Vollgeschoss möglich)
- Einzelne Neu- und Ersatzbauten fügen sich nahtlos in die Bestandsbebauung ein
- Gleichzeitig kann durch den Ausbau von zwei Vollgeschoßen flächensparender gebaut werden







Bereich ohne festgesetzte Firstrichtung



**Beschluss:**

Die Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“ wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 31.03.2022 beschlossen.

Der Vorentwurf wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 31.03.2022 einschließlich der textlichen Festsetzungen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Bei positivem Beschluss ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange Anfang des 2. Quartals vorgesehen.