

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**
- 1.0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,0
 - 0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4
 - EFH 725,20 maximale Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe, hier 725,20 m ü.NN DHHN 2016
 - Attika 734,95 maximale Attikahöhe, hier 734,95 m ü.NN DHHN 2016

- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze

- 2.1.4 Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
 - Einfahrtsbereich
 - private Verkehrsfläche

- 2.1.5 Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - private Grünfläche

- 2.1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu pflanzender Baum, hier Wuchsklasse II
 - zu erhaltender Baum

- 2.1.7 Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen der Tiefgaragen
 - mit Gehrechten zu belastende Flächen

- 2.2 Hinweise**
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
 - geplante Gebäude-Nebengebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
 - vorhandene Bäume
 - geplante Bäume im Straßenraum
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - geplante Fusswege und Verkehrsgestaltung
 - Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
EFH Höhe	Attikahöhe

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 30.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 12.04.2021 bis 10.05.2021.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 12.04.2021 bis 10.05.2021.

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 15.10.2021 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 15.10.2021 bis 29.11.2021 beteiligt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 28.04.2022 die 15. Bebauungsplanänderung "Ludwigshöhe-Süd": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Breslauer Straße" bestehend aus Planzeichnungen und Textteil in der Fassung vom 07.04.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 02.05.2022

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Inhalt der 15. Bebauungsplanänderung "Ludwigshöhe-Süd": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Breslauer Straße" bestehend aus Planzeichnungen und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 28.04.2022 überein.

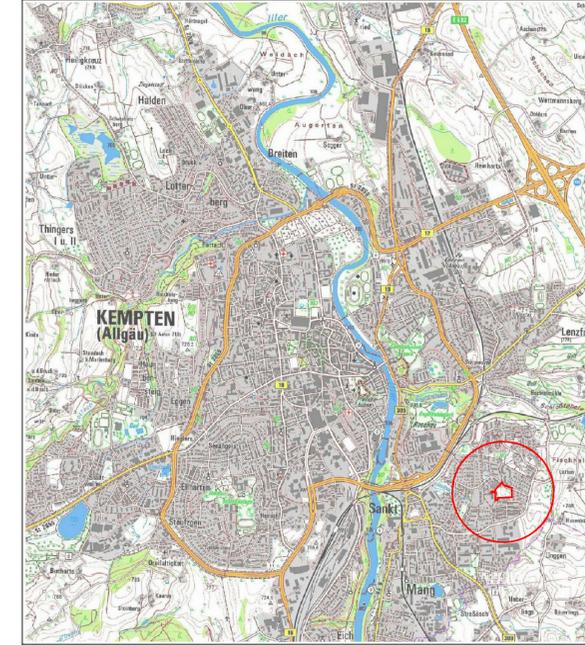
Stadt Kempten (Allgäu), 02.05.2022

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 15. Bebauungsplanänderung "Ludwigshöhe-Süd": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Breslauer Straße" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister





Kempten^{Allgäu}

**15. Änderung des Bebauungsplans "Ludwigshöhe-Süd":
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Breslauer Straße"**

im Bereich der Flurstücke 1891/41 und 1893/2 sowie Teilflächen der Flurstücke
1959/89, 1891/52, 1891/12, 1891/120 Gemarkung Sankt Mang,
südlich der Breslauer Straße

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
724-15	1:500		23.07.2020 18.03.2021 23.09.2021 07.04.2022
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			i.A.