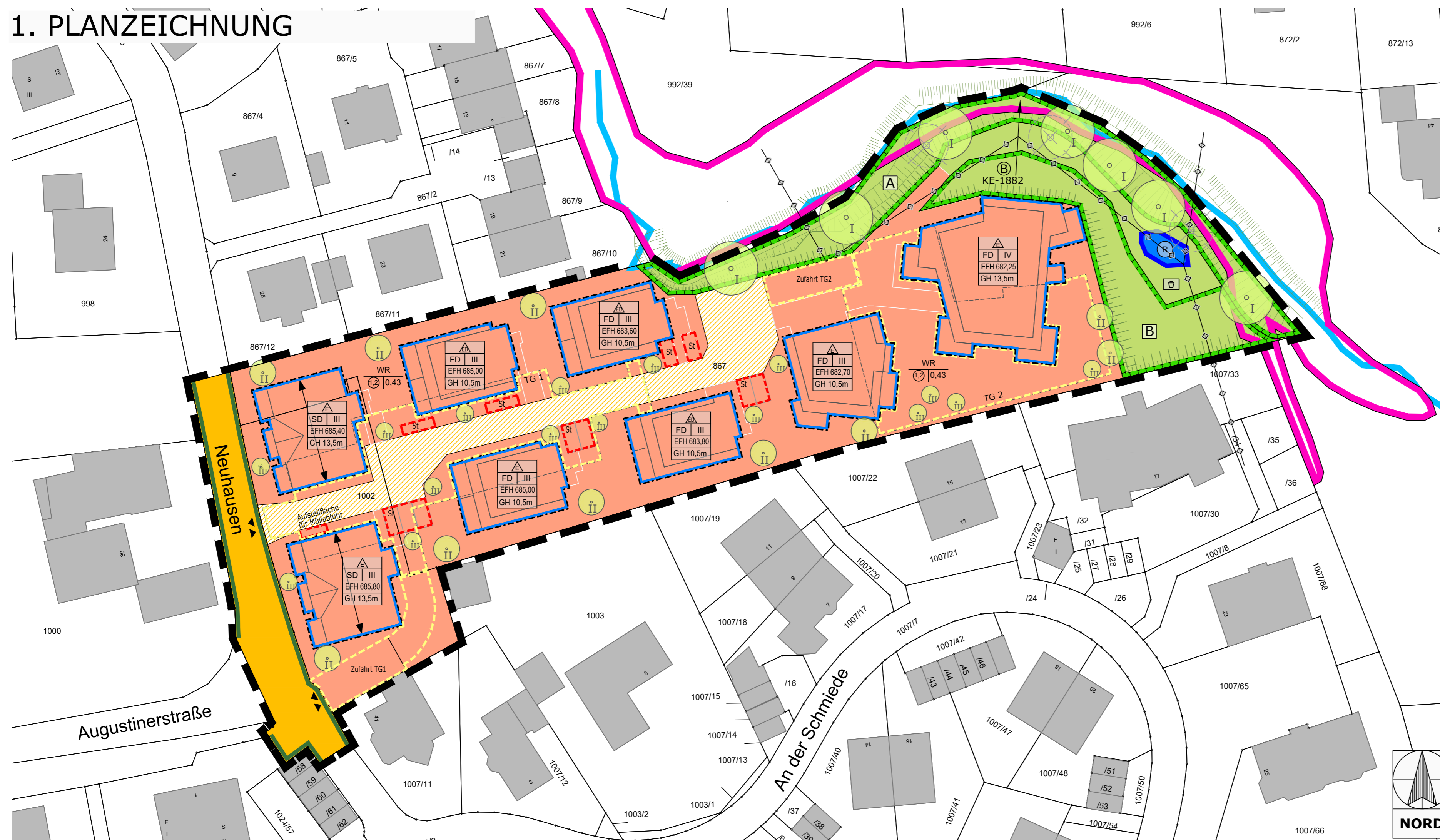


# 1. PLANZEICHNUNG



# 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 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 mit redaktionellem Fehler erneut öffentlich ausgelegt. Der redaktionelle Fehler wurde korrigiert, die korrigierte Fassung wird nochmals vom 19.04.2022 bis 10.05.2022 ausgelegt.  
Zu dem überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 mit redaktionellem Fehler erneut öffentlich beteiligt. Der redaktionelle Fehler wurde korrigiert, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nochmals mit der korrigierten Fassung vom 19.04.2022 bis 10.05.2022 beteiligt.

**Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 02.06.2022 die Bebauungsplanänderung "Neuhausen-Süd" Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“ bestehend aus Planzeichnungen und Textteil in der Fassung vom 01.06.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 03.06.2022

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Inhalt die Bebauungsplanänderung "Neuhausen-Süd" Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“ bestehend aus Planzeichnungen und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 02.06.2022 überein.

Stadt Kempten (Allgäu), 03.06.2022

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung „Neuhausen-Süd“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

# 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

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

## 2.1.4 Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsfläche
- ▲ Einfahrt/Ausfahrt

## 2.1.5 Grünflächen

- private Grünfläche, hier Böschungsbegrünung zum Bleicher Bach mit Fußweg
- ⊕ Spielplatz

## 2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Bachlauf
- Wasserflächen geplant
- Ⓡ Regenwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier, Böschungsufer Bleicher Bach
- hier, Böschung im Bereich Haus / Spielfeld
- zu pflanzender Baum, hier Wuchsklasse II
- zu fallender Baum

## 2.1.8 Sonstige Festsetzungen

- 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
- Aufstellfläche für Müllabfuhr Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Aufstellfläche für Müllabfuhr

## 2.2 Örtliche Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach

## 2.3 Nachrichtliche Übernahmen

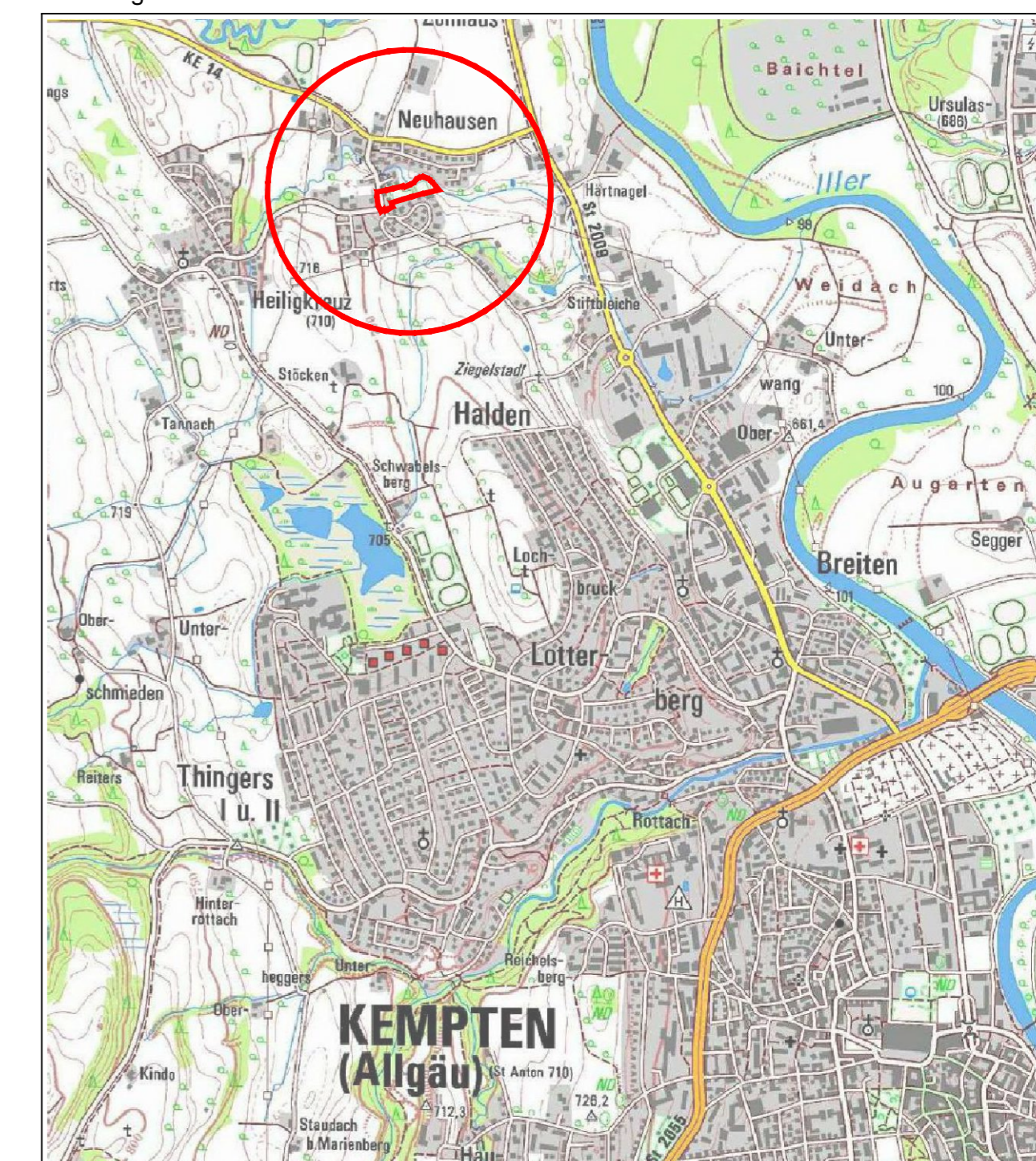
- Biotop, amtl. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1882

## 2.4 Hinweise

- bestehende Hauptwasserleitungen unterirdisch mit Bezeichnung, hier SW DN 250
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Gebäude-Nebengebäude
- geplante Erschließung, Fußwege, Fahrradstellflächen, Müllentsorgung
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Böschung

## Nutzungsschablonen

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



**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 01.06.2022
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	