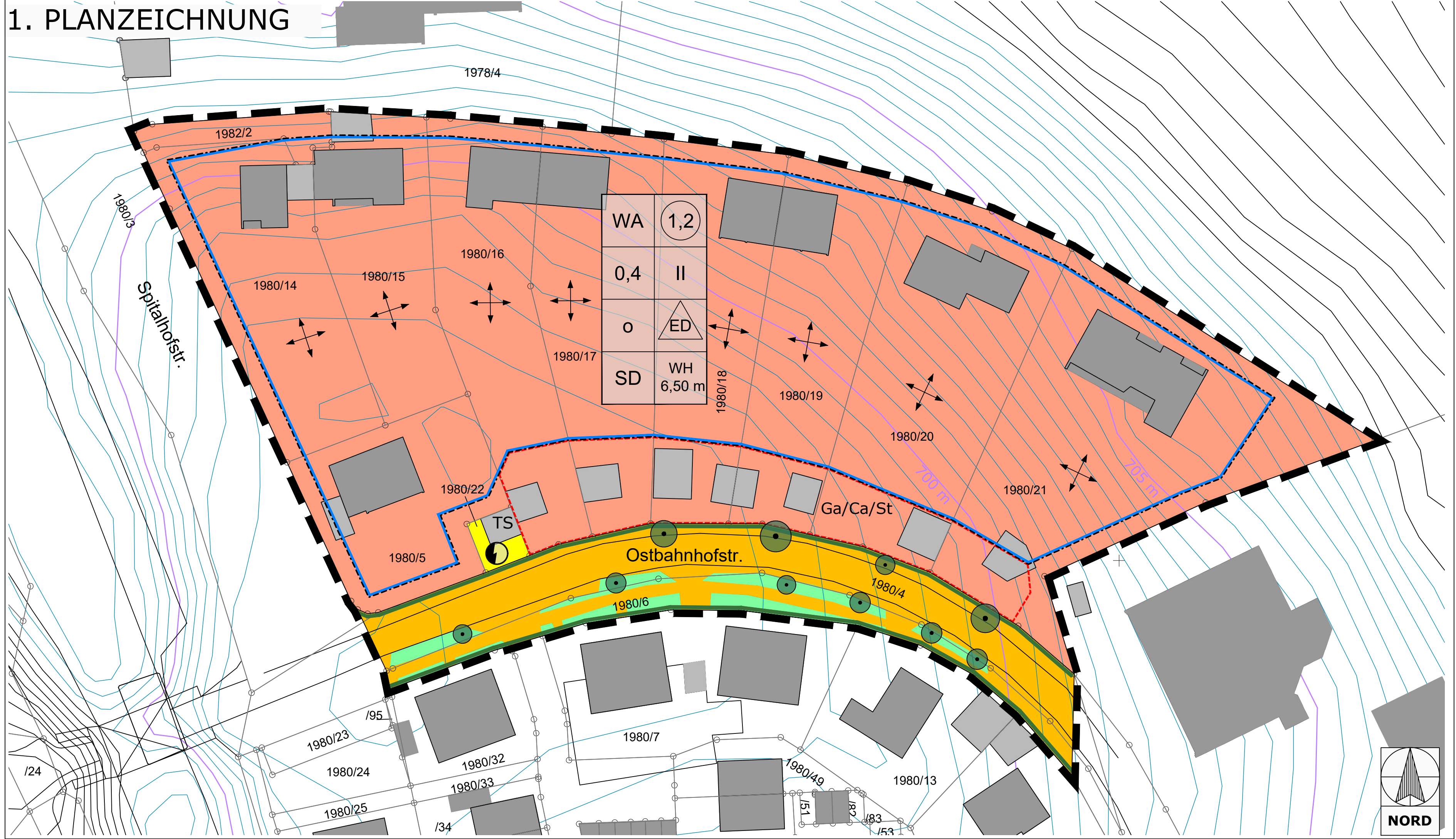


1. PLANZEICHNUNG



3. VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 18.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 in der Zeit vom 16.08. bis 27.09.2022.
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 in der Zeit vom 16.08. bis 27.09.2022.

Stadt Kempten (Allgäu), 01.08.2022

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 1,2

0,4 Grundflächenzahl, hier 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier zwei

WH 6,50 m maximale Wandhöhe, hier 6,50 m

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

2.1.4 Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

2.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

TS Versorgungsfläche Elektrizität, hier Trafostation

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

zu erhaltender Baum
- 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Ga/Ca/St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Garagen/Carports/Stellplätze

2.2 Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach

2.3 Hinweise

Verkehrs-Begleitgrün

vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer

Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen

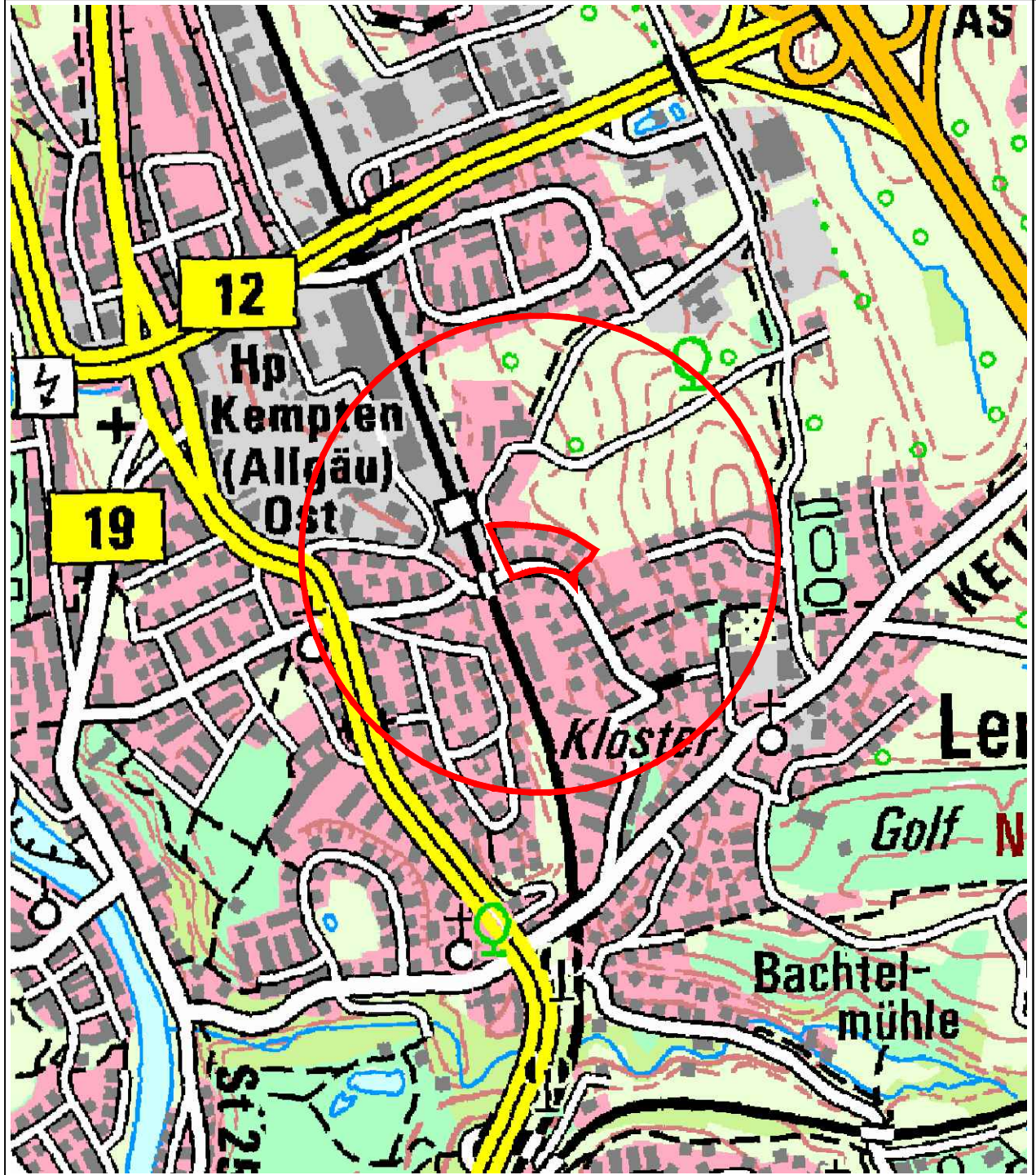
Höhenschichtlinie - 5m, hier 705,00 m ü.NN DHHN 2016

Höhenschichtlinie - 0,5m

Bemaßung, hier 4,0 m

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Zahl der Geschosse
Bauweise	Art der Bebauung
Dachform	Wandhöhe



Kempten^{Allgäu}

Bebauungsplan „Ostbahnhof-/Spitalhofstraße“

im Bereich zwischen der Spitalhofstraße, der Ostbahnhofstraße und der Agnes-Wyssach-Schule

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 18.03.2021 21.07.2022
546	1:500		
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Vorentwurf i.A.	