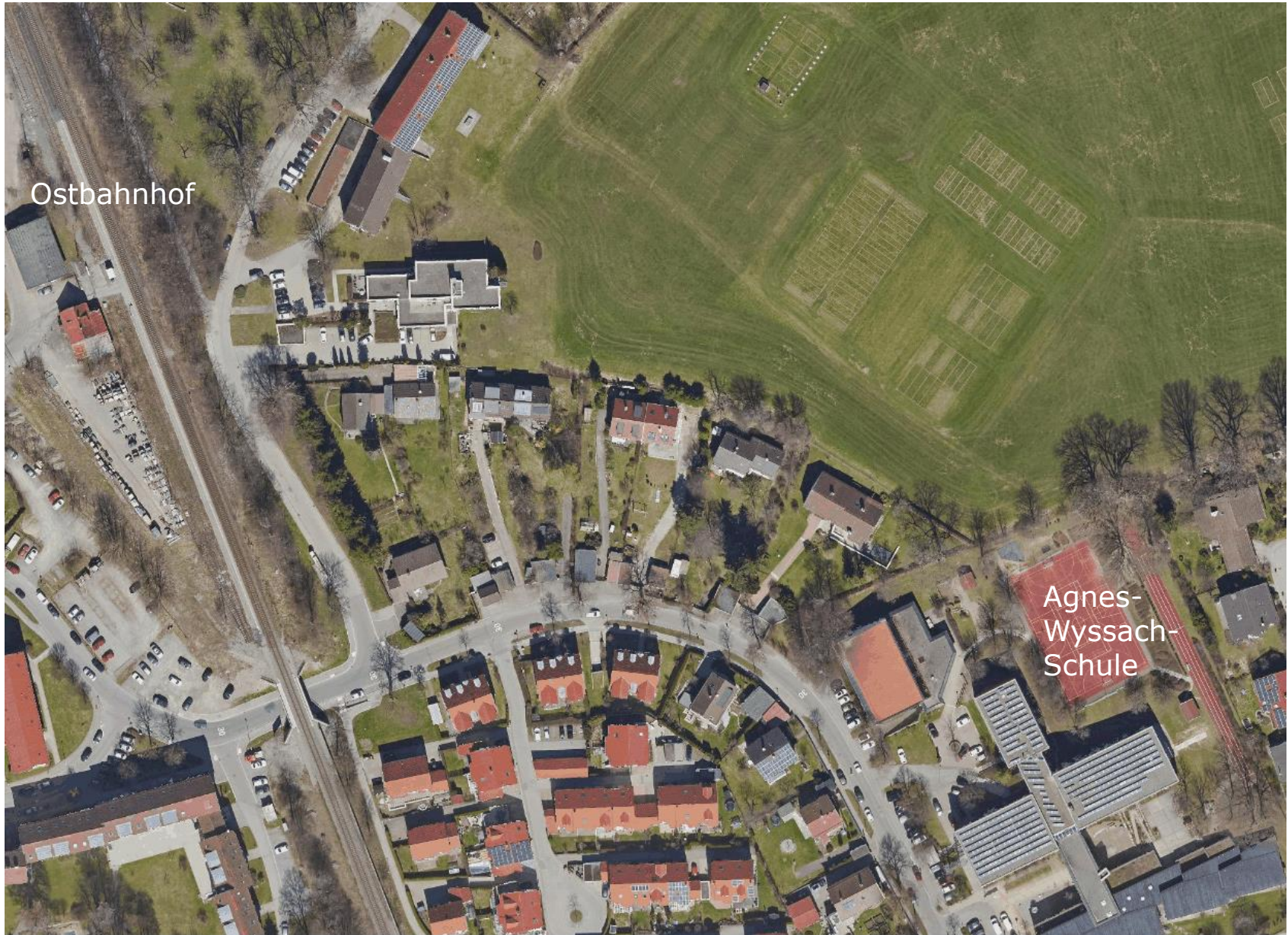


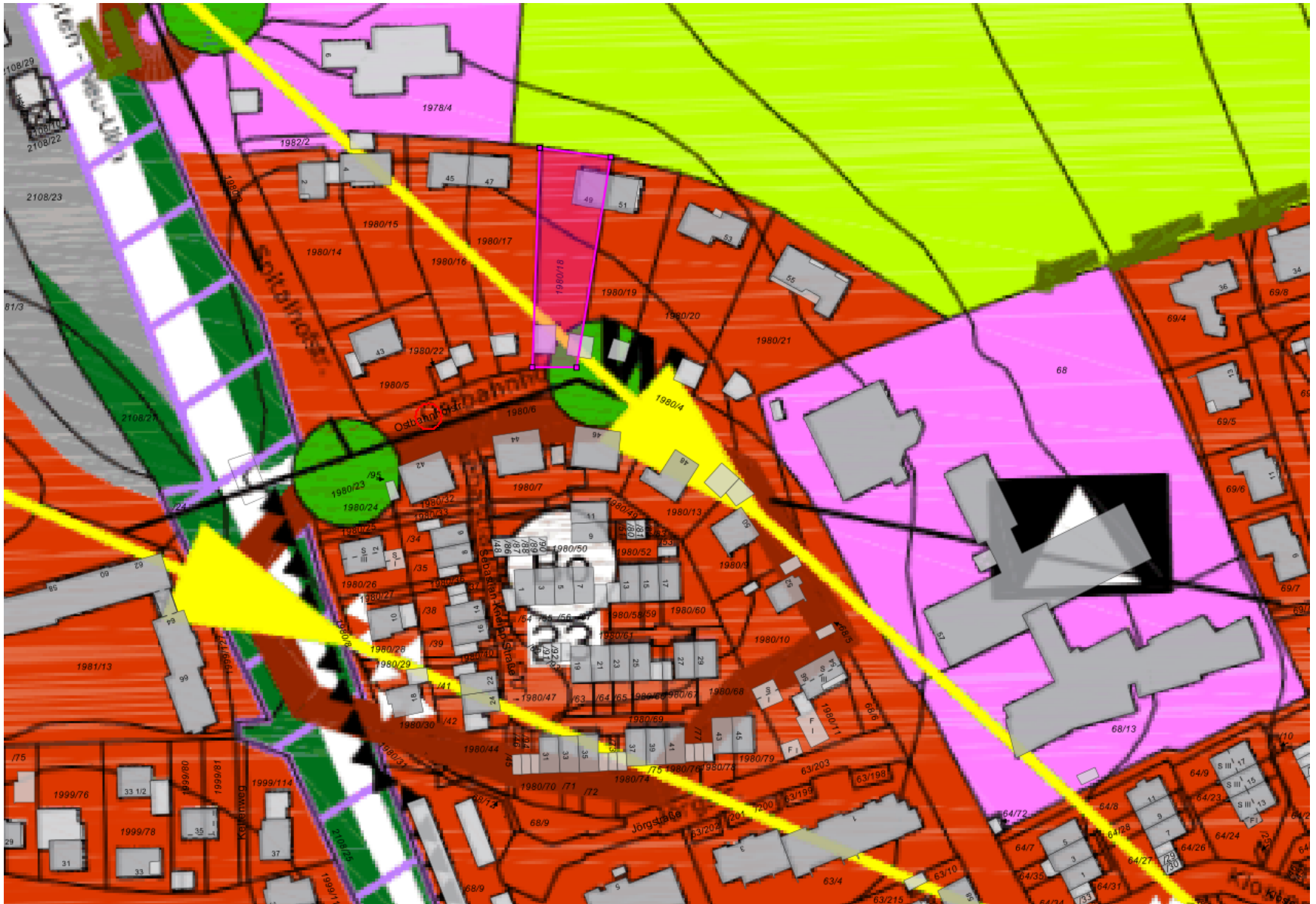
Bebauungsplan „Ostbahnhof- / Spitalhofstraße“

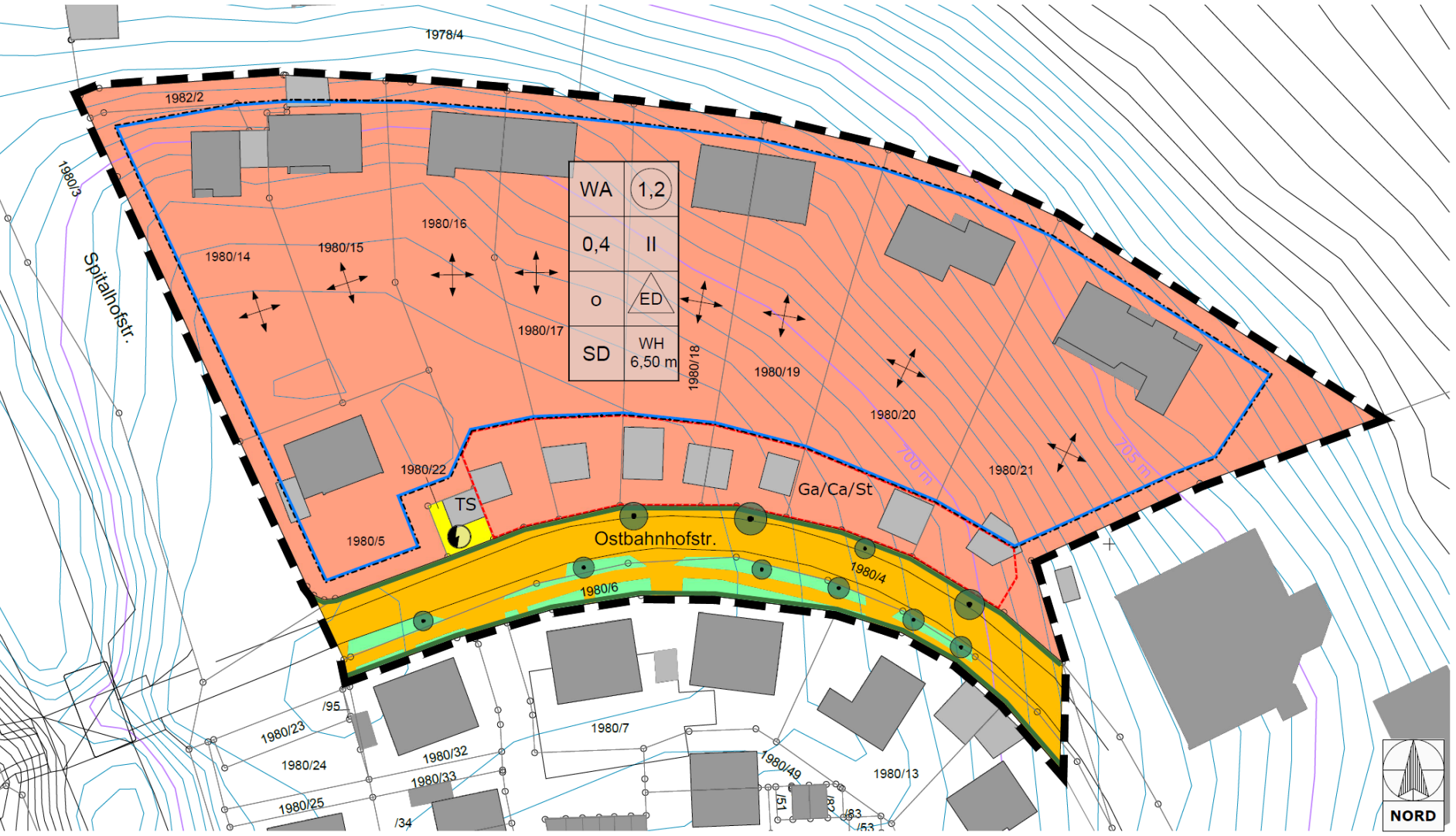
im Bereich zwischen Spitalhofstraße, der Ostbahnhofstraße und
der Agnes-Wyssach-Schule

Änderung des Titels, der Verfahrensart in ein beschleunigtes Verfahren
nach § 13a BauGB, Billigung des Vorentwurfs sowie
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

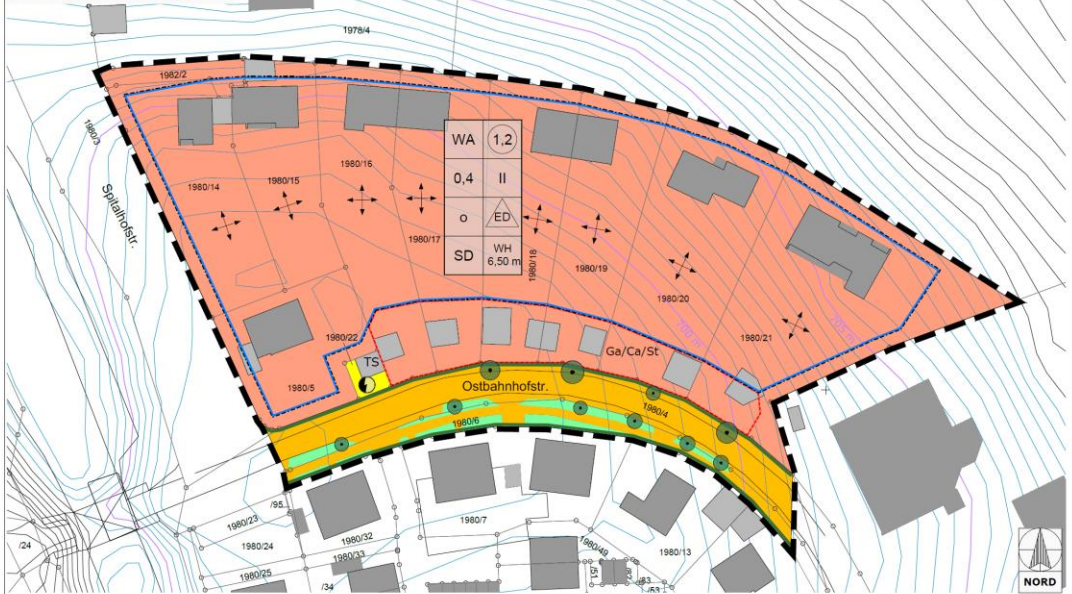
Planungs- und Bauausschuss am 21.07.2022
Stadtrat am 28.07.2022







1. PLANZEICHNUNG



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
wen 6,50 m maximale Wandhöhe, hier 6,50 m

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Baulinie
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfahrschichtung

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 Versorgungsfähige Elektrostat, 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 Flurstücknummer
Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
Höhenschichtlinie - 5m, hier 705,00 m ü. NN DHH-N 2016
Höhenschichtlinie - 0,5m
Bemaßung, hier 4,0 m

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

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.

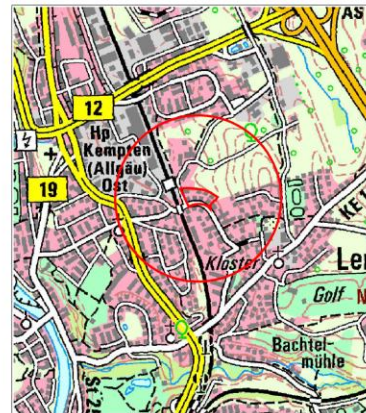
Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 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



KemptenAllgäu

Bebauungsplan
„Ostbahnhof-/ Spitalhofstraße“

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

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

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Änderung des Titels und der Verfahrensart in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB wird beschlossen und der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ostbahnhofstraße/Spitalhofstraße“ vom 21.07.2022 wird gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 21.07.2022 mit den textlichen Festsetzungen wird beschlossen.





