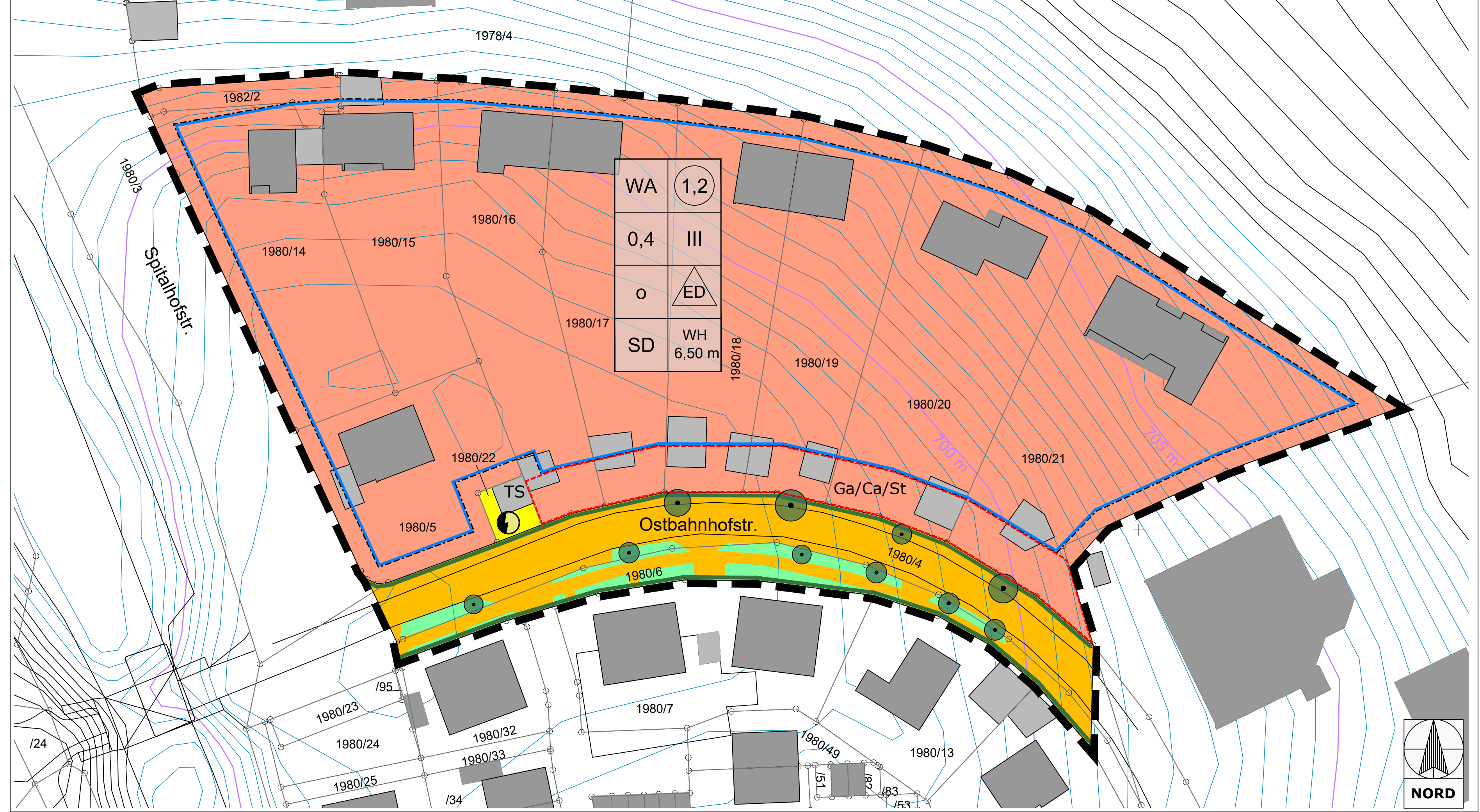


# 1. PLANZEICHNUNG



# 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.

**Öffentliche Auslegung**  
 Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 27.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 22.05. bis 30.06.2023.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 22.05. bis 30.06.2023.

Stadt Kempten (Allgäu), 08.05.2023

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
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier drei
- 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

### 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

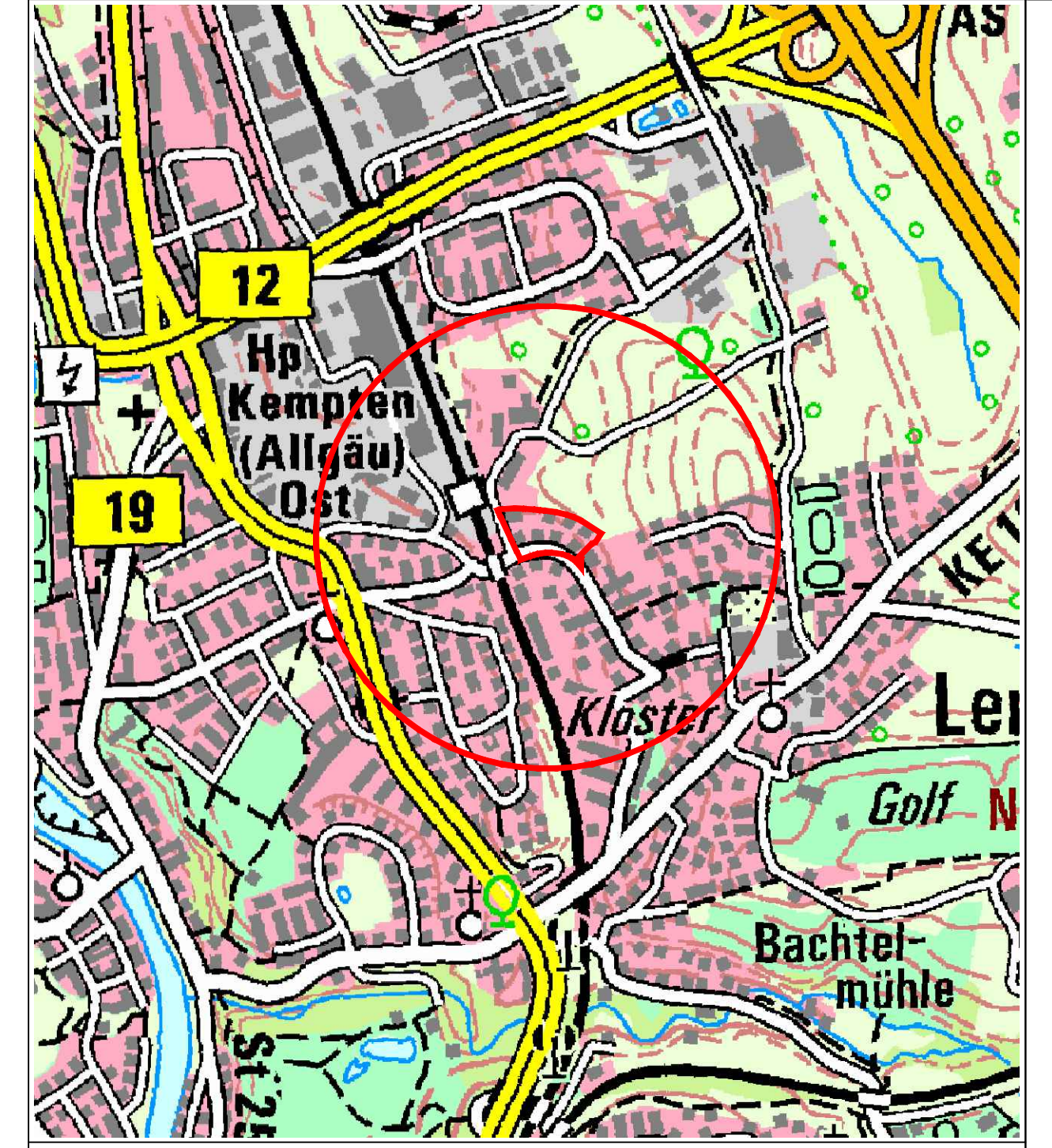
**SD** Satteldach

## 2.3 Hinweise

- Verkehrs-Begleitgrün
- vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Straßen- und Wegebegrenzung, topografische Grenzen
- 705,00** 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
546	1:500		18.03.2021 21.07.2022 27.04.2023
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	Entwurf