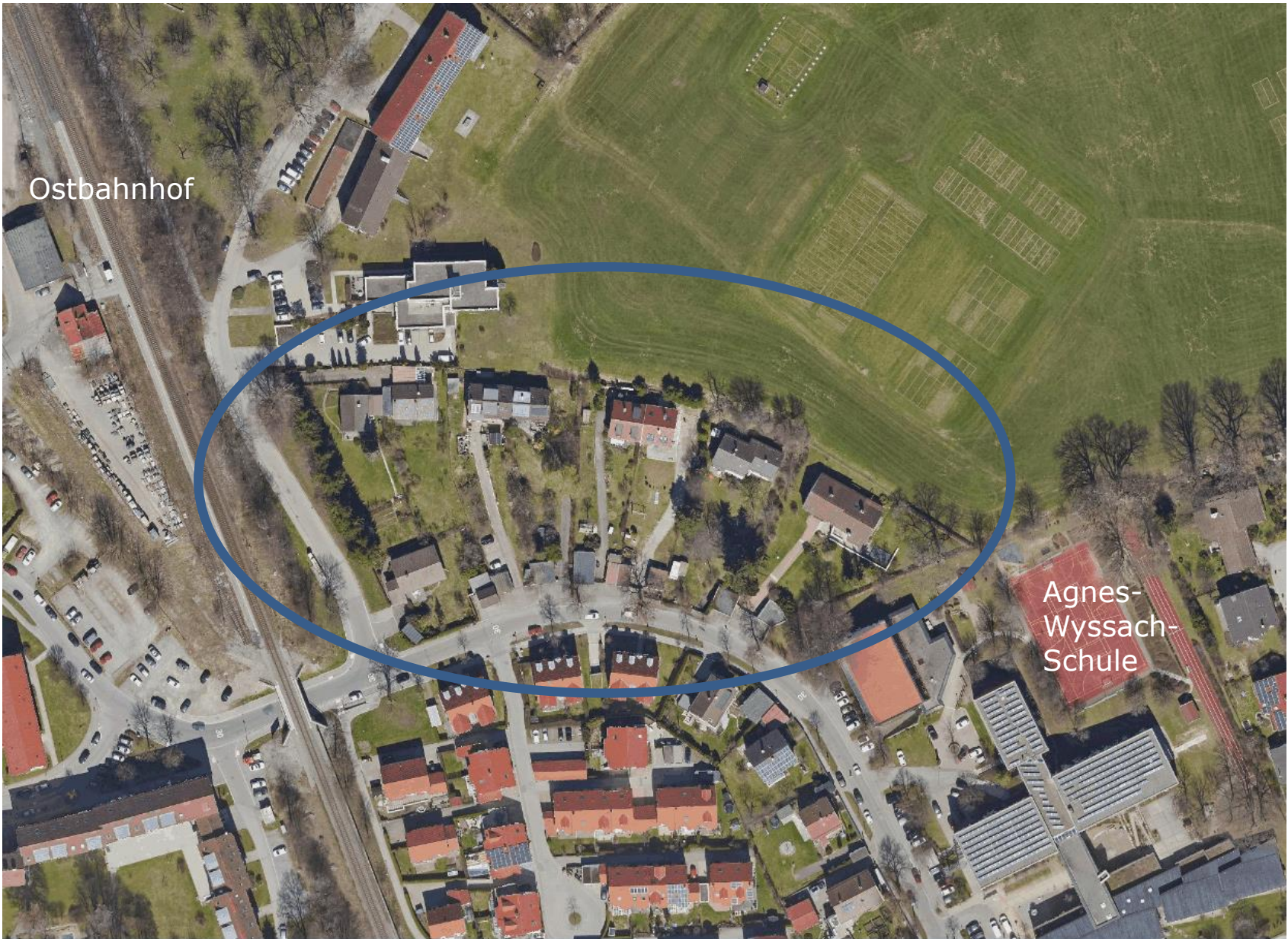


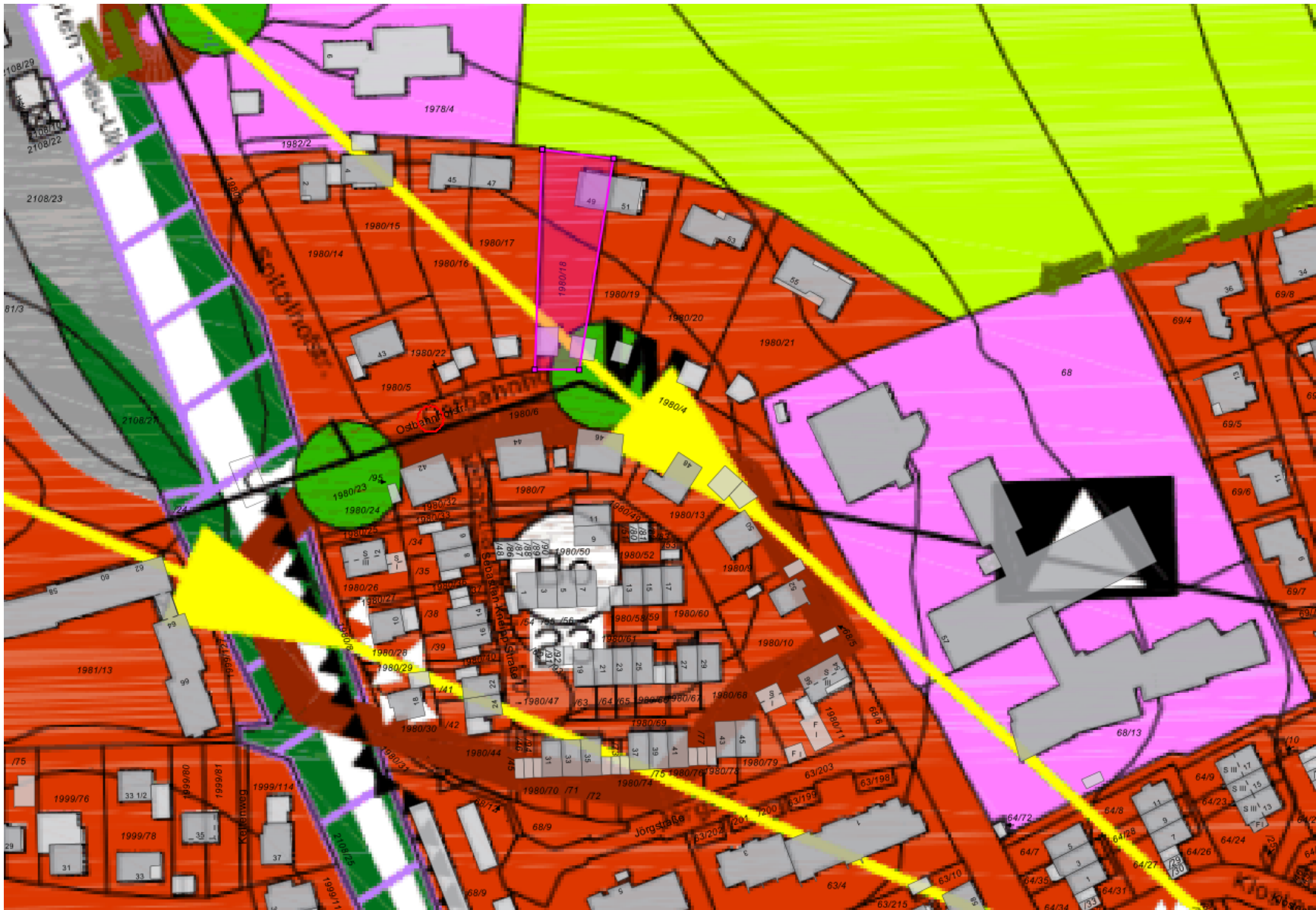
Bebauungsplan „Ostbahnhof- / Spitalhofstraße“

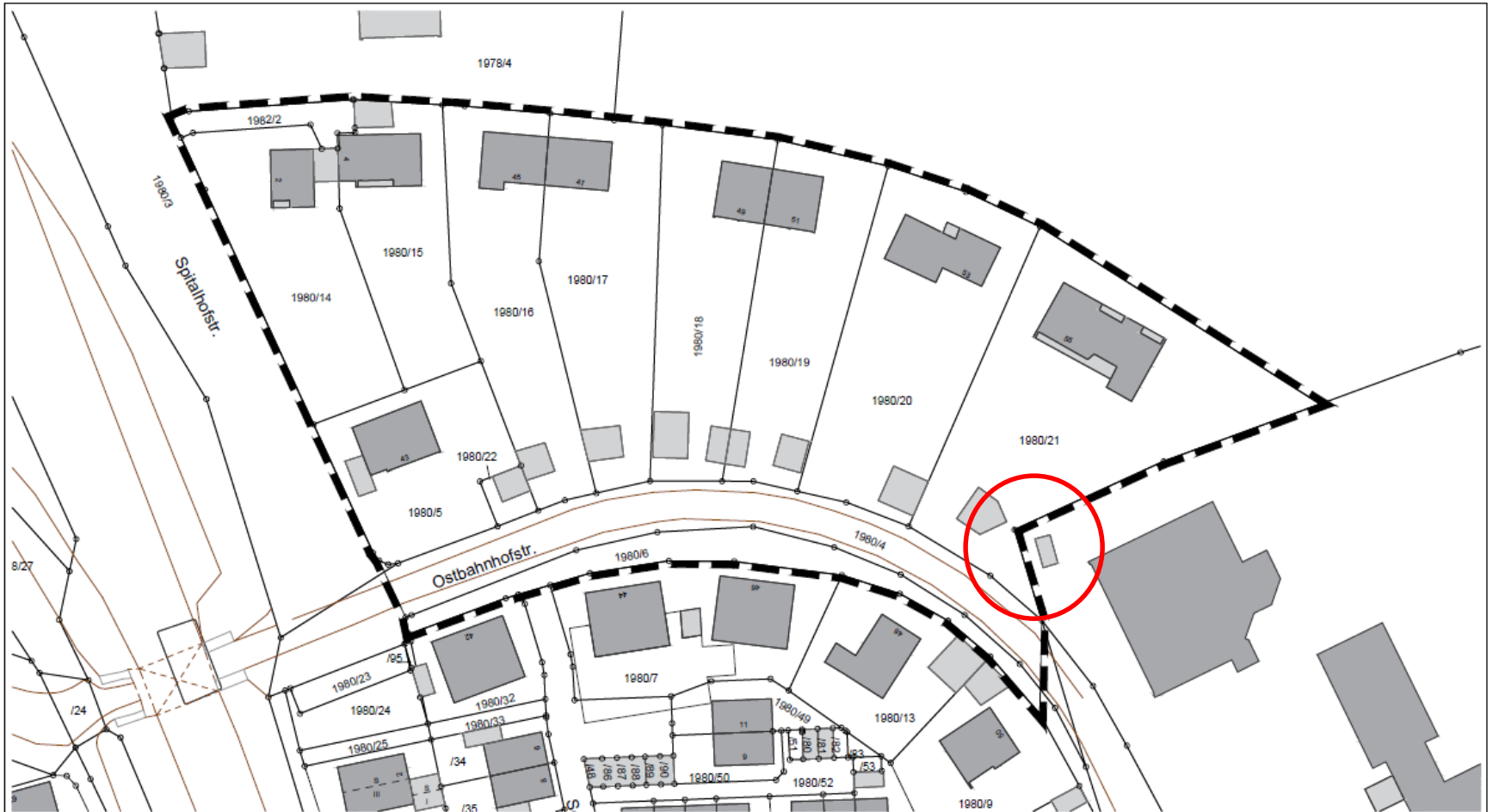
im Bereich zwischen Spitalhofstraße, der Ostbahnhofstraße und
der Agnes-Wyssach-Schule

Änderung des Geltungsbereichs, Billigung des Entwurfs sowie
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Planungs- und Bauausschuss am 27.04.2023
Stadtrat am 04.05.2023









Kempten^{Allgäu}
 Stadt Kempten, 22.03.2021
 Thomas Kiechle
 Oberbürgermeister

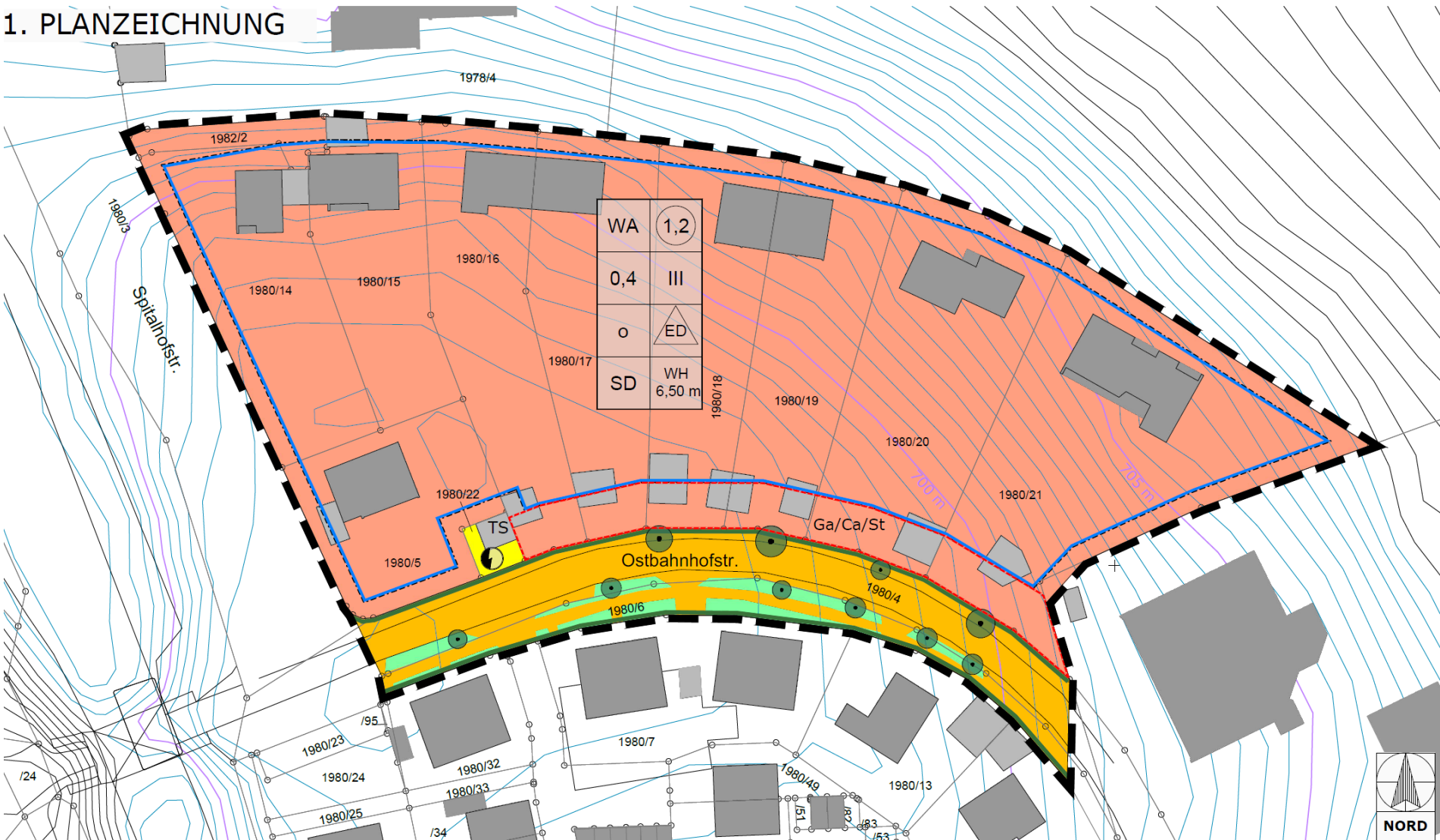
Bebauungsplan
„Ostbahnhof- / Spitalhofstraße“
 im Bereich zwischen der Spitalhofstraße, der Ostbahnhofstraße und der Agnes-Wyssach-Schule für die FINr. 1980/5, 1980/14 bis 1980/22 und 1982/2
Aufstellungsbeschluss

Stadt Kempten
 (Allgäu)
 Stadtplanungsamt
 i.A.

18.03.2021
 Plan-Nr.
 546


NORD
 M 1:1000

1. PLANZEICHNUNG



1. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Drei abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Wesentliche Änderungen in Folge der Auslegung

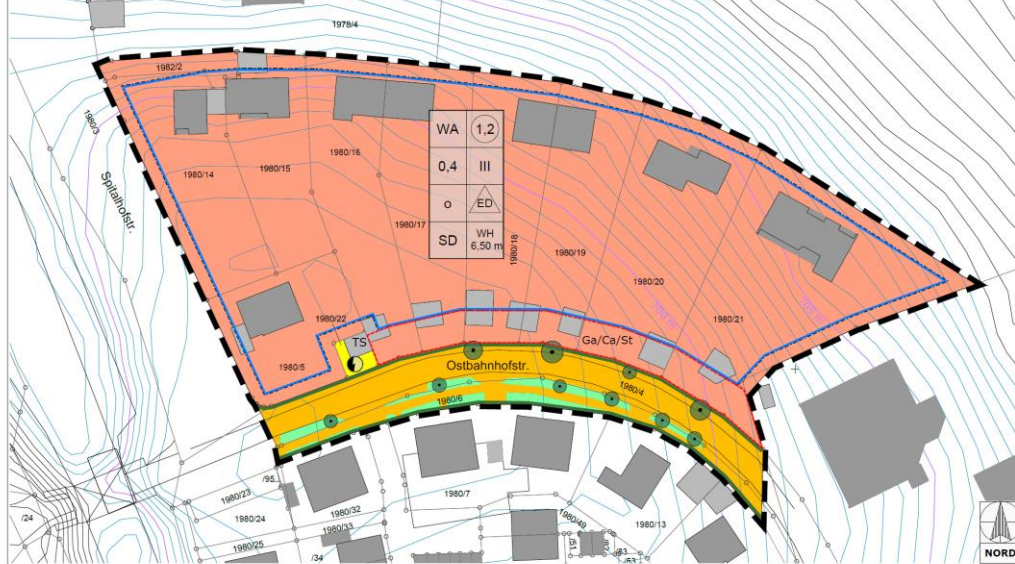
- Erhöhung der maximal zulässigen Vollgeschosse auf 3 und der Dachneigung auf 35°
- Geringfügige Anpassung der Baugrenze im Osten entsprechend Erweiterung des Geltungsbereiches und geringfügige Verschiebung der Baugrenze nach Süden
- Anrechnung der Aufstellfläche vor Garagen und Carports als Stellplatz
- aber kein Verzicht auf 5m Aufstellfläche vor Carports
- Ausnahmeregelungen für Stützwände und für wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Tiefgaragenabfahrt

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen

- Verpflichtung zur Untersuchung und Planung wasserwirtschaftlicher Themen (z.B. Starkregen, Versickerung) im nachgelagerten Bauantragsverfahren

1. PLANZEICHNUNG



3. VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 12a 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), 06.05.2023

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 = maximale Wandhöhe, hier 6,50 m

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenzen

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 Versorgungsfache Elektrost, 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 ständigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

2.2 Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldäch

2.3 Hinweise

Verkehrs-Begleitgrün
vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
Straßen- und Wegbegrenzung, topografische Grenzen
Höhenschichtlinie - 5m, hier 705,00 m U.N.N. D.H.N. 2016
Höhenschichtlinie - 0,5m
Bemalmung, hier 4,0 m

Nutzungstabellene

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. 546	Maßstab 1:500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsausschuss	Datum 18.03.2021 21.07.2023 27.04.2023
-----------------	------------------	---	---

Bebauungsplanzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke

Entwurf

i.A.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs im Osten entsprechend der Planzeichnung und billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Ostbahnhofstraße/Spitalhofstraße“ vom 27.04.2023. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 27.04.2023 mit den textlichen Festsetzungen. Die Begründung wird den Planunterlagen beigefügt. Die vom Stadtplanungsamt empfohlenen umweltbezogenen Stellungnahmen sollen als wesentliche Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.