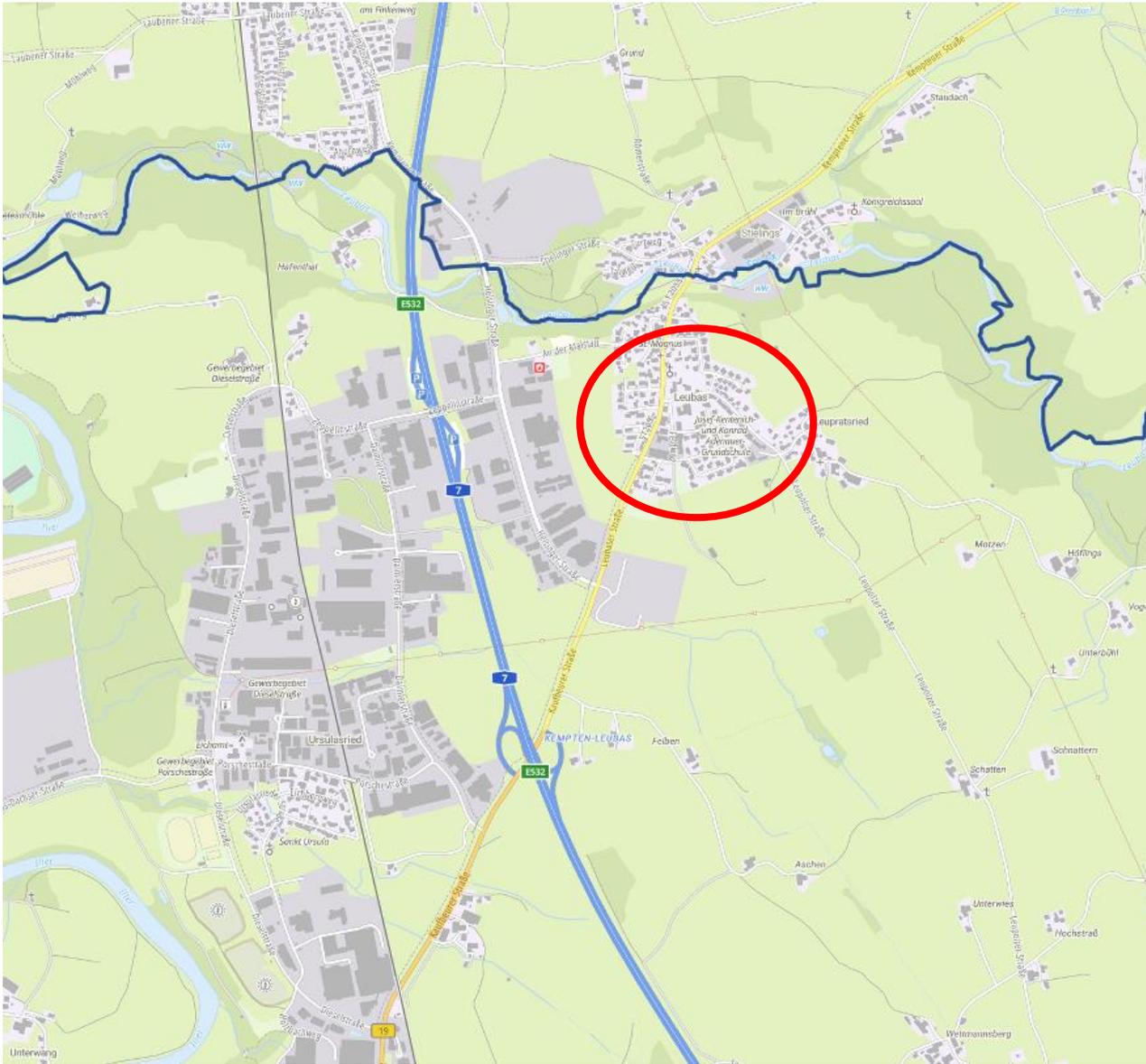


2. Änderung des Bebauungsplans „Wiggenhöhe“

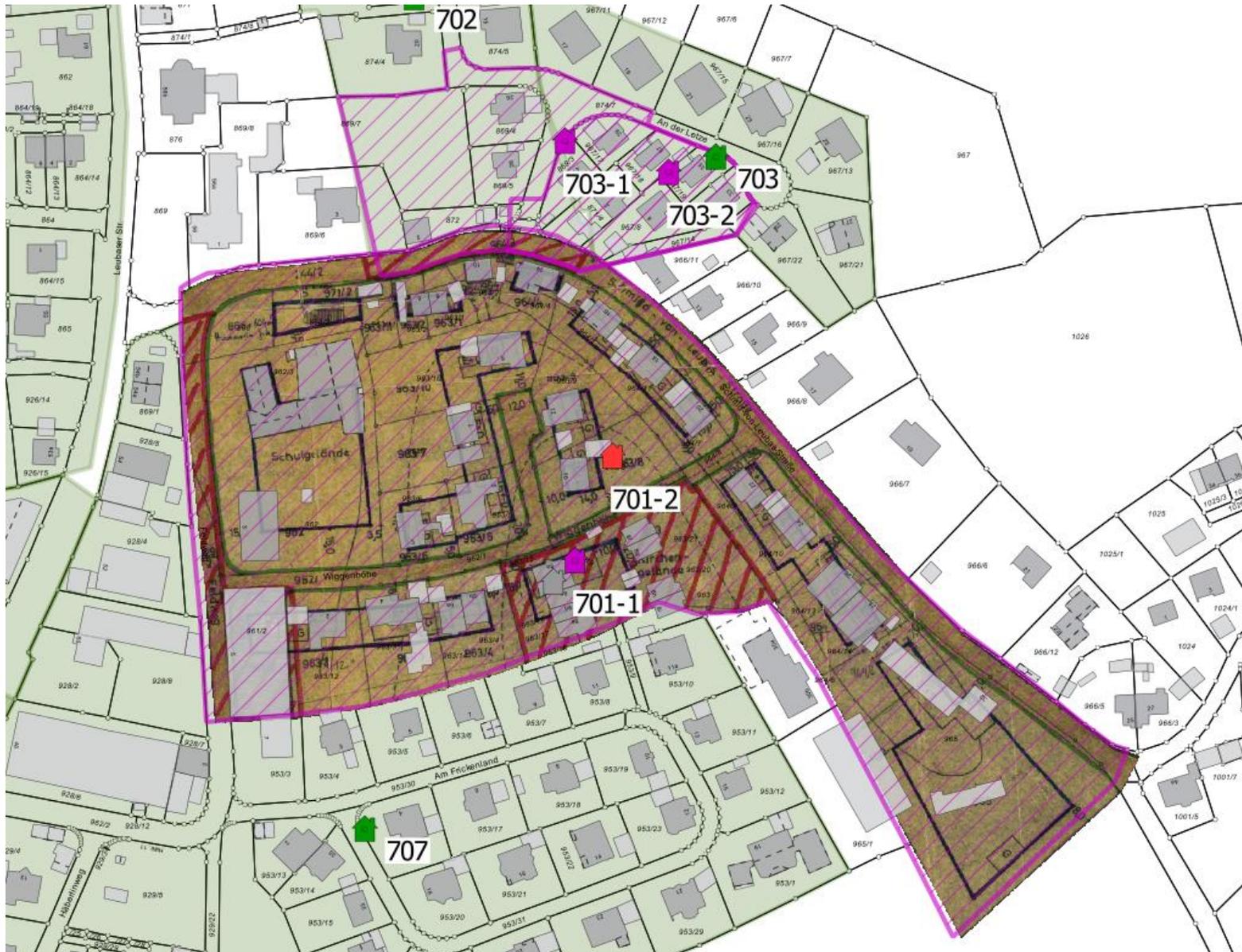
im Bereich zwischen Leubaser Straße und Feldweg, beidseits der Wiggenhöhe und der Schmid-von-Leubas-Straße, nördlich der landwirtschaftlichen Fläche im Süden

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 22.02.2024

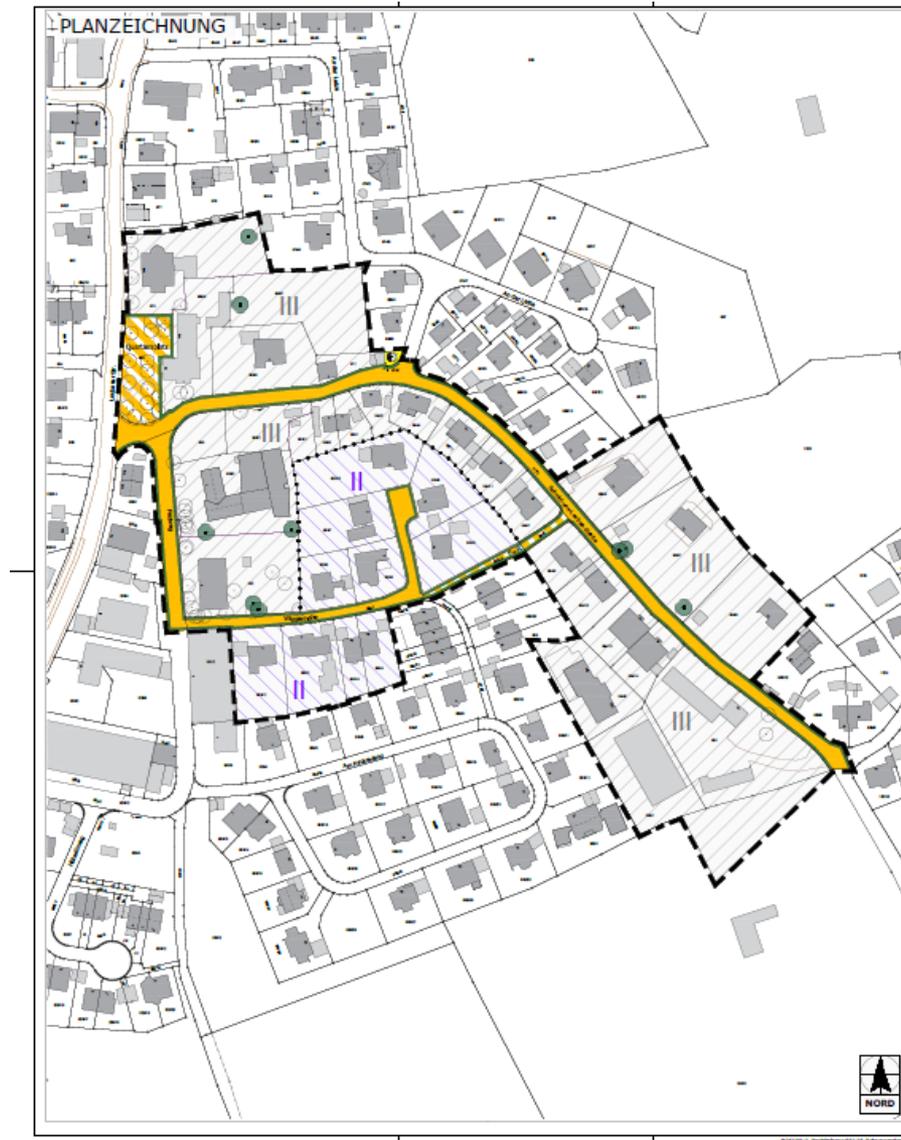




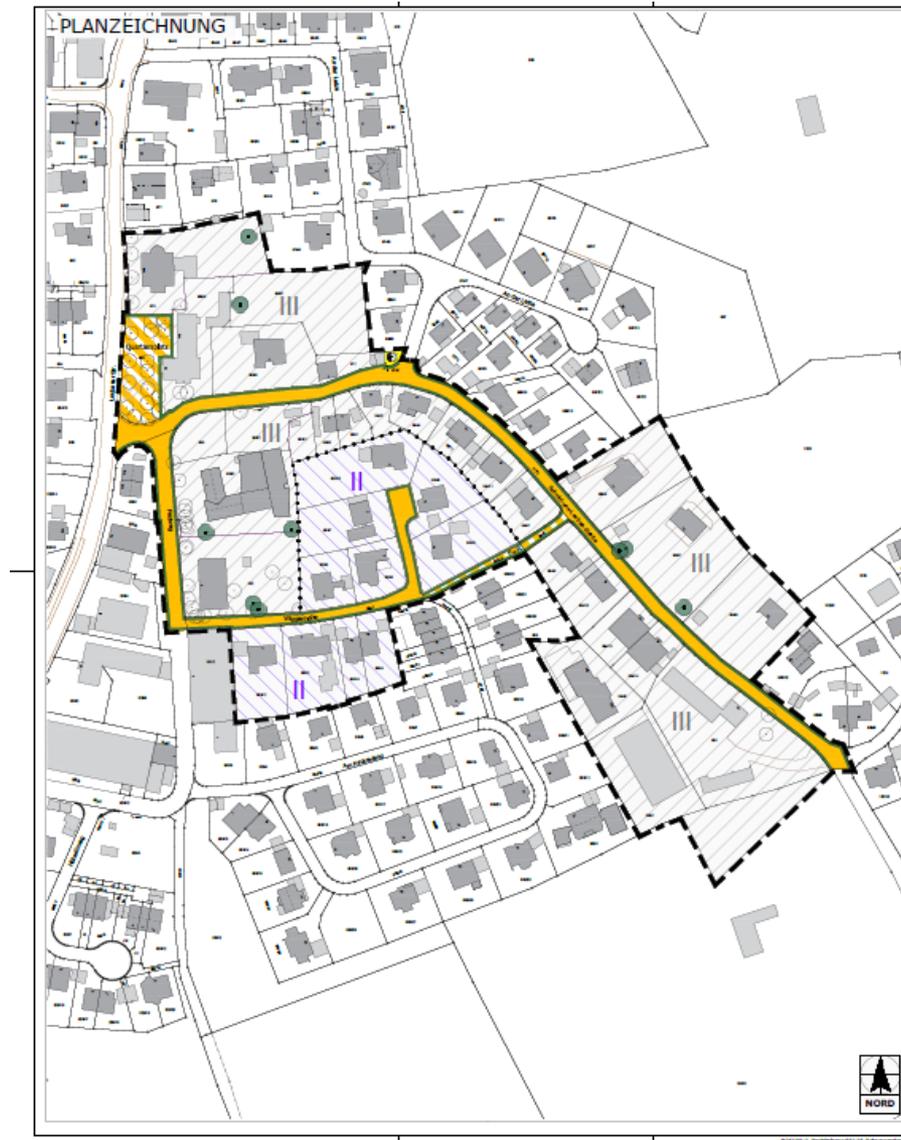




- Keine Festsetzung der Art der Nutzung (Beurteilung nach §34 BauGB)
- Die zulässigen Vollgeschosse werden um jeweils ein VG auf 2 bzw. 3 VG erhöht
- Maximale Wandhöhen sind im Bezug zu den Vollgeschossen festgesetzt



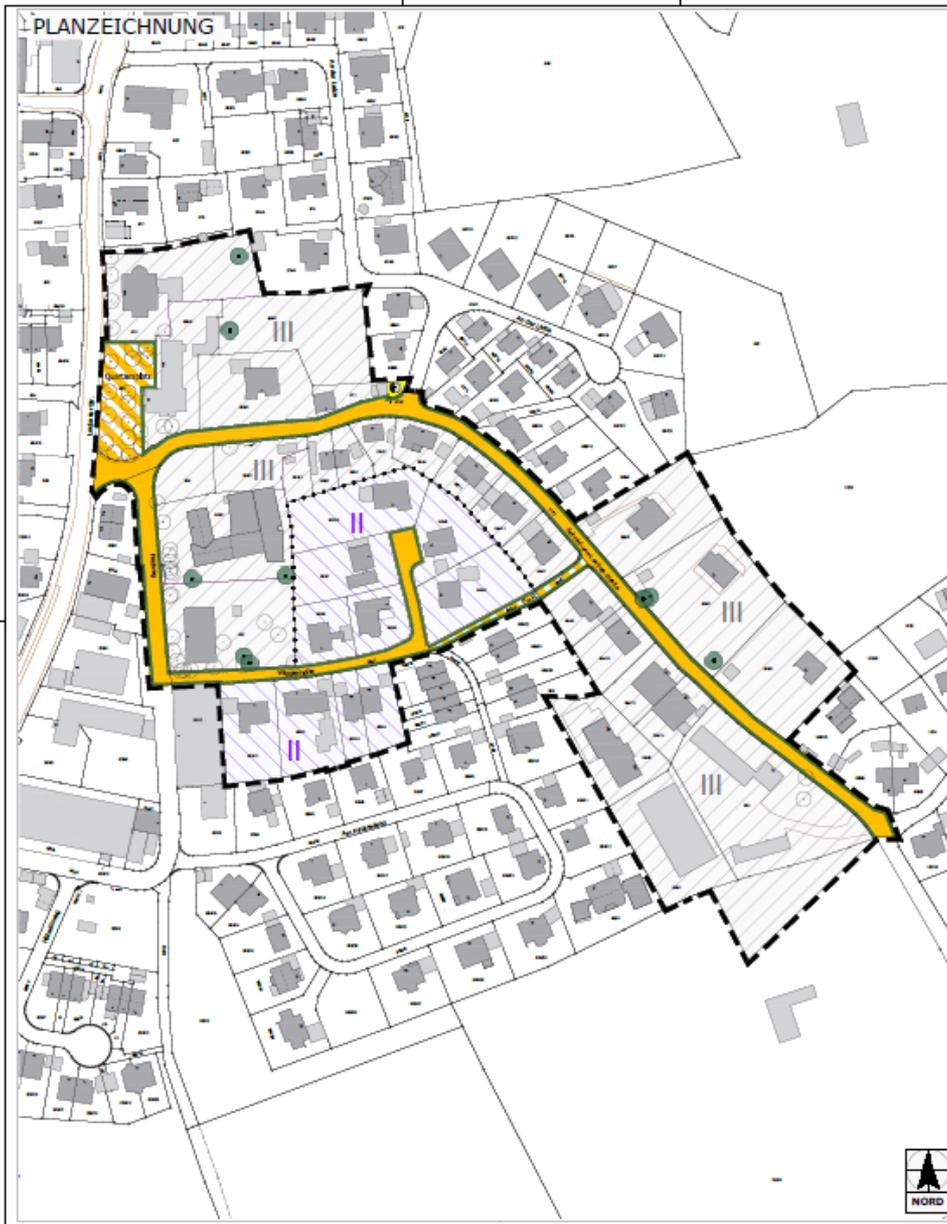
- Erhalt von geschütztem Baumbestand
- Festsetzungen zur Eingrünung privater Grünflächen
- Dachbegrünung auf Flachdächern



- Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern
- durch offene Rückhaltung (z.B. Mulden) oder technische Einrichtungen (z.B. Zisternen) ist es zwischen zu speichern, zu halten und gedrosselt abzuleiten
- ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal für den Fall besonderer Starkregenereignisse ist zulässig



- Plangebiet bereits vollständig bebaut und versiegelt
- Nachverdichtung insbesondere durch Aufstockung möglich
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern verpflichtend
- Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Mit der farblichen Markierung**
- Ziel der Vollgarantie als Flächennutzungsplan für 2 Vollgarantien
 - Ziel der Vollgarantie als Flächennutzungsplan für 3 Vollgarantien
- Verkehrsmittel**
- Medizinische Versorgung
 - Radwegenetzplan mit separaten Verkehrsflächen (sonstige Zweckbestimmung)
 - Medizinische Versorgung (sonstige Zweckbestimmung für Fuß- und Radweg)
 - Medizinische Versorgung (sonstige Zweckbestimmung für Dienstwagen)
- Flächen für Versorgungszwecke**
- Versorgungszwecke
- Planungen, Maßnahmen, Festlegungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- in verbindliche Form
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des beschriebenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung des Bereichs der Nutzung innerhalb eines Bezugsfelds
- Hinweise**
- vorhandene Gebäude/Flächengrenzen
 - vorhandene Flächengrenzen im Planbereich
 - vorhandene Bäume

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsplanverfahren
 Der Bebauungsplan Stadt Kempten (Allgäu) ist in seiner Fassung vom 24.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Änderung des Bebauungsplans überarbeitet. Die Änderung ist als Plan vom 22.03.2024 in der 2ten Auflage vom 24.03.2022 in Kraft getreten.

Planologische Bestimmung
 Die Planologische Überweisung des Örtlichkeitsausgleichs gemäß § 3 Abs. 1 und § 46 Abs. 4 BauGB über den Vorbestand des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2024 in der 2ten Auflage vom 24.03.2022 ist in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), 04.03.2024

Thomas Köhler
 Oberbürgermeister



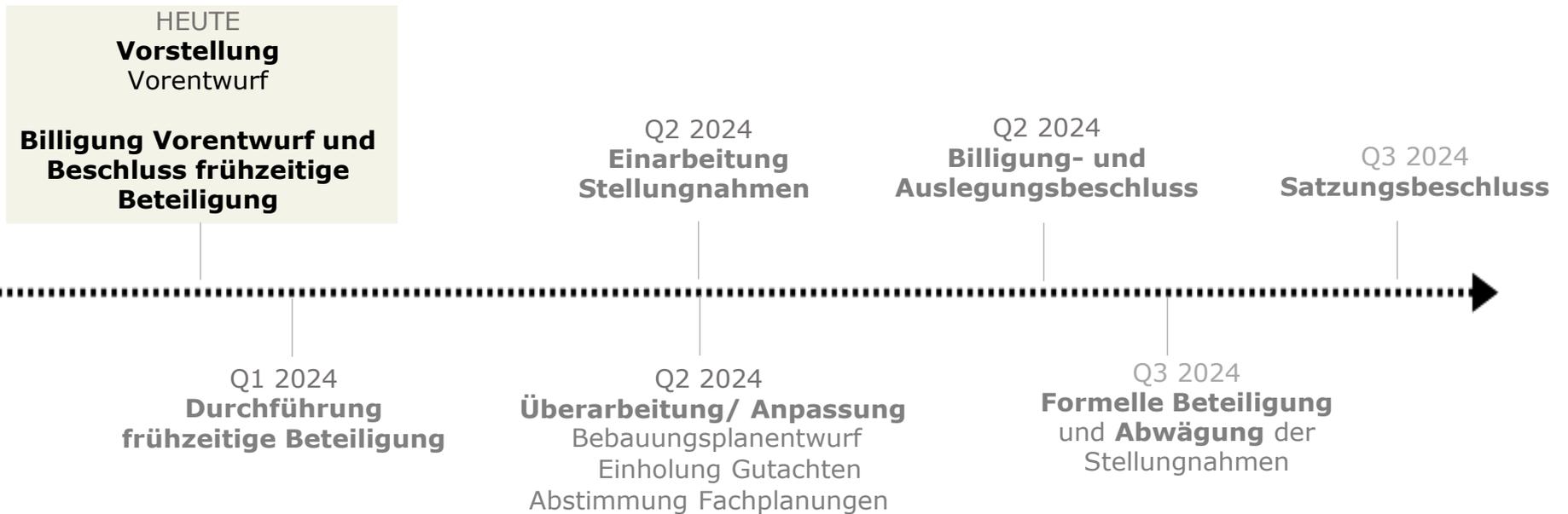


Kempten^{Allgäu}

2. Änderung des Bebauungsplans "Wigggenhöhe"
 Im Bereich östlich Ludwiger Straße und Feldweg, süd- und südöstlich des Kirchspielhofes, entlang der Schmid-von-Leubach-Straße und nördlich der Bebauung Am Friedland

(Bebauungsplan in beschriebenen Grenzen nach § 1a BauGB)

Plan-Nr. 701-2	Maßstab 1:1000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsausschuss	Datum 17.03.2022 22.03.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Vorentscheid	L.S.



Die frühzeitige Beteiligung wird für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiggenhöhe“ im Bereich zwischen Leubaser Straße und Feldweg, beidseits der Wiggenhöhe und der Schmid-von-Leubas-Straße, nördlich der landwirtschaftlichen Fläche im Süden gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.02.2024 beschlossen.