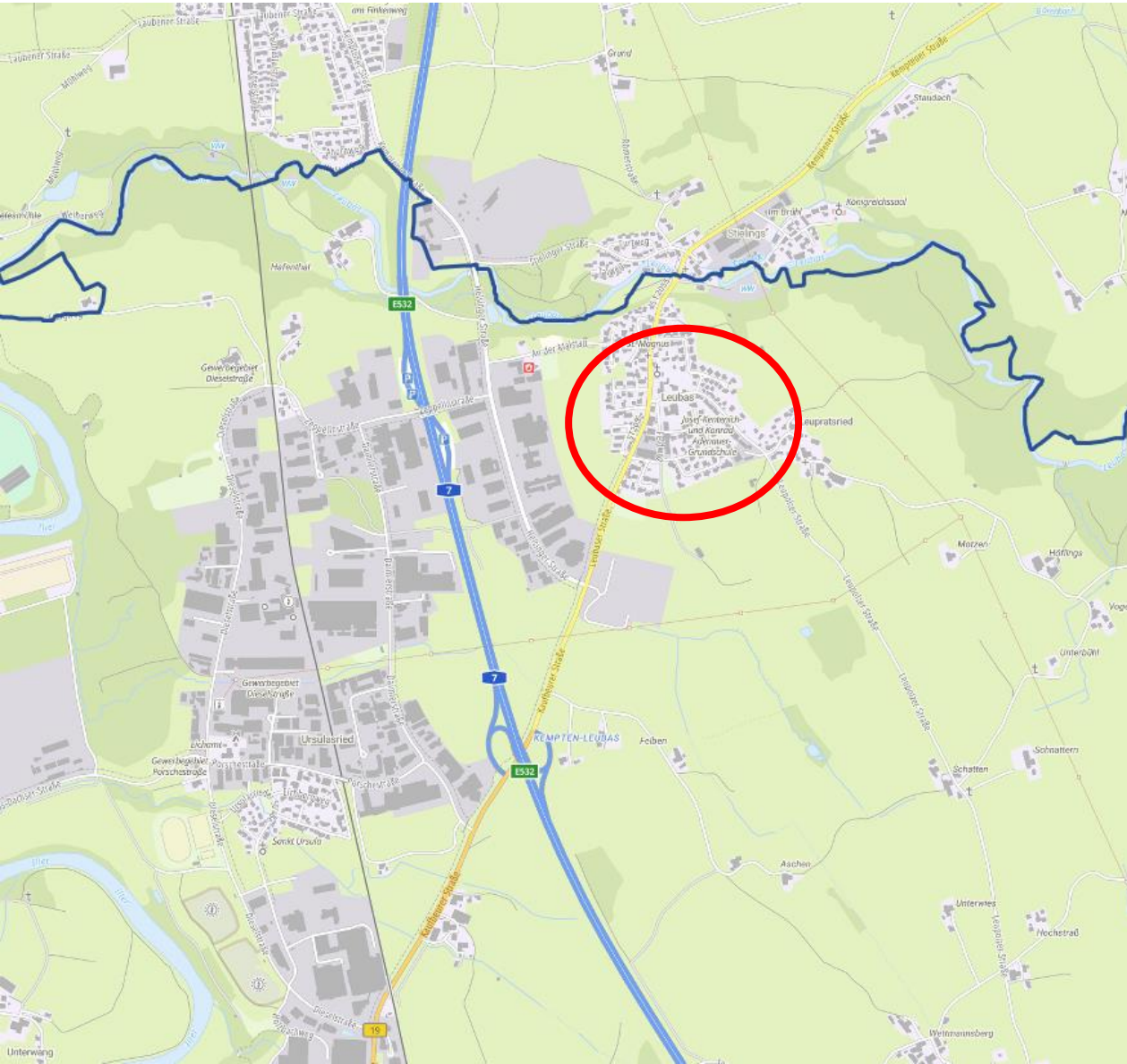


## **2. Änderung des Bebauungsplans „Wiggenhöhe“**

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

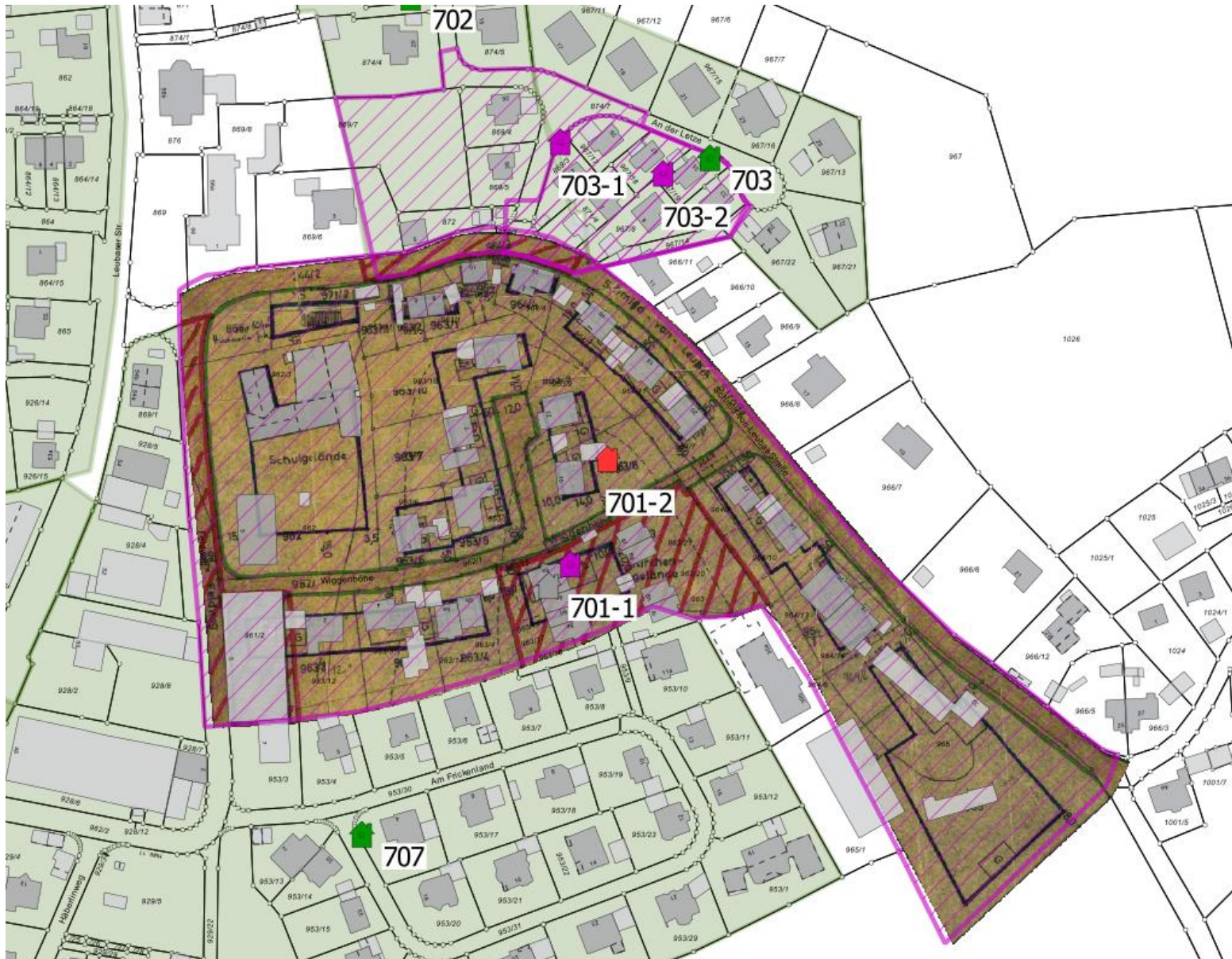




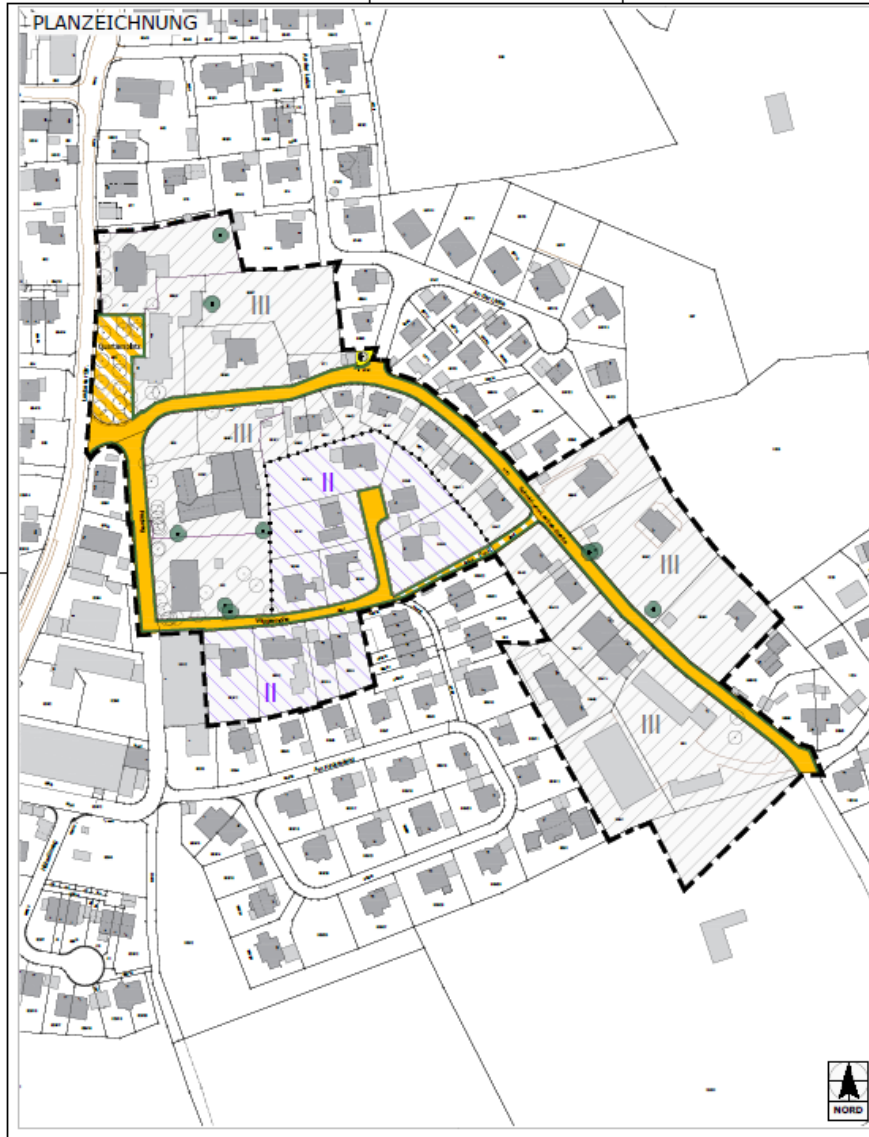












## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Maß der baulichen Nutzung
  - Zahl der Wohneinheiten je Grundstück, bis 3 Wohneinheiten
  - Zahl der Wohneinheiten je Grundstück, bis 3 Wohneinheiten
- Verkehrsmittel**
- Medizinische Versorgung
  - Halteplatz für Kraftfahrzeuge
  - Halteplatz für Kraftfahrzeuge
  - Halteplatz für Kraftfahrzeuge
  - Halteplatz für Kraftfahrzeuge
- Plätze für Versorgungseinrichtungen**
- Versorgungseinrichtung
- Planungen, Maßnahmengestaltungen, Maßnahmen und Plätze für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**
- zu erhalten sein
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Bezuges
- Flächenziele**
- intensive Nutzung/Flächennutzung
  - intensive Flächennutzung
  - intensive Nutzung

## VERFAHRENSVERMERKE

**Auftraggeber**  
 Die Stadt Kempten (Allgäu) hat in der Sitzung vom 24.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.03.2024 in Kraft getreten.

**Rechtsgrundlagen**  
 Die örtliche Umwidmung der Flächennutzungsplanung gemäß § 2 Abs. 1 und § 46 Abs. 4 BauGB hat den Vorbescheid des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.03.2024 in der Zahl ...

Stadtkämmerer (Allgäu): 04.03.2024

Thomas Köster  
 Oberbürgermeister



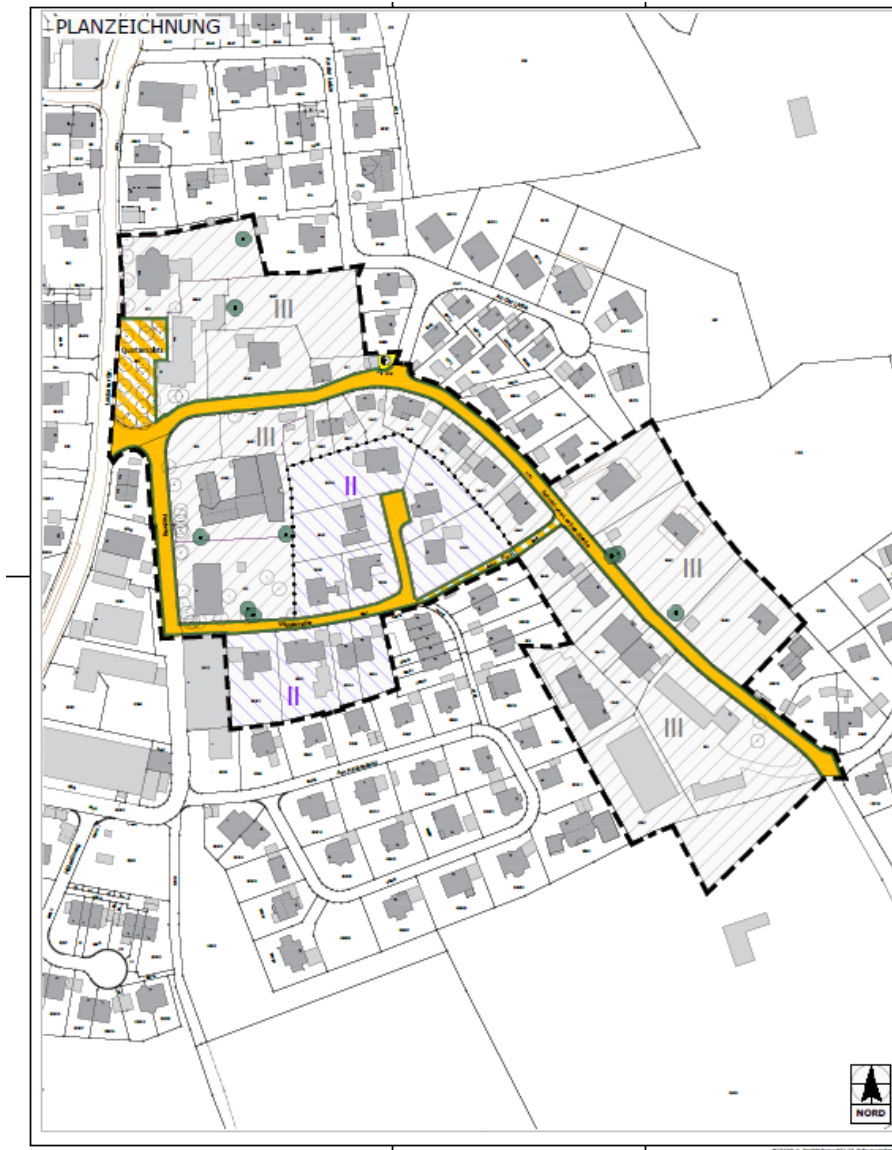
**Kempten<sup>Allgäu</sup>**

**2. Änderung des Bebauungsplans "Wiggelhöhe"**  
 Im Bereich östlich Laudauer Straße und Feldweg, süd- und südöstlich des Kirchengebäudes, entlang der Schmal-von-Laubau-Straße und südlich der Bebauung am Friedhof.

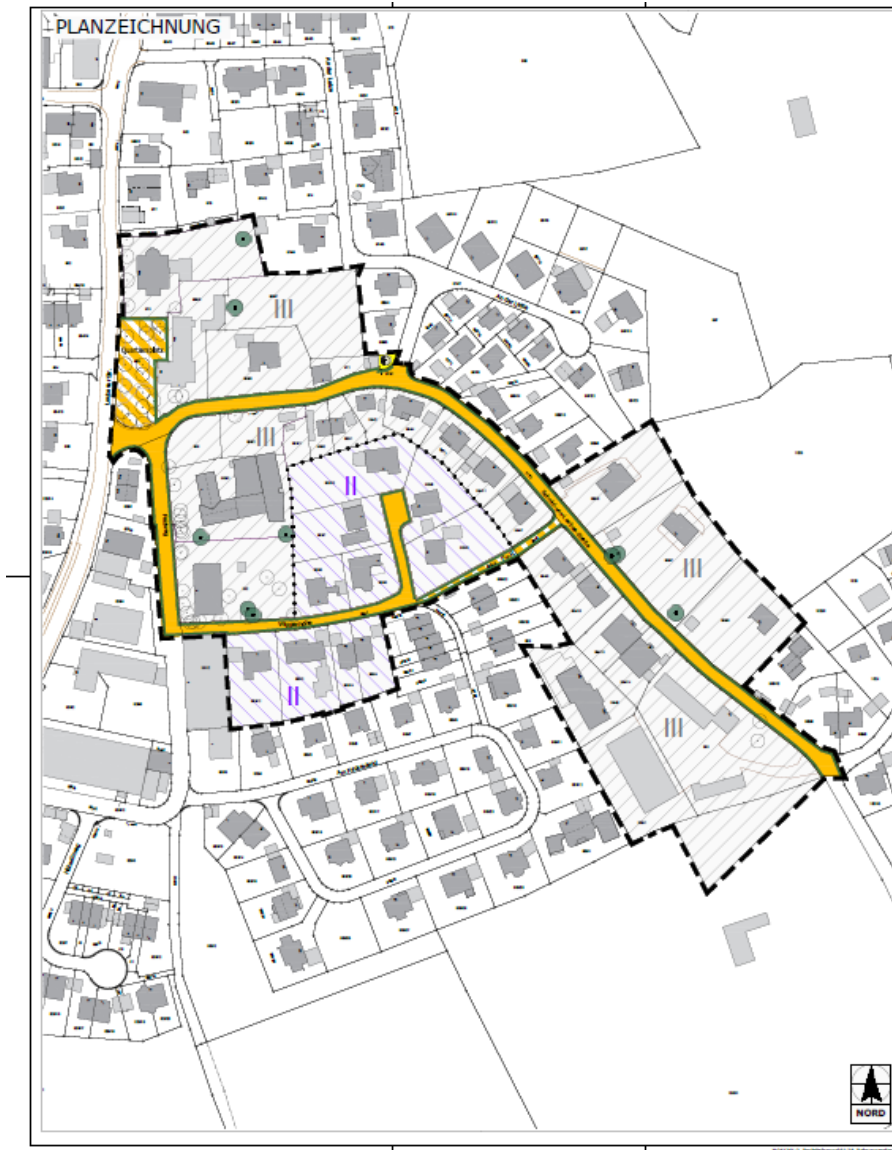
(Abgrenzung im Bebauungsplan, nicht im Bild)

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Bauabteilung	Datum
701-2	1:1000		17.02.2022 22.03.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensmerkmale		Vorwurf	

Fläche  
 Geltungsbereich  
 55922m<sup>2</sup>

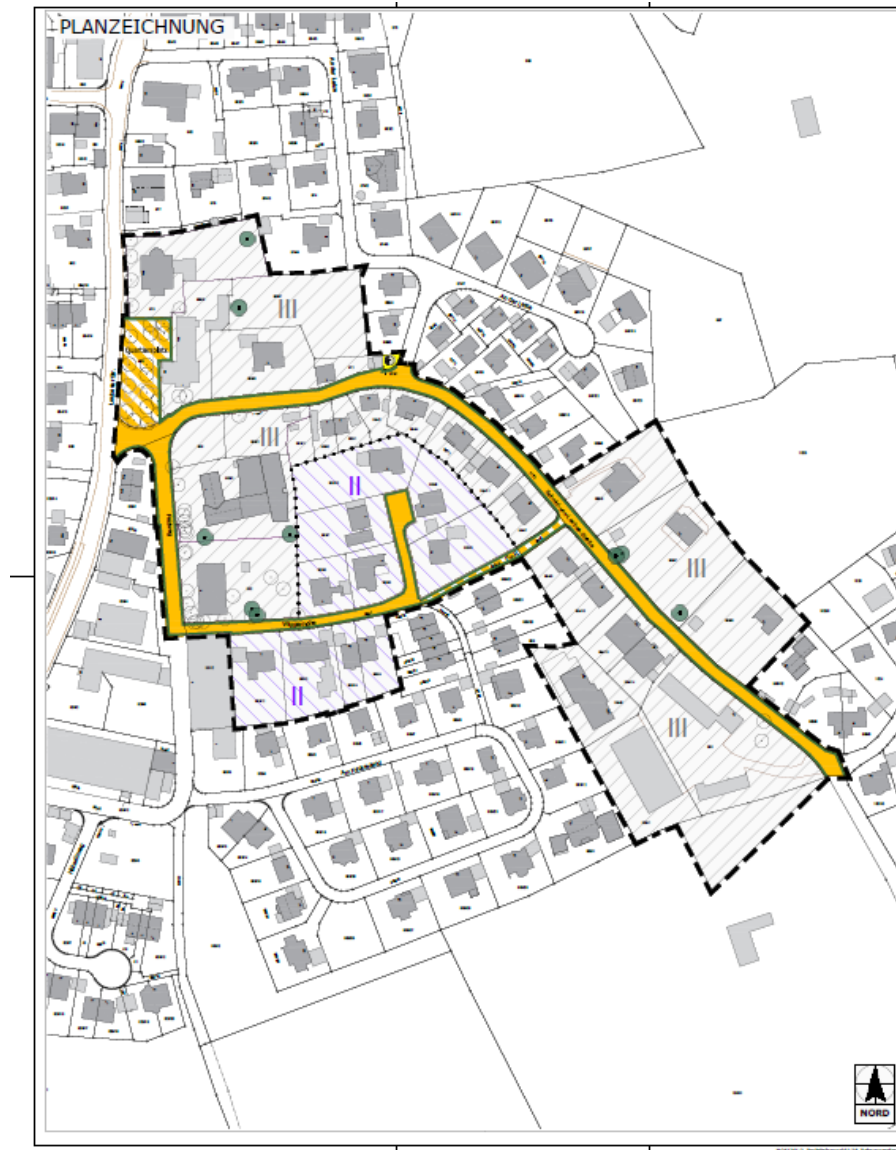


- Keine Festsetzung der Art der Nutzung (Beurteilung nach §34 BauGB)
- Die zulässigen Vollgeschosse werden um jeweils ein VG auf 2 bzw. 3 VG erhöht
- Maximale Wandhöhen sind im Bezug zu den Vollgeschossen festgesetzt

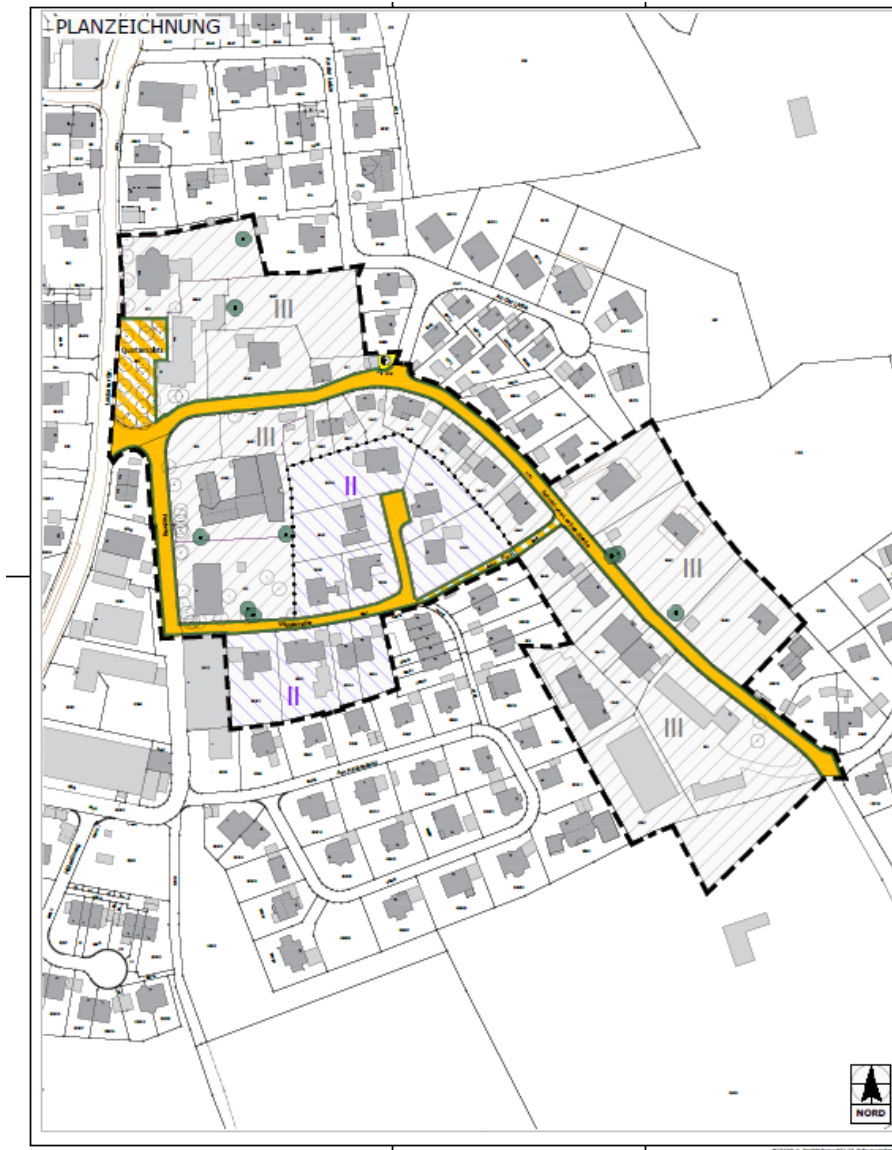


- Übergeordnete Erschließung des Plangebietes über die Leubaser Straße
- Keine Veränderung der internen Erschließung gegenüber Bestand
- Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Quartiersplatz



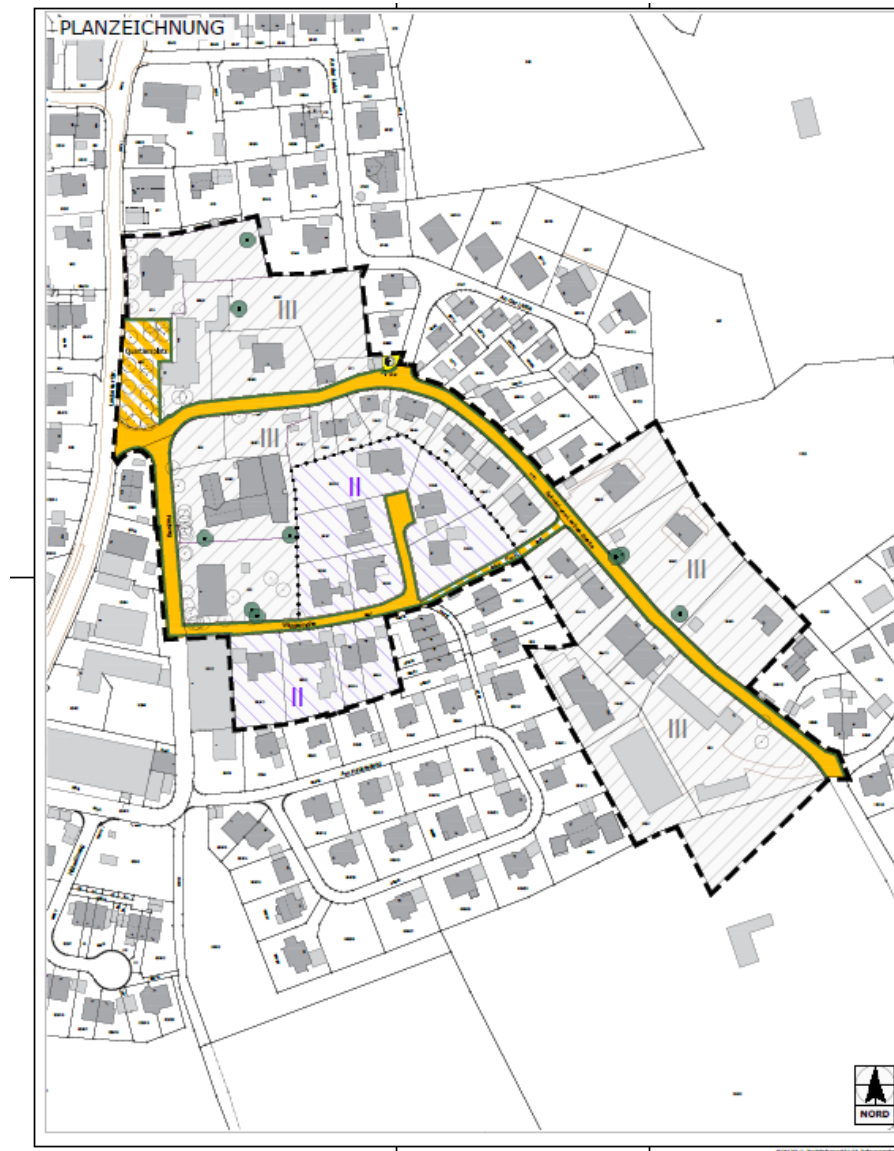


- Erhalt von geschütztem Baumbestand
- Festsetzungen zur Eingrünung privater Grünflächen
- Dachbegrünung auf Flachdächern

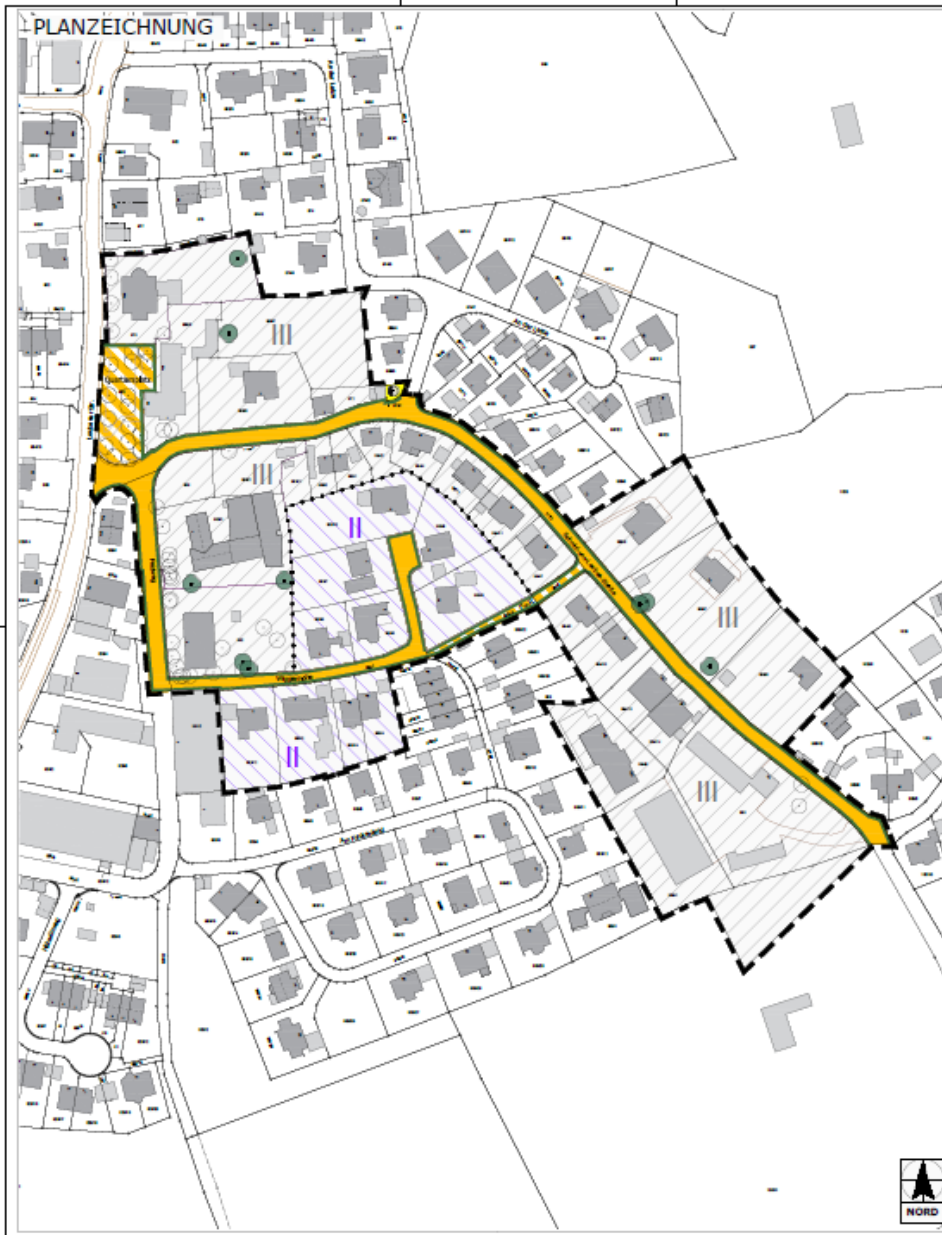


- Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern
- durch offene Rückhaltung (z.B. Mulden) oder technische Einrichtungen (z.B. Zisternen) ist es zwischen zu speichern, zu halten und gedrosselt abzuleiten
- ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal für den Fall besonderer 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 Maßnahme als Flächenziel, für 2 Maßnahme
    - Ziel der Maßnahme als Flächenziel, für 3 Maßnahme
  - Verkehrsmittel**
    - Medizinische Versorgung
    - Radwegenetzplan mit separaten Verkehrsflächen
    - Medizinische Versorgung besonderer Zielbestimmung für Fuß und Radweg
    - Medizinische Versorgung besonderer Zielbestimmung für Krankenwagen
  - Flächen für Versorgungseinrichtungen**
    - Versorgungseinrichtungen
  - Planungen, Maßnahmen, Festlegungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - inwiederholbar
  - Sonstige Festsetzungen**
    - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Abgrenzung des Gebietes der Maßnahme innerhalb eines Bezugsgebietes
  - Hinweise**
    - inwiederholbar Schutz-/Verkehrsmittel
    - inwiederholbar Festlegung von Flächen
    - inwiederholbar

## VERFAHRENSVERMERKE

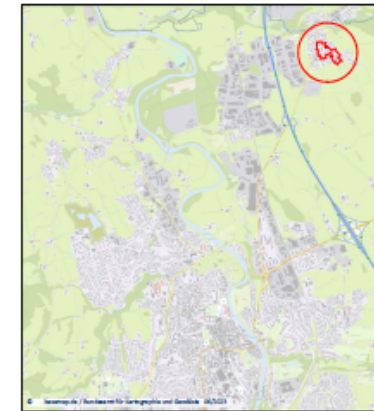
**Änderungsgebiet**  
 Die Maßnahme des Stadt Kempten (Allgäu) ist in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 24.03.2022 in der Sitzung beschlossen.

**Änderungsgebiet**  
 Die Maßnahme der Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 und § 46 Abs. 4 BauGB über den Vorbehalt des Bebauungsplans in der Planung vom 22.03.2024 in der Sitzung vom 22.03.2024.

Die Maßnahme der Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 und § 46 Abs. 4 BauGB über den Vorbehalt des Bebauungsplans in der Planung vom 22.03.2024 in der Sitzung vom 22.03.2024.

Stadt Kempten (Allgäu), 04.03.2024

Thomas Klotz  
 Oberbürgermeister





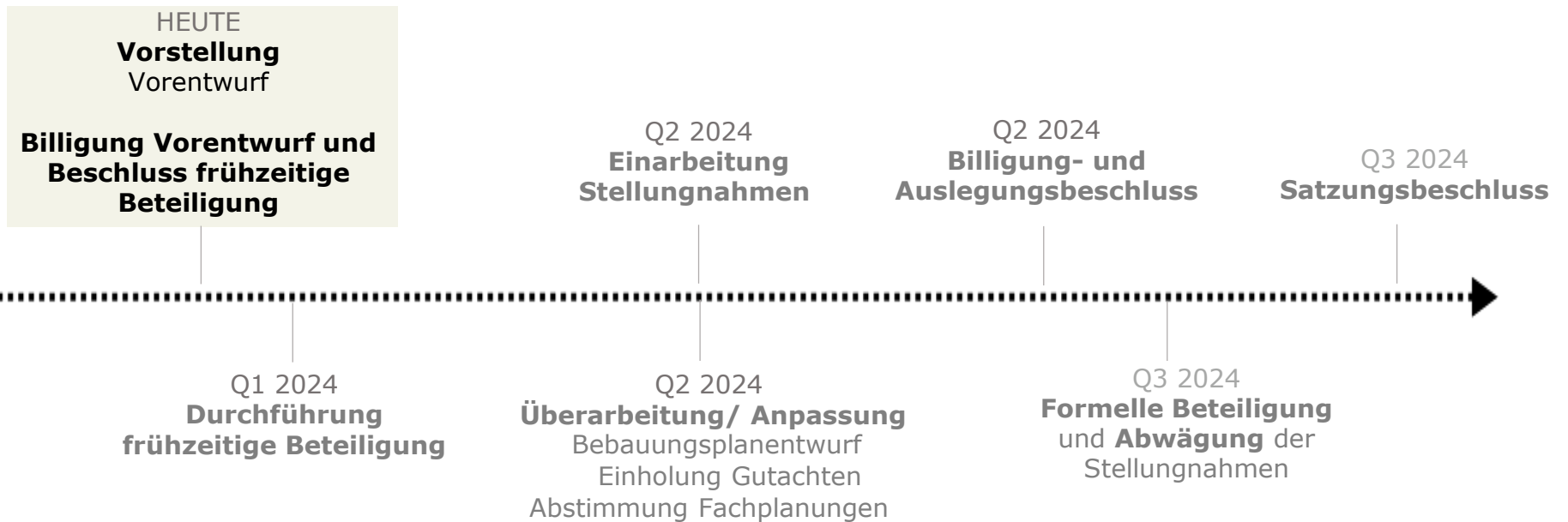
### Kempten<sup>Allgäu</sup>

**2. Änderung des Bebauungsplans "Wiggenghöhe"**  
 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 besonderen Umständen nach § 16 BauGB)

Plan-Nr. 701-2	Maßstab 1:1000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungamt	Datum 17.03.2022 22.03.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Vorenbeurteilt JA	





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.