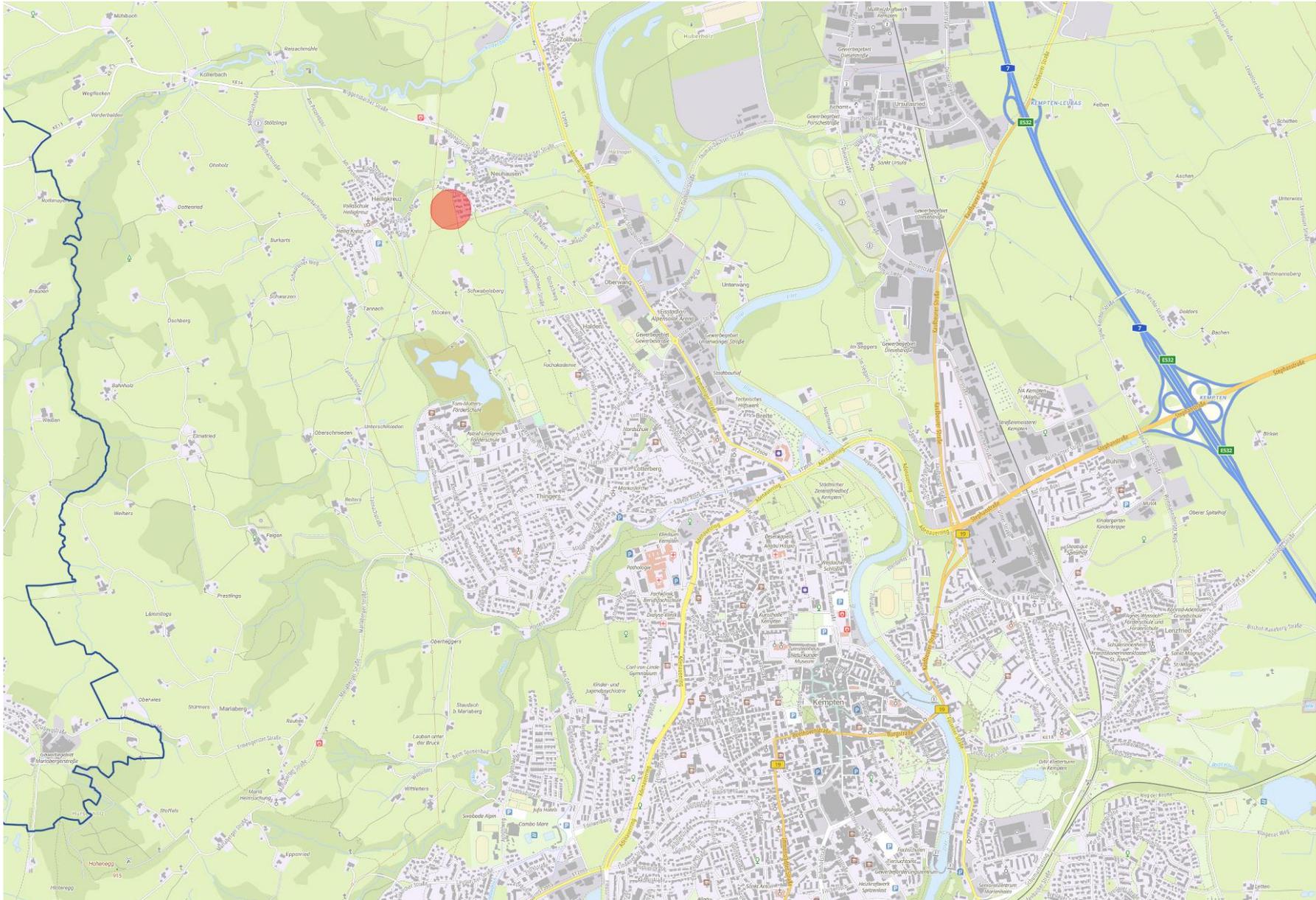


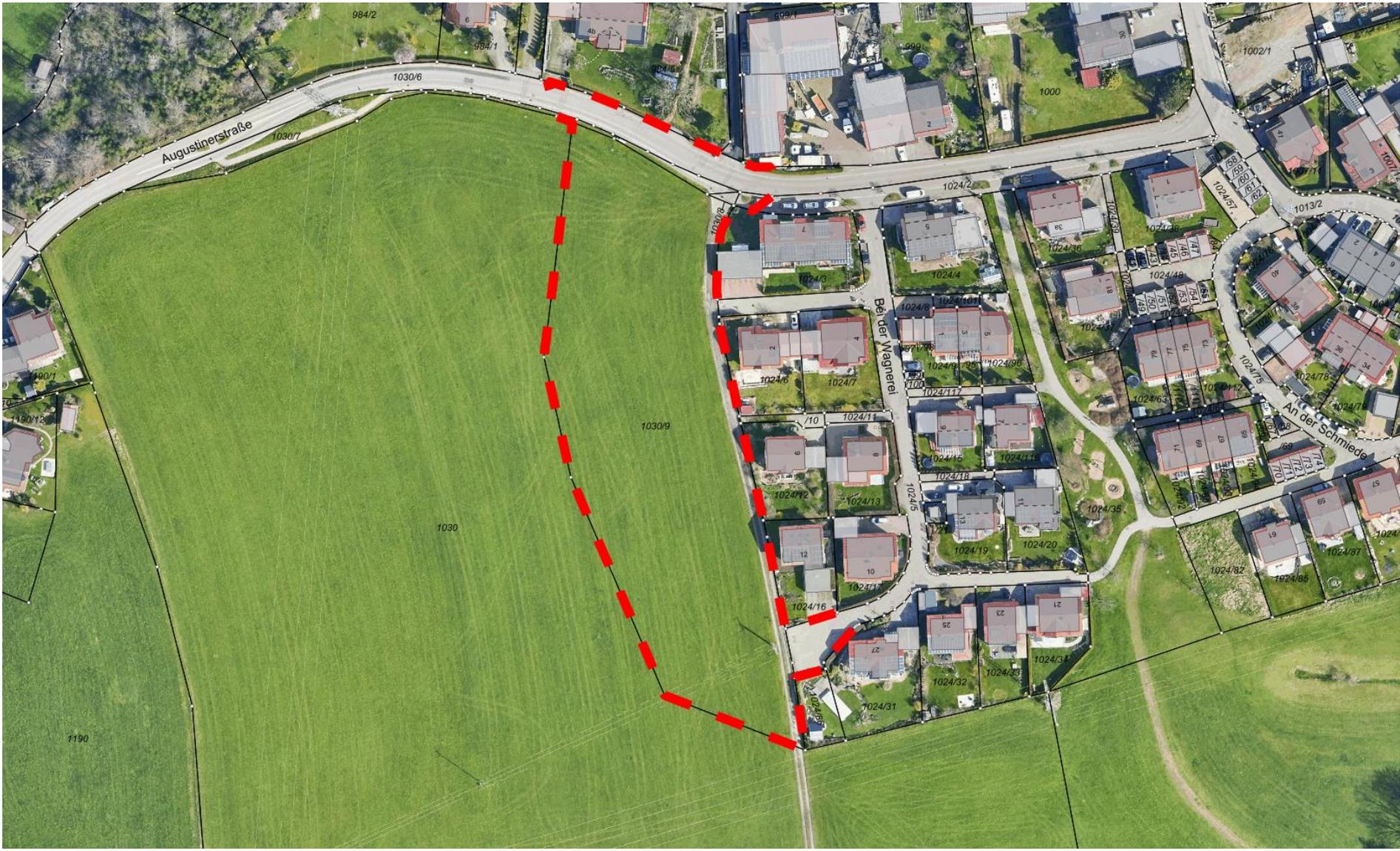
# **Bebauungsplan „Neuhausen-West“**

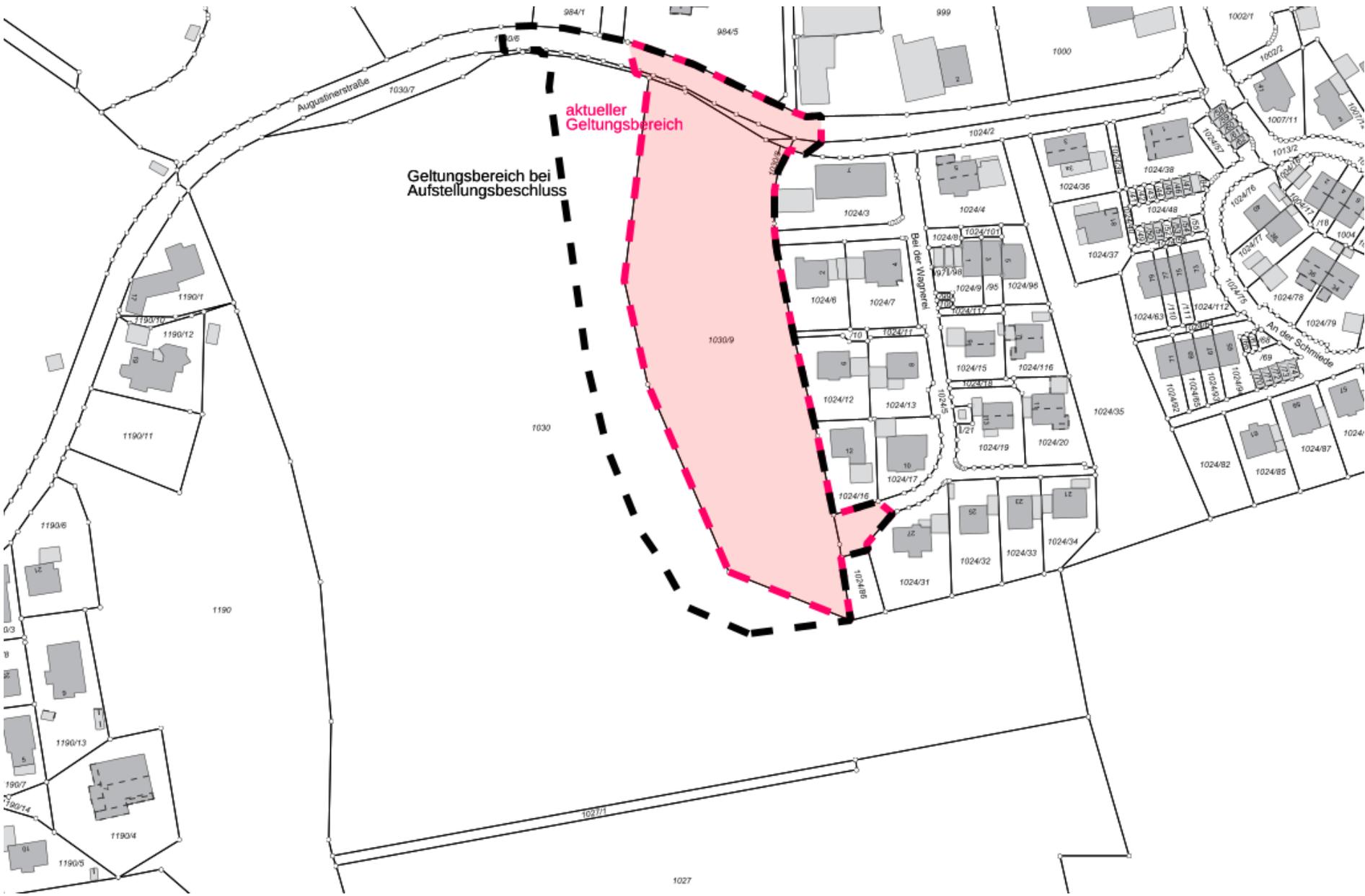
Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs sowie zum  
Verfahrenswechsel ins Regelverfahren und frühzeitige Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 19.11.2024

Stadtrat am 28.11.2024



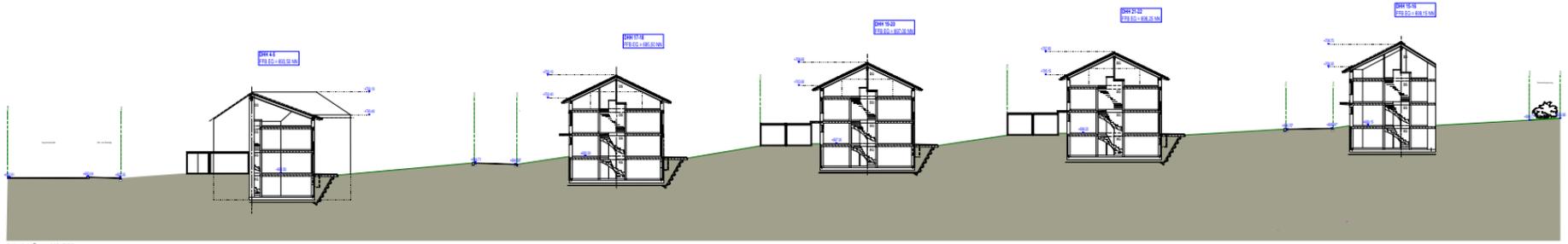




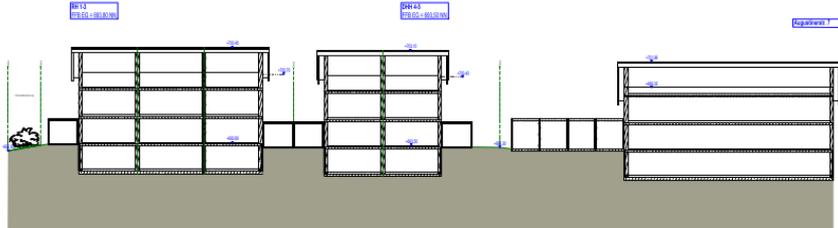




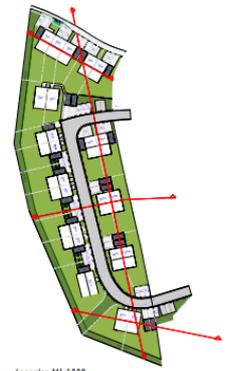
- Westliche Ortsranderweiterung Neuhausen
- Wohngebiet mit 22 Wohneinheiten
- 1 Einzelhaus, 9 Doppelhäuser, 1 Hausgruppe
- Überplanung des Außenbereichs gemäß den Vorgaben im aktuellen FNP



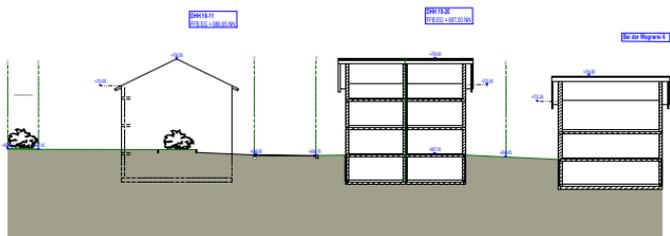
Schnitt längs M1:500



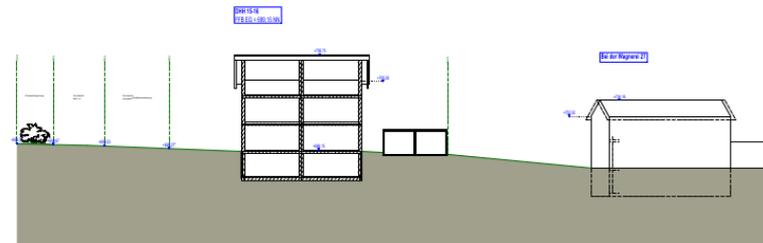
Schnitt\_A-A\_quer M1:500



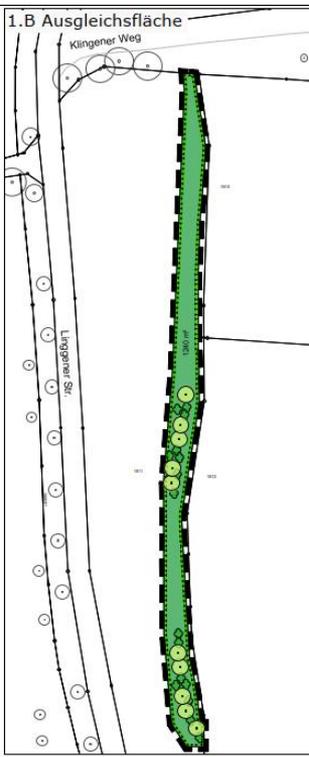
Lageplan M1:1000



Schnitt\_B-B\_quer M1:200



Schnitt\_C-C\_quer M1:200



### 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Publikationsvermerk**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 29.08.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2024 in der Zeit vom 19.11.2024 bis 15.01.2025.

**Führlage Bebauung**  
Führlage Untersuchung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 4 BauGB über den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025.

**Führlage Auslegung**  
Führlage Untersuchung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 4 BauGB über den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025.

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

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

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom ... gemäß § 4 Abs. 3 und § 4 BauGB in der Zeit vom ... bis ...

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... gemäß § 4 Abs. 3 und § 4 BauGB in der Zeit vom ... bis ...**

**Satzungsbeschlüsse**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom ... den Bebauungsplan „Neuhausen West“ bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu):  
Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ... überein.

Stadt Kempten (Allgäu):  
Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplanung, Inhalt/Inhalte**  
Der Satzungswortlaut zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Neuhausen West“ ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu):  
Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

## 2. PLANZEICHNERKLÄRUNG

- ### 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
- MA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- ⊙ Geschosshöhenzahl als Höchstmaß, hier 0,8
  - ⊙ Grundflächenzahl, hier 0,4
  - ⊖ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
  - EFH maximale Erdgeschosshöhe, z.B. 8,83.35m ü. NNH DIN EN 1991-1-2
  - FH maximale Firsthöhe, z.B. 709.95m ü. NNH DIN EN 1991-1-2
- Bauweise, Bauformen, Baugruppen**
- △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Einzel- und Hausgruppen zulässig
- Verkehrsmittel**
- öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- ⊙ Versorgungsfache Elektrizität
  - ⊙ öffentliche Grünfläche, hier allgemeine Grünfläche
  - ⊙ private Grünfläche, hier Grünanlagen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- ⊙ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier ökologische Ausgleichsfläche zu offeneren Bäumen, hier Wohnklasse II
  - ⊙ Planung von Bäumen und Grünanlagen im Bereich der Ausgleichsfläche
  - ⊙ Planung von Blühstreifen
  - ⊙ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruppen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugruppen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
  - mit Leistungswerten zu belastende Flächen
- 2.2. Örtliche Bauvorschriften**
- SD Satteldach
- 2.3. Nachrichtliche Übernahmen**
- Abbruch und Verlegung Hauptversorgungsleitungen oberirdisch, hier Mittelspannungsentlastung
  - Abbruch bzw. Versetzen des bestehenden Mastes
  - Verlegung Hauptversorgungsleitungen, hier Niederspannungsentlastung
- Hinweise**
- ⊙ vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
  - ⊙ geplante Stellplätze
- Legende:**
- gepunkteter Fuß- und Radweg
  - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
  - Hochspannungsentlastung, hier 110 KV Leitung mit Schutzstreifen, bestmögk. 17'
  - geplante Grundstücksgrenze
  - Umgrenzung bestehender Bebauungspläne
- Nutzungsbestimmungen:**
- Grundflächenzahl
  - Geschosshöhenzahl
  - Flächeninhalt
  - Bestimmungen



**Kempten Allgäu**

**Bebauungsplan „Neuhausen - West“**  
im Bereich südlich der Augustinerstraße und dem Ortsrand Neuhausens westlich der Straße Bei der Wagneri

Blatt-Nr.	Blattmaß	Standort	Datum
6016	1:500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungamt	19.11.2024
Planzeichnung		Verfahrensvermerk	
Planzeichnerklärung		Verfahrensvermerk	



- Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
- max. Anzahl Vollgeschosse: II
- max. Gebäudehöhe in Metern ü. NHN gemäß Planzeichnung
- Bauweise: Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen gemäß Planzeichnung
- Überbaubare Flächen gemäß Planzeichnung
- max. Höhenlage der OK RFB in Metern ü. NHN
- Flächen für Garage, Carports mit Dachbegrünung sowie Stellplätze und öffentliche Verkehrsflächen
- Ausgleichsfläche wird auf Flurstück 1811, Gemarkung Sankt Mang nachgewiesen (Teil B)
- öffentliche und private Grünflächen als Durchgrünung, Schneeräumflächen und Ortsrandbegrünung

HEUTE

### **Vorstellung**

Vorentwurf Bebauungsplan

**Änderung des Geltungsbereichs sowie Verfahrenswechsel ins Regelverfahren und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Q1 2025

### **Überarbeitung/ Anpassung**

Bebauungsplanentwurf  
Einholung Gutachten  
Abstimmung Fachplanungen

Q2 2025

### **Formelle Beteiligung**

und **Abwägung** der  
Stellungnahmen

Aufstellungs-  
beschluss  
**22.09.2022**

Q4/Q1 2024/2025  
**Durchführung  
frühzeitige  
Beteiligung**

Q1/Q2 2025  
**Billigungs- und  
Auslegungsbeschluss**

Q2/Q3 2025  
**Satzungsbeschluss**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verfahrensänderung vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in das Regelverfahren sowie die Änderung des Geltungsbereichs gemäß Planunterlage des Bebauungsplans „Neuhausen-West“ in der Fassung vom 19.11.2024 wird beschlossen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung erfolgen.