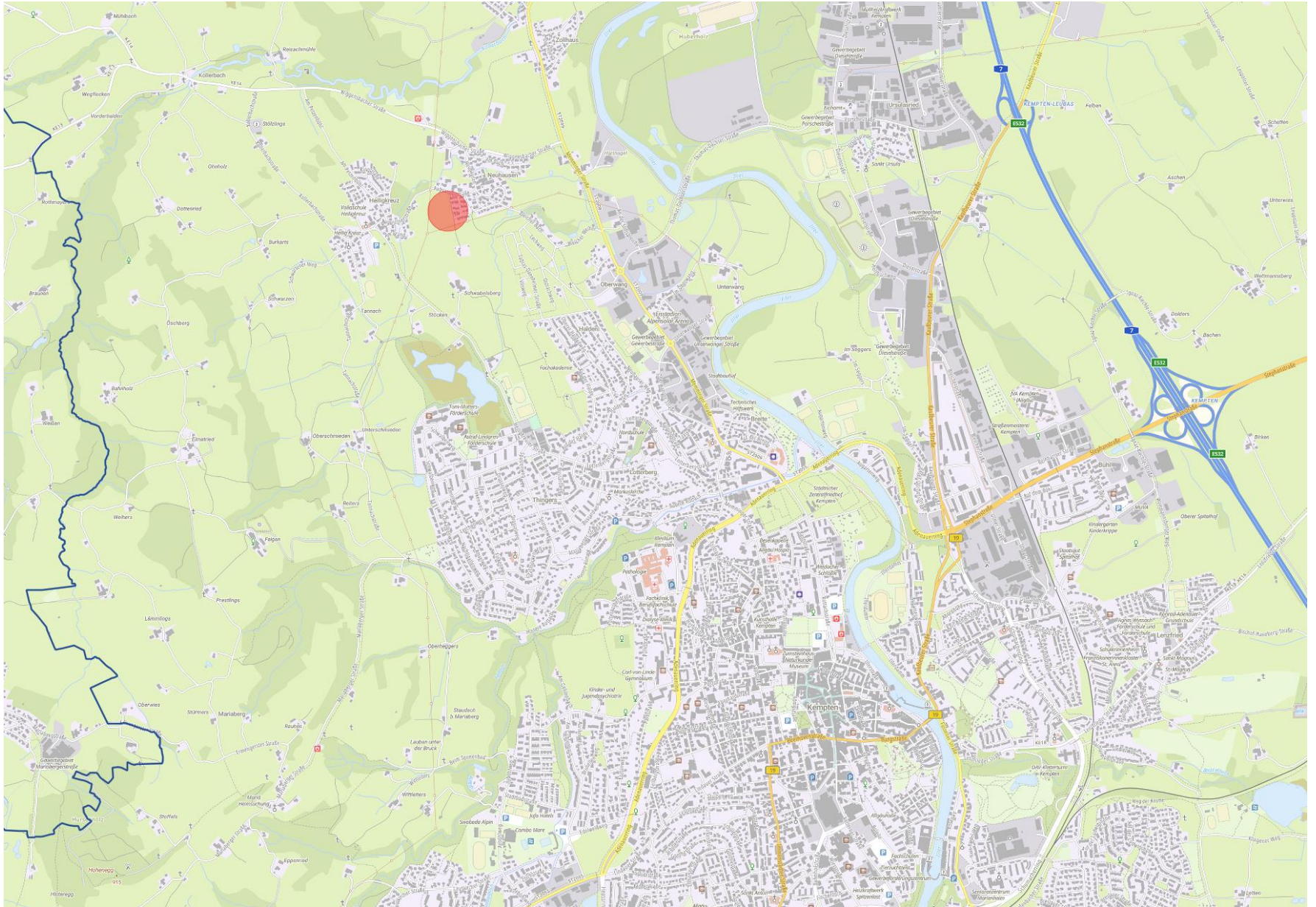


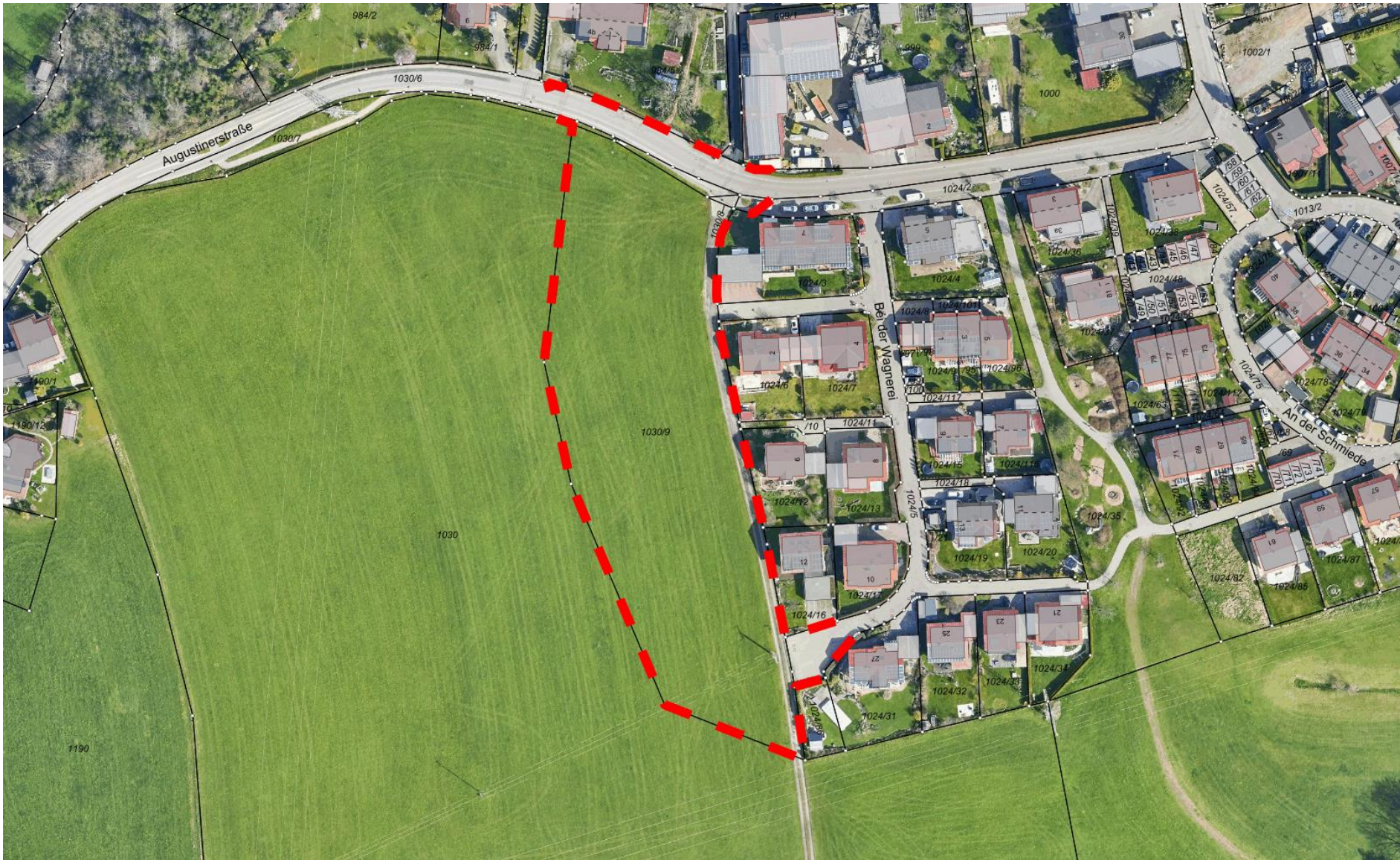
Bebauungsplan „Neuhausen-West“

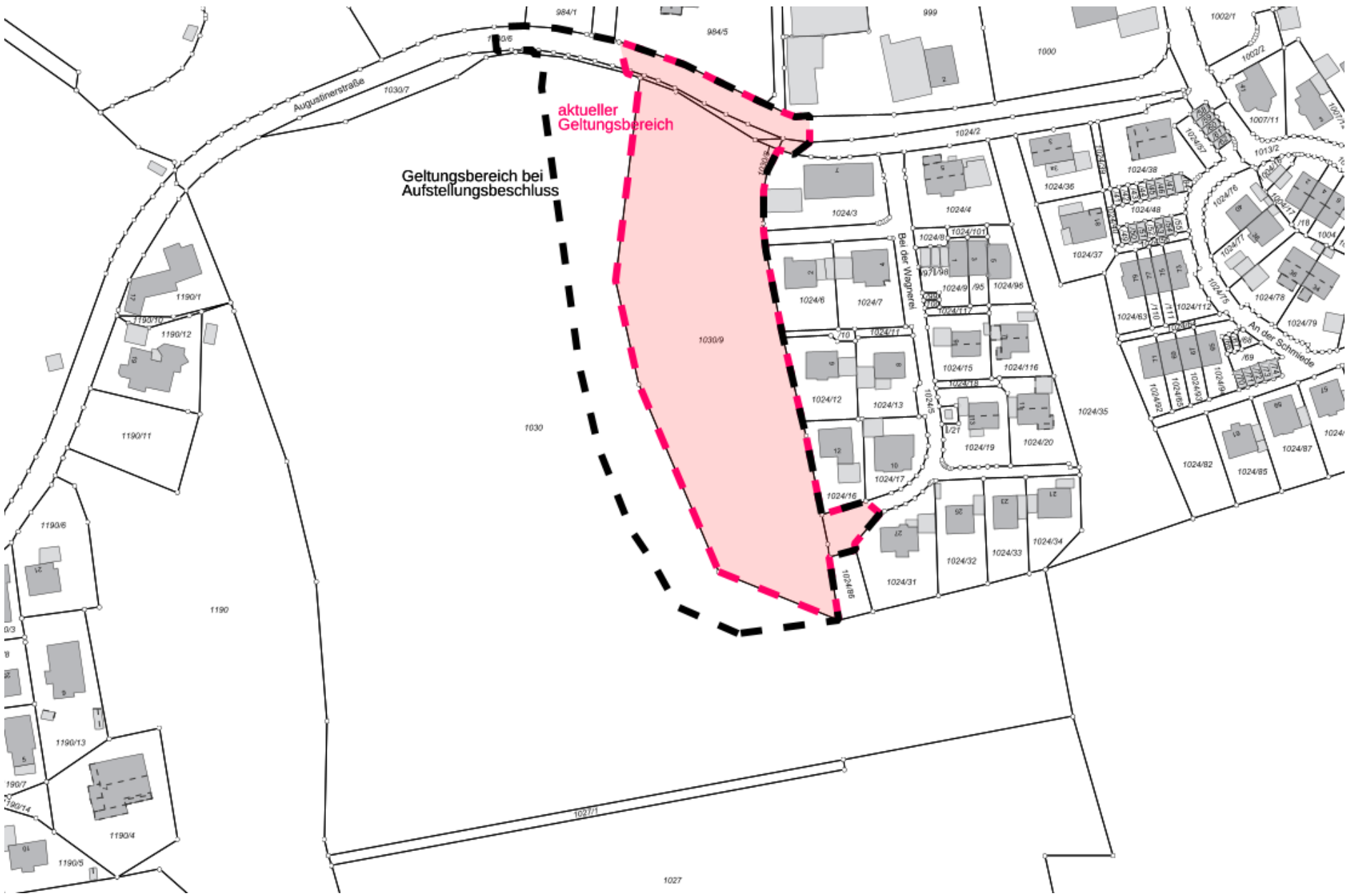
Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs sowie zum
Verfahrenswechsel ins Regelverfahren und frühzeitige Beteiligung

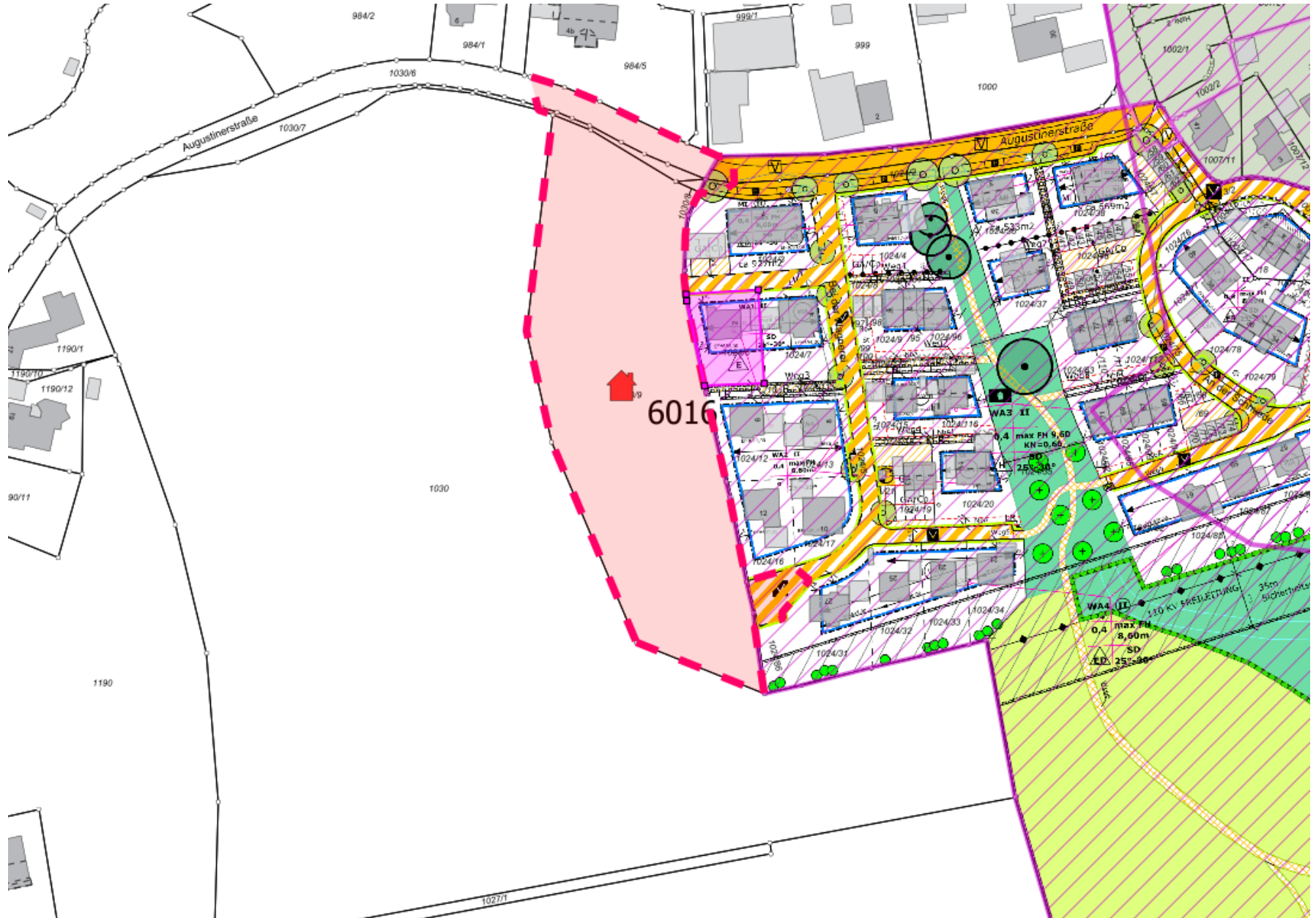
Planungs- und Bauausschuss am 19.11.2024

Stadtrat am 28.11.2024



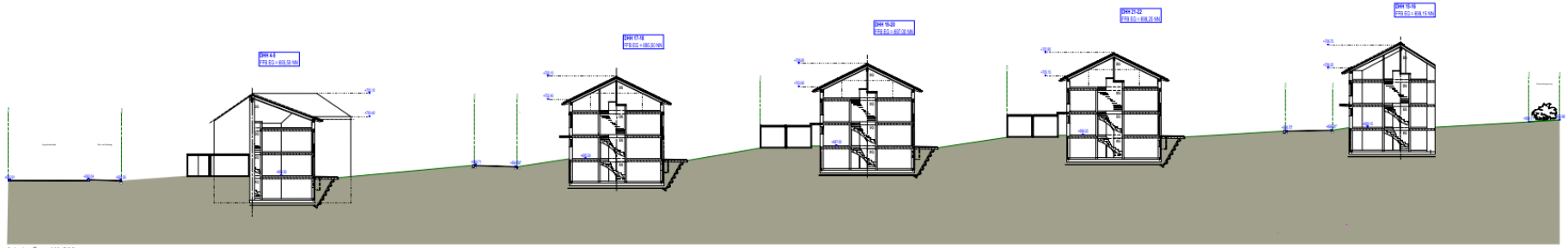




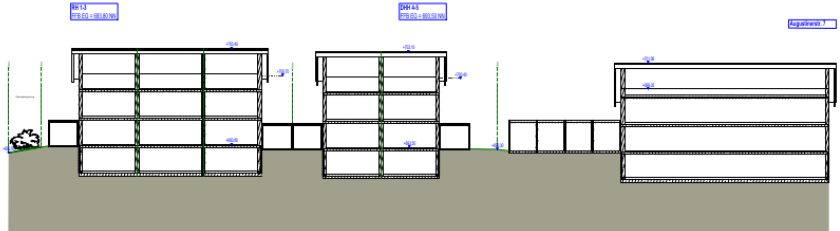




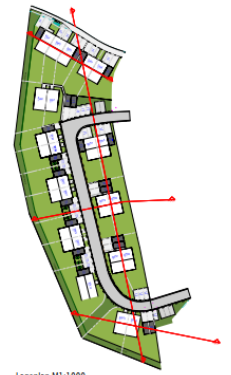
- Westliche Ortsranderweiterung Neuhausen
- Wohngebiet mit 22 Wohneinheiten
- 1 Einzelhaus, 9 Doppelhäuser, 1 Hausgruppe
- Überplanung des Außenbereichs gemäß den Vorgaben im aktuellen FNP



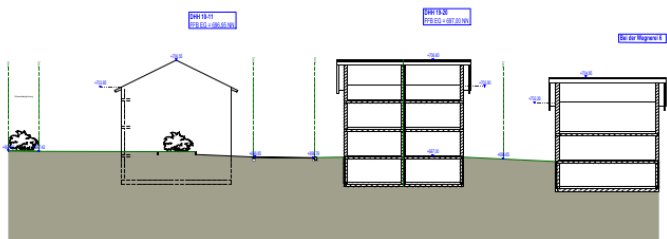
Schnitt längs M1:500



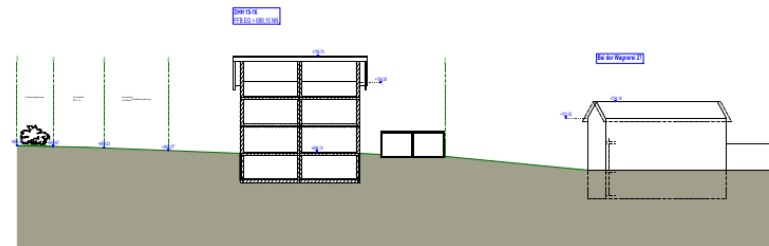
Schnitt_A-A_quer M1:500



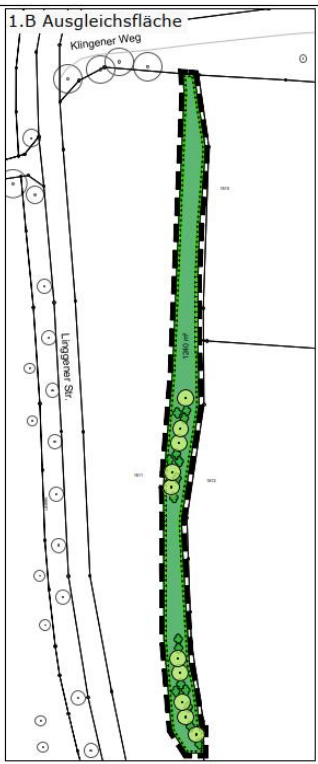
Lageplan M1:1000



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 18.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025.

Fühzeitige Beteiligung
Fühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2024 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 18.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025

Erneute Öffentliche Auslegung
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2024 in der Zeit vom 11.12.2024 bis 15.01.2025

Satzungsbeschlüsse
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 18.11.2024 den Bebauungsplan „Neuhausen West“ bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 18.11.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu):
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Auftraggeber
Der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 18.11.2024 überein.

Stadt Kempten (Allgäu):
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

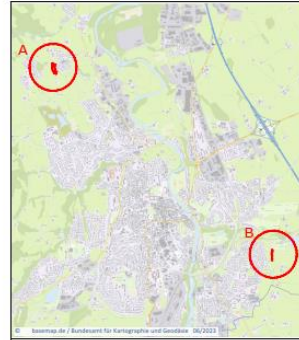
Beauftragung Sachverständiger
Der Sachverständigenrat zu dem Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom 18.11.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Sachverständigenrat „Neuhausen West“ hat am 18.11.2024 in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu):
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
- MA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- GD Geschosshöhenzahl als Höchstmaß, hier 0,8
 - GL Grundflächenzahl, hier 0,4
 - S Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
 - EFH maximale Erdgeschosshöhe, z.B. 6,93.35m ü. NNH DIN EN 1991-1-2
 - FH maximale Firsthöhe, z.B. 70,95m 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 Elektrozeit
 - ⊙ 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: Reineigentliche Ausgleichsfläche zu offeneren Bäumen, hier: Wohnklasse II
 - ⊙ Planung von Weiden und Gräsern 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:**
- gepulverte Füll- und Randlinie
 - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - Hochspannungsentlastung, hier: 110 KV Leitung mit Schutzstreifen, bestmögk. 17,7m
 - gepulverte Grundstücksgrenze
 - Umgrenzung bestehender Bebauungspläne
- Nutzungsbestimmungen:**
- Grundflächenzahl
 - Geschosshöhenzahl
 - Flächeninhalt
 - Flächenzahl



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), Stadtplanungsausschuss	18.11.2024

Planzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke

Verantwortlich: **Verantwortlich**



- 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.