4. Änderung zum Bebauungsplan „Südlich Stadtweiherbach“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „NVZ Lindauer Straße“ Gemarkung Kempten (Allgäu)

A) Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 03.06.2025

Stadtrat am 05.06.2025

Luftbild

Schraudystr.
4051/73
4051/74
4051
4051/102
4051/100
4051/103
Lindauer Straße
2514
2513/257
2513/268
2513/2

Geltungsbereich

Fläche Geltungsbereich ca. 13.260 m² (1,3 ha)

Erneute Förmliche Beteiligung

Verkürzter Auslegungszeitraum

- 09.04.2025 bis 25.04.2025

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 0
- Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 1

→ Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 0

Änderungen im Vergleich zum erneuten Entwurf:

Bebauungsplan Zeichnerischer Teil:
- keine Änderung

Bebauungsplan Satzung:
- Redaktionelle Änderung der Ermächtigungsgrundlage

Bebauungsplan Begründung:
- keine Änderung

Vorhaben- und Erschließungsplan:
- keine Änderung

Planzeichnung Bebauungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Nahversorgungszentrum (NVZ)

Maß der baulichen Nutzung

- GH 712,30 m ü. NHN maximale Gebäudehöhe, hier 712,30 m ü. NHN

Baugrenzen

- Baugrenze 1
- Baugrenze 2 (abstandsflächenrelevant)

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt/Ausfahrt

Grünordnung

- private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung Blühwiese
- zu pflanzender Baum
- Ersatzpflanzung Baum 1. Ordnung
- zu erhaltender Baum
- gem. Baumschutzverordnung geschützter Baum, zu fällen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- TG — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Tiefgarage
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze
- BR — mit Dienstbarkeit für Baumpflanzungen belastete Fläche

Örtliche Bauvorschriften

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- Standort Pylon

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes "Südlich Stadtweiherbach" (Nr.: 302-0)

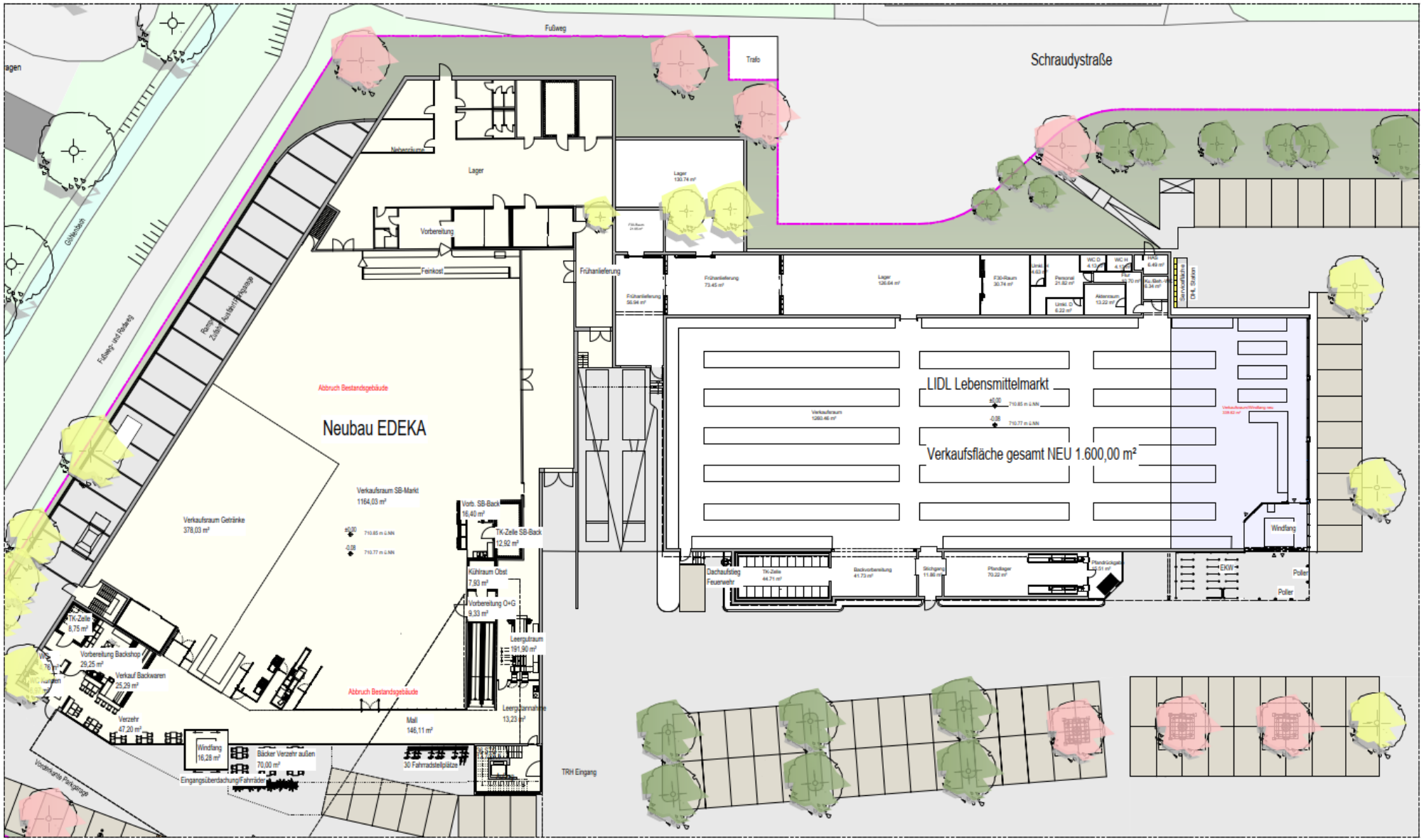
Hinweise

- × × × Abbruch
- vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Stellplätze
- zu fällender Baum
- 883/2 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Bemaßung

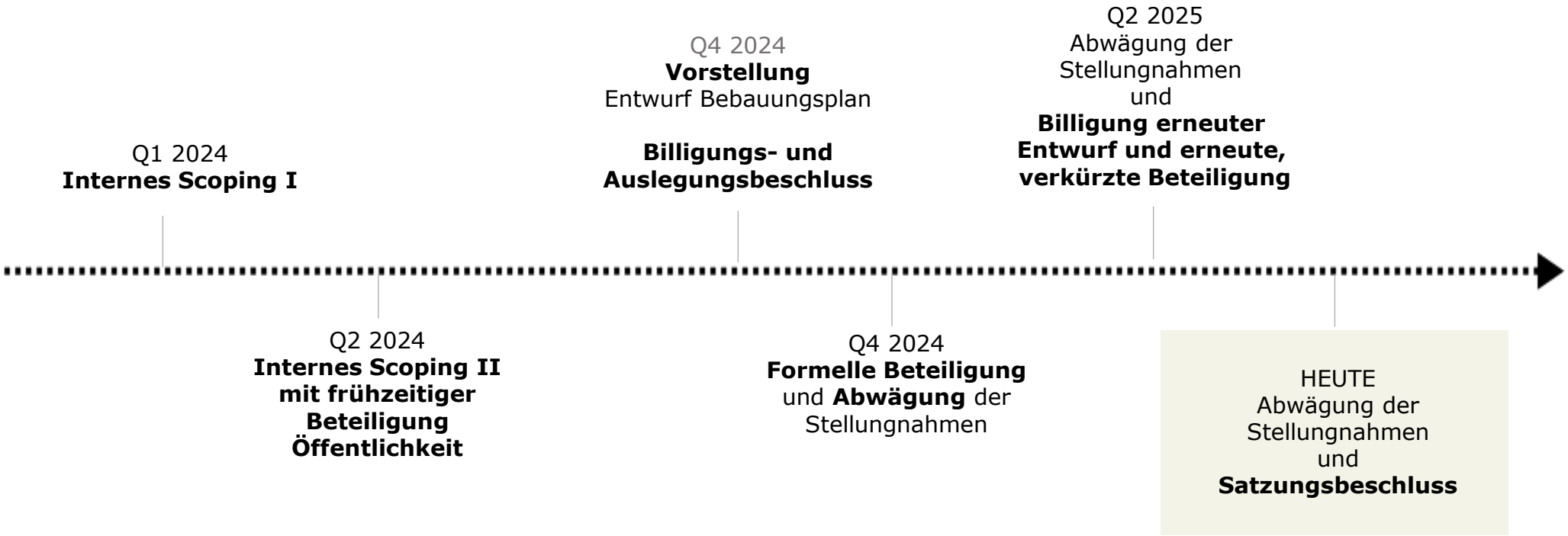
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		SO: NVZ
	Gebäudehöhe	St GH 720,90 m
Bauweise	Dachform	a SD

Vorhaben- und Erschließungsplan: Grundriss EG



Verfahrensstand



Beschlussvorschlag

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Stadtweiherbach“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „NVZ Lindauer Straße“ im Bereich südlich Schraudystraße, westlich Am Göhlenbach, nördlich Lindauer Straße und östlich Steufzger Bach bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.06.2025 wird als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigefügt.