

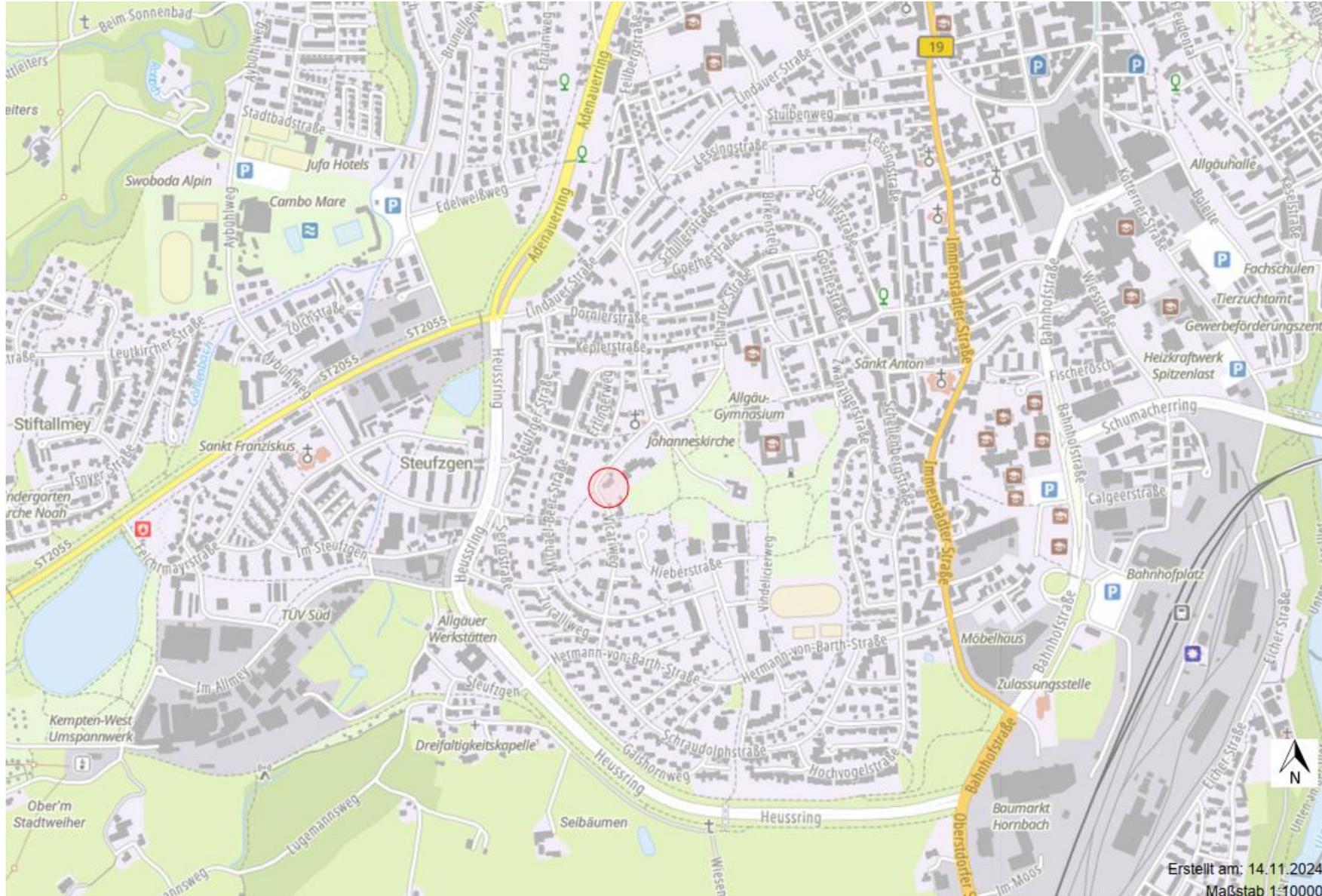


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnbebauung Ellharter Straße

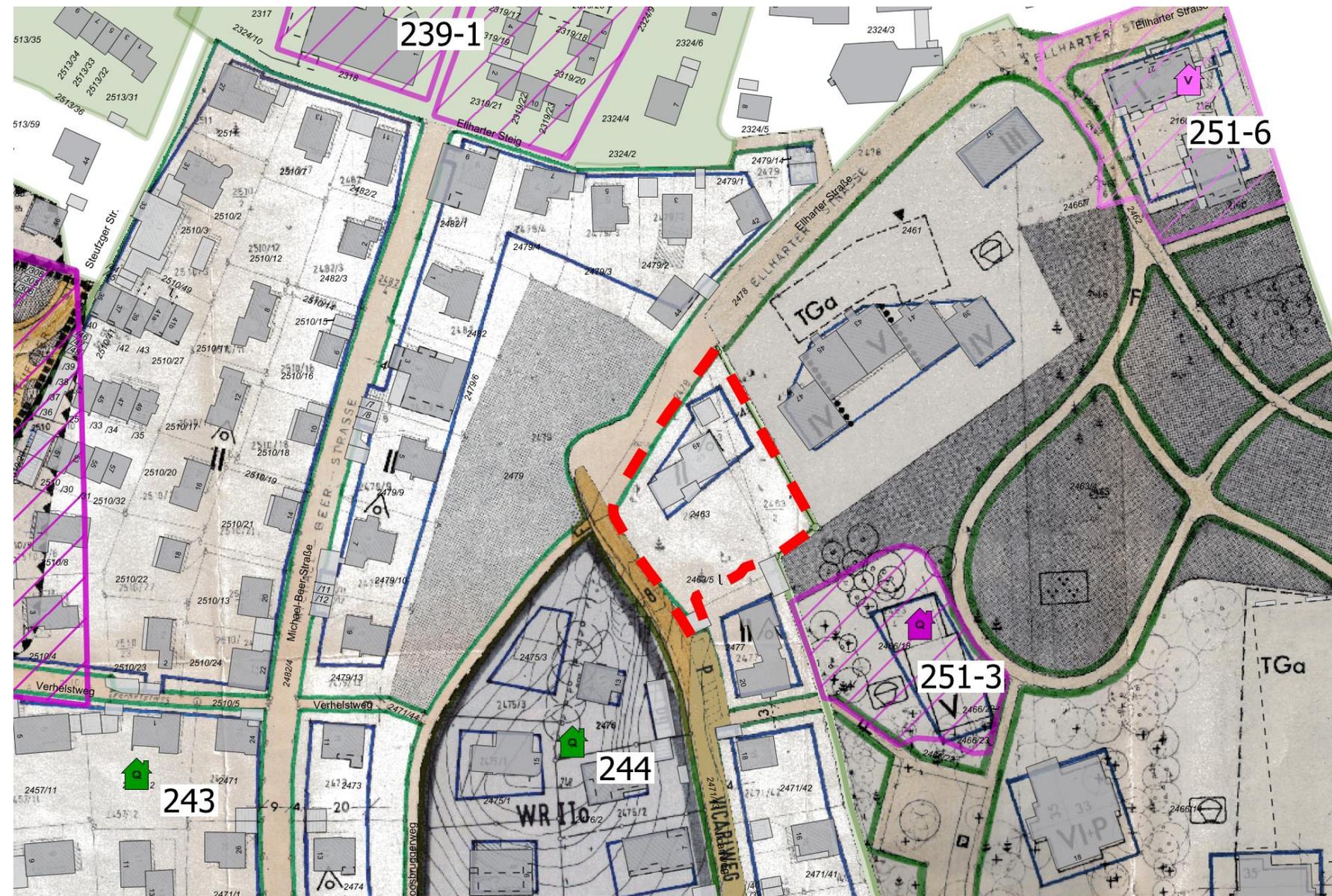
im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich
Hoefelmayrpark

Aufstellungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025
Stadtrat am 24.07.2025







Festsetzungen (Auswahl):

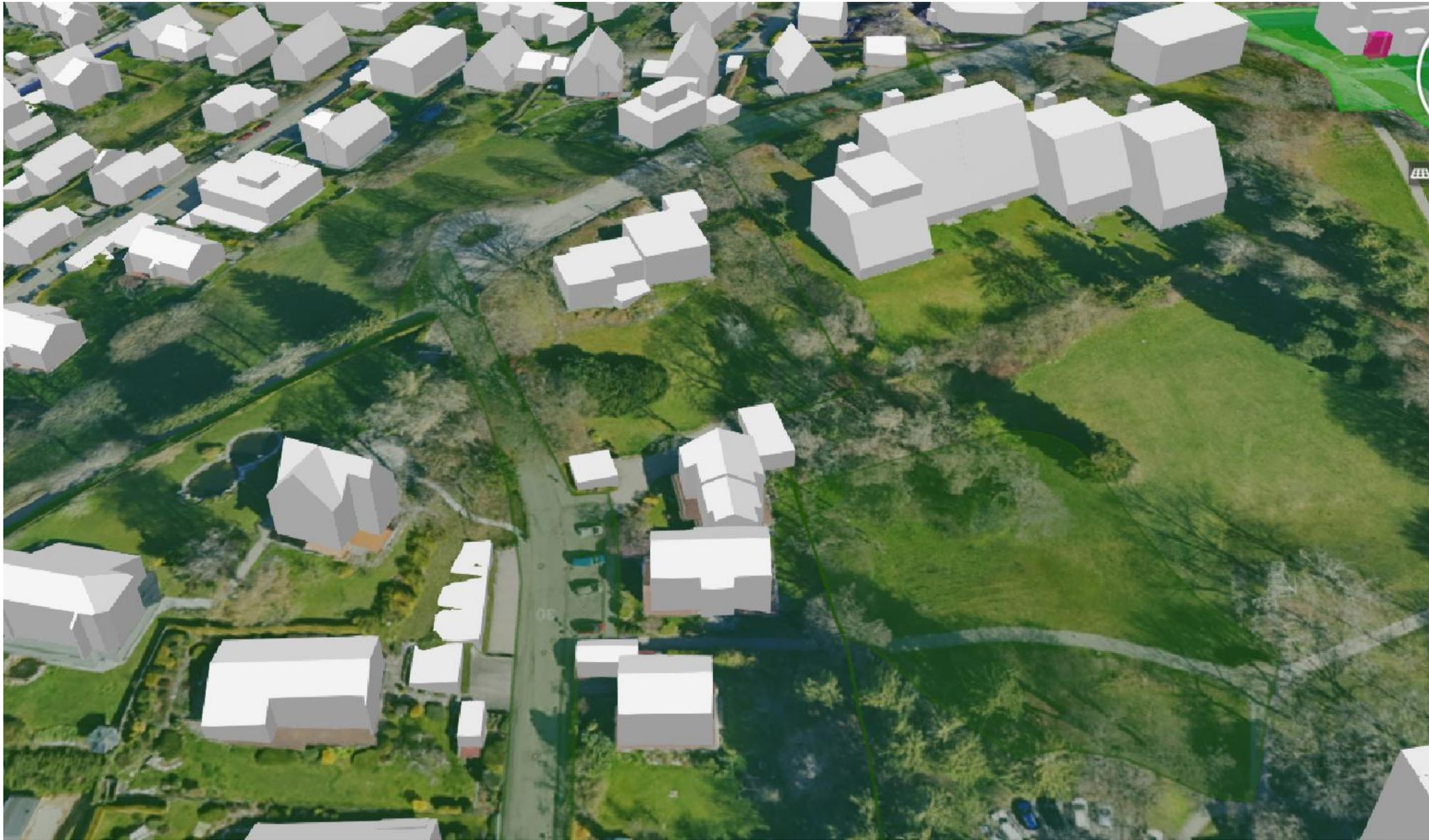
- Art der Nutzung: WR
- Maß der Nutzung: II VG
- Einzelhausbebauung

Geltungsbereich vBP
Wohnbebauung
Elharter Straße



Erstellt am: 27.03.2025
Maßstab 1:1000

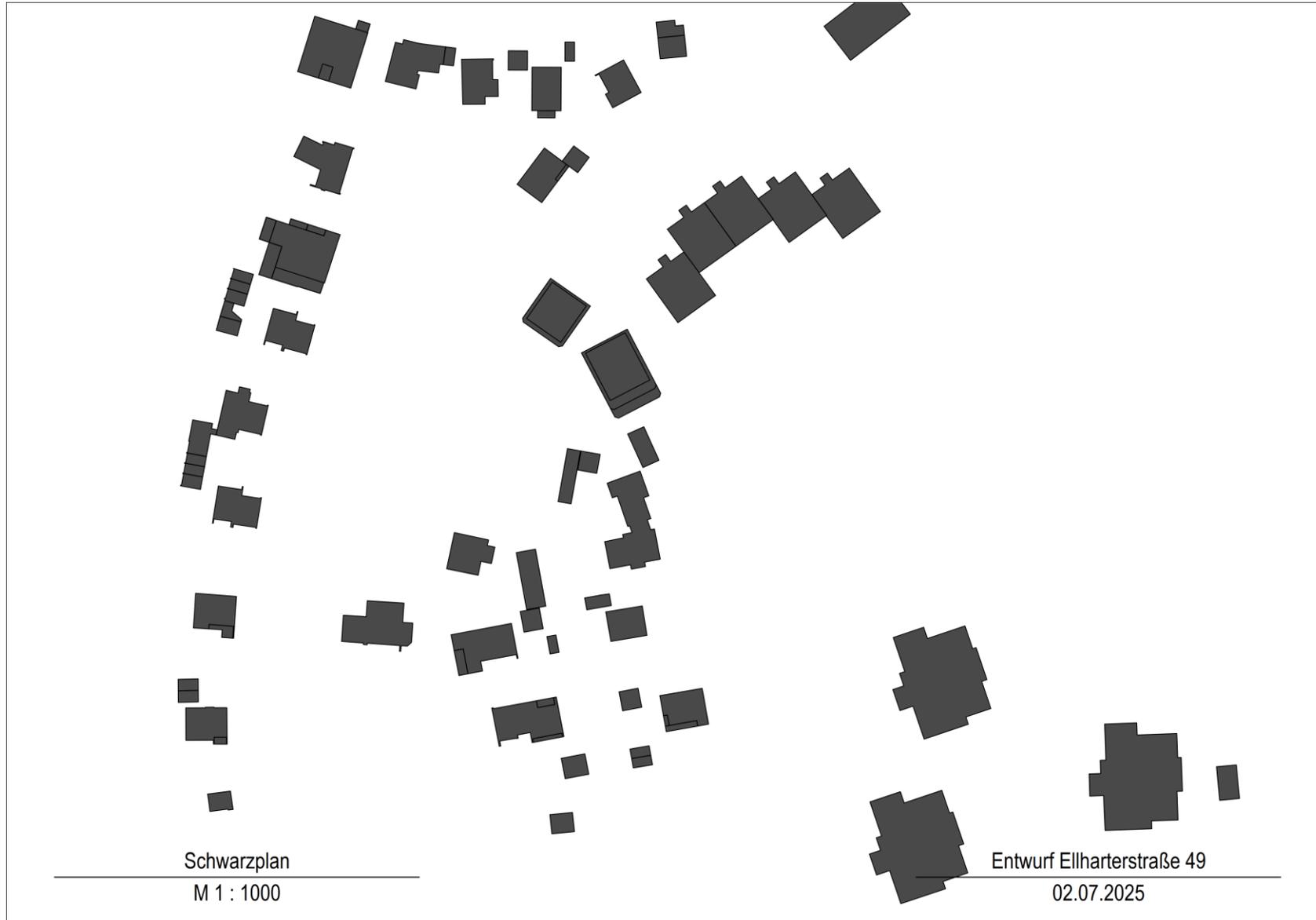




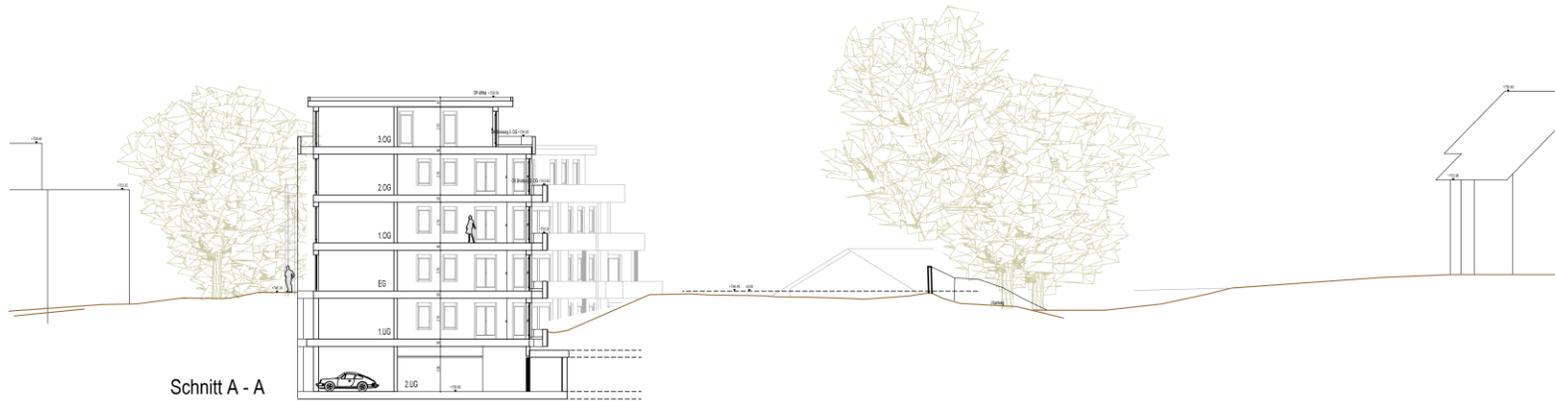


EG
M. 1:250 (DIN A3)
20.03.2025

Kempten, Ellhorst Str. 49
VORENTWURF
ARGE: all-dieng-pan
Ist: LIPP/LAURE
Wohn- und Gewerbebau GmbH







Kennwerte der Planung:

- GRZ gesamt: 0,53
- 20 Wohneinheiten
- 26 TG Stellplätze
- Erschließung vom Vicariweg



Schnitt A - A und B - B
M 1 : 200

Entwurf Eilharderstraße 49
02.07.2025

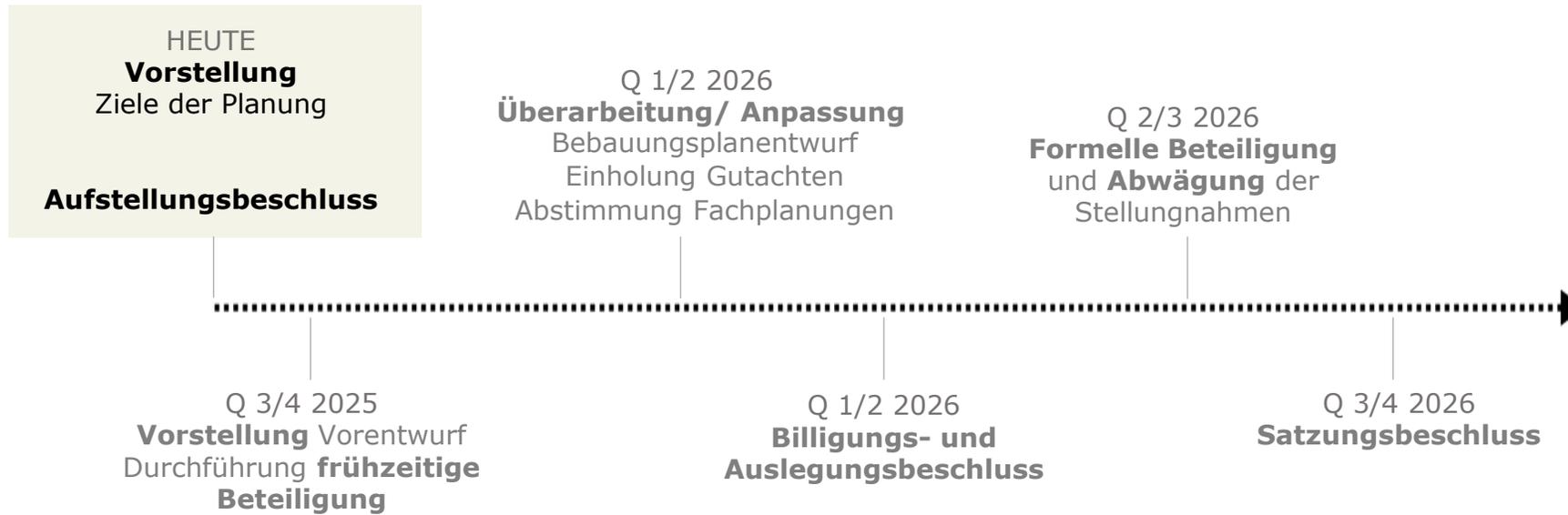


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohnbebauung Eilharter Straße

- Planungsziel:

Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Nachverdichtung des Grundstücks, die Schaffung von Baurecht für Geschosswohnungsbau und der Schutz des Baumbestands unter Berücksichtigung einer Tiefgarage.

- Fläche Geltungsbereich: 2.463 m²
- Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB
 - Grundstücksfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB)
 - Ausschlussstatbestände nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Ellharter Straße“ im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich Hoefelmayrpark mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 17.07.2025 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Das Ziel der städtebaulichen Planung ist die Nachverdichtung des Grundstücks, die Schaffung von Baurecht für Geschosswohnungsbau und der Schutz des Baumbestands unter Berücksichtigung einer Tiefgarage.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Michael-Beer-Straße (BP-Nr. 243) im oben aufgeführten Geltungsbereich im Parallelverfahren wird beschlossen.