Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellharter Straße 49“

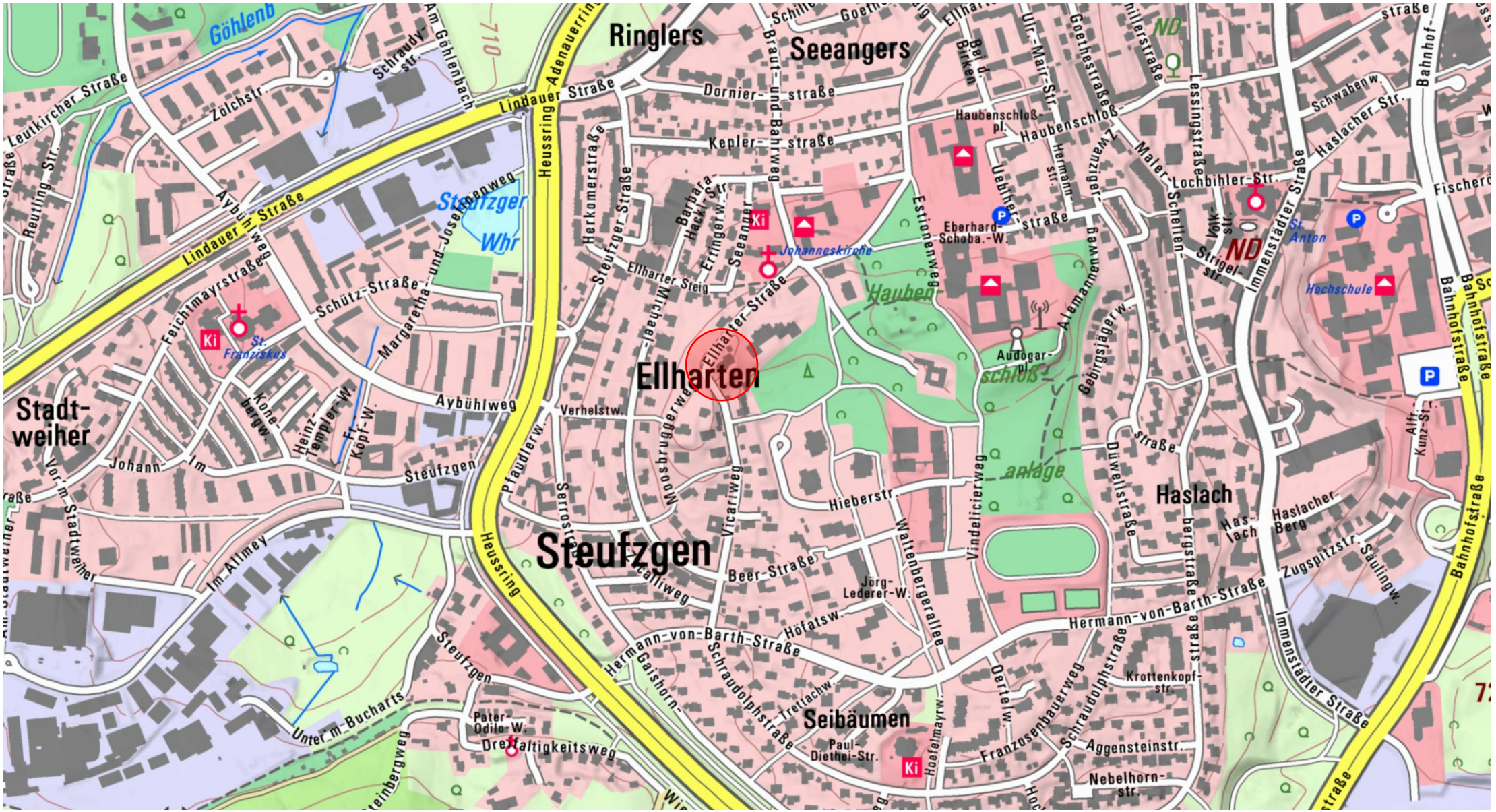
Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 10.11.2026

Stadtrat am 19.11.2026

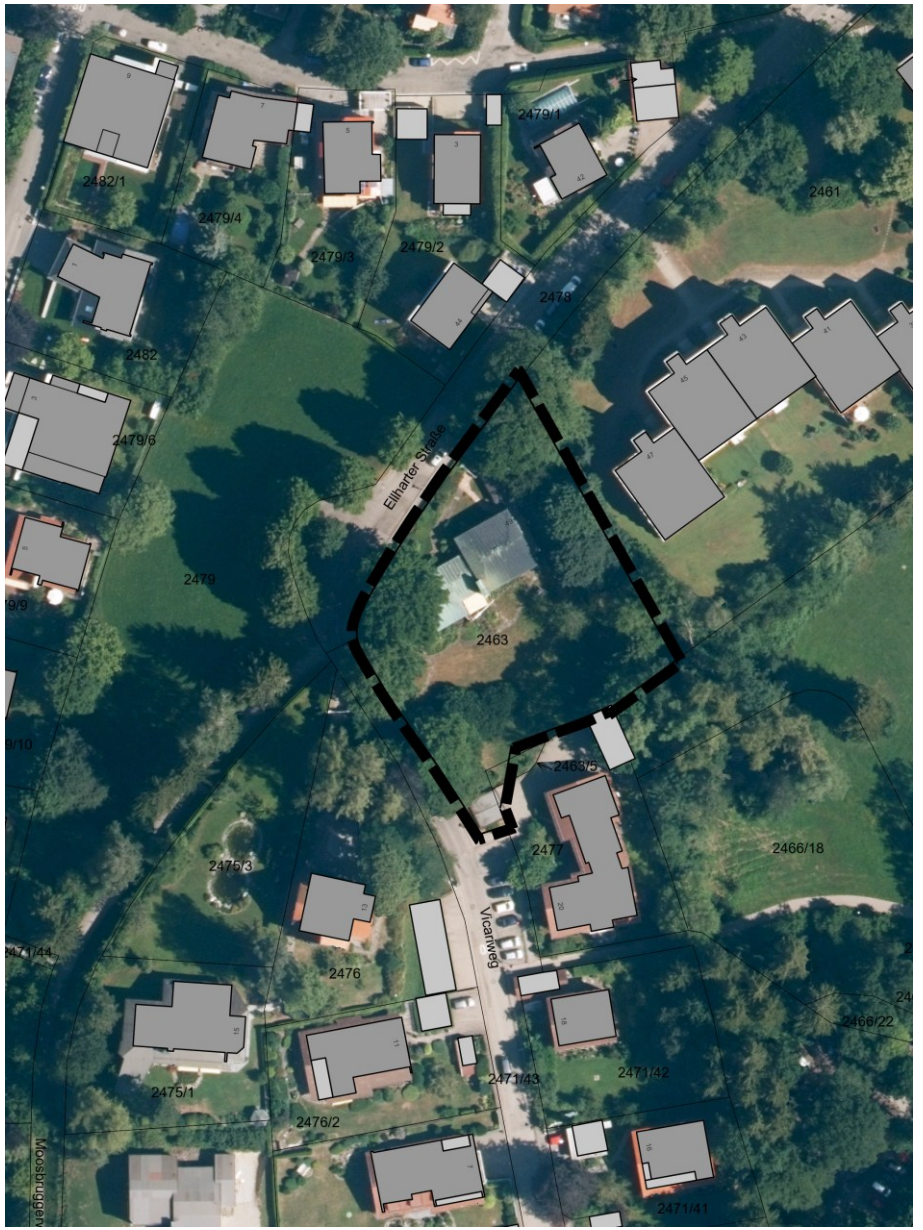
STADT Kempten Allgäu


Ringlers
Seeangers
Ellharten
Steufzgen
Stadt-weiher
Haslach
Seibäumen
Lindauer Straße
Heussring
Adenauerring
Göhlenb
Steufzger Whr
Johanneskirche
St. Franziskus
St. Anton
Hochschule
Hauben-schloß
anlage
Hermann-von-Barth-Straße
Immenstädter Straße
Bahnhofstraße
Ellharter Straße
Ellharter Steig
Aybühlweg
Steufzgen
Dornier-straße
Kepler-straße
Haubenschloß-pl.
Lochbihler-Str.
Haslacher Str.
Schwabenw.
Lessingstraße
Maler-Schellen-
Alemannenweg
Gebirgsjägerw.
Audogar-pl.
Eberhard-Schoba.-W.
Estionenweg
Vindelicierweg
Waltenbergerallee
Hieberstr.
Beer-Straße
Jörg-Lederer-W.
Höfatsw.
Schraudolphstraße
Trettachw.
Paul-Diethei-Str.
Hoefelmayrw.
Oertelw.
Franzosenbauerweg
Aggensteinstr.
Nebelhorn-str.
Krottenkopf-str.
Zugspitzstr.
Säulingw.
Haslacher-Berg
Düwellstraße
Bergstraße
Immenstädter Straße
Bahnhofstraße
Alfr.-Kunz-St.
Pfaudlerw.
Verhelstw.
Moosbruggerweg
Vicariweg
Serrostraße
Im Allmey
Vor'm Stadtweiher
Johann-Im
Feichtmayrstraße
Schütz-Straße
Margaretha-und-Josefinenweg
Heinz-Templer-W.
Köpf-W.
Kone-bergw.
Schraudy-str.
Zölchstr.
Leutkircher Straße
Reutling-Str.
Am Göhlenbach
Herkomerstraße
Steufzger-Straße
Barbara-Hackl-Str.
Ertingerw.
Seeanger
Michael-
Ulr.-Mair-Str.
Goethestraße
Hermann-str.
Zwanziger-
Uebler-straße
Bei d. Birken
Schillerstraße
Bahnhof-straße
Fischerö
Strigel-str.
Volk-str.
Schaudolphstraße
Oertelw.
Aggensteinstr.
Nebelhorn-str.
Pater-Odilo-W.
Dreifaltigkeitsweg
Unter'm Bucharts
Steufzgen
Gaishorn-
Hermann-von-Barth-Straße
Ki
ND
P
710

Planungsziel

- Nachverdichtung und Baurechtschaffung für Geschosswohnungsbau,
- Schutz des Baumbestandes,
- Berücksichtigung einer Tiefgaragenparkierung

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt.





Quelle: Digitales Geländemodell der Stadt Kempten

Geltungsbereich

- Fläche Geltungsbereich ca. 2.733 m² (0,27 ha)
- Fl. Nr. 2463, Teilbereiche von 2463/5 und 2477



Förmliche Beteiligung

Auslegungszeitraum

- 12.08.2026 bis 11.09.2026

Erhaltende Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 0
- Von Behörden und Trägern öffentl. Belange: 17

Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 0



Weitere (redaktionelle) Änderungen im Vergleich zum Entwurf

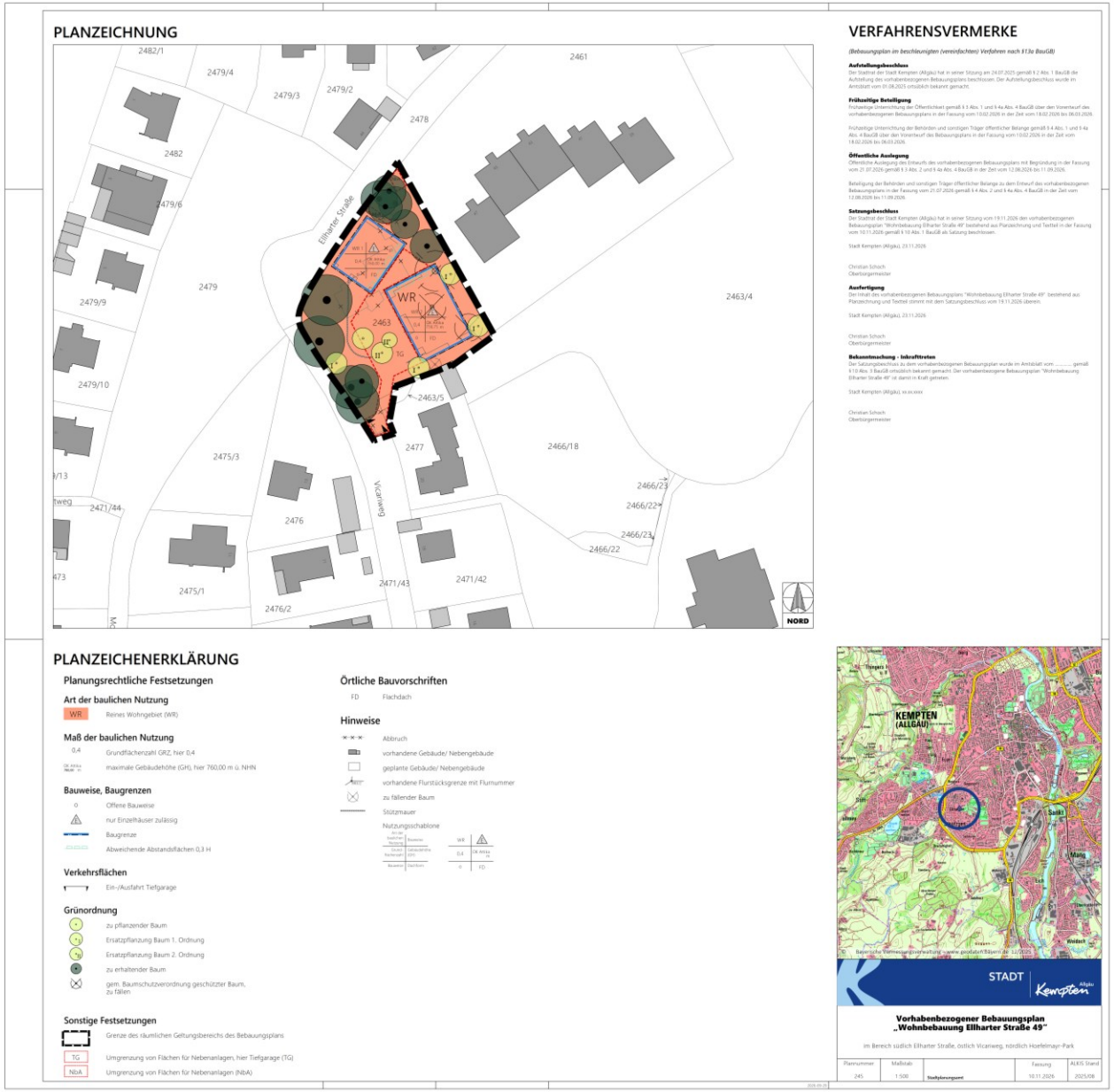
Relevante Änderungen:

- Keine Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan
- Keine Änderungen in der Satzung
- Keine Änderungen in der Planzeichnung

- Ergänzung Art und Maß der baulichen Nutzung mit folgendem Satz zur Klarstellung § 12 Abs. 3a BauGB: Begründung
  „Interne Änderungen (z.B. marginale Verschiebungen Innenwände, Änderung Ausstattung, usw. innerhalb der Wohnungen) haben nur planungsrechtliche Relevanz, wenn sie städtebauliche Auswirkungen (Barrierefreiheit, STP-Nachweis, Belichtung, Belüftung, Besonnung ...) haben."

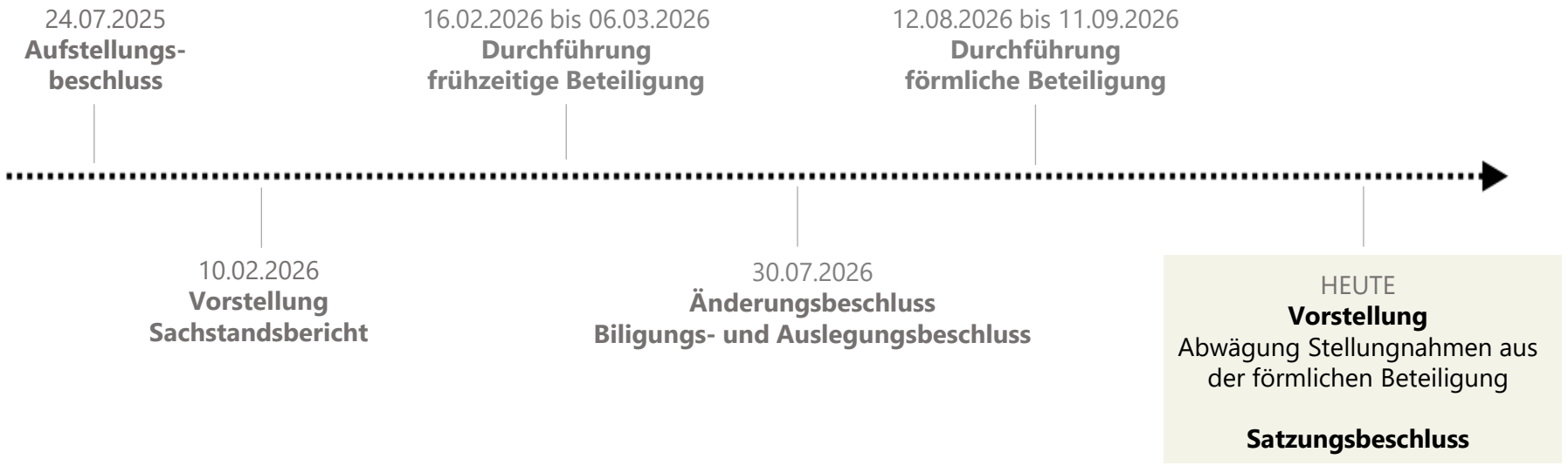
Redaktionelle Anpassungen:

- Aktualisierung Rechtsgrundlagen in der Ermächtigungsgrundlage: Satzung
- Anpassung Rechtsbezüge: Satzung
- Anpassung Formulierung Art der baulichen Nutzung: Satzung und Begründung
- Aktualisieren VEP Darstellungen: Begründung


PLANZEICHNUNG
2482/1
2479/4
2479/3
2479/2
2461
2478
2482
2479/6
Ellharter Straße
2479
2463/4
2479/9
WR
2463
II
TG
2463/5
2479/10
2477
2466/18
2475/3
2466/23
2466/22
Vicariweg
2471/44
2476
2466/23
2466/22
2475/1
2471/43
2471/42
2476/2
NORD
VERFAHRENSVERMERKE
(Bebauungsplan im beschleunigten (vereinfachten) Verfahren nach § 13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Beteiligung
Öffentliche Auslegung
Satzungsbeschluss
Ausfertigung
Bekanntmachung - Inkrafttreten
PLANZEICHENERKLÄRUNG
Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet (WR)
Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl GRZ, hier 0,4
maximale Gebäudehöhe (GH), hier 760,00 m ü. NHN
Bauweise, Baugrenzen
o Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Abweichende Abstandsflächen 0,3 H
Verkehrsflächen
Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
Grünordnung
zu pflanzender Baum
Ersatzpflanzung Baum 1. Ordnung
Ersatzpflanzung Baum 2. Ordnung
zu erhaltender Baum
gem. Baumschutzverordnung geschützter Baum, zu fällen
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
TG Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Tiefgarage (TG)
NbA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (NbA)
Örtliche Bauvorschriften
FD Flachdach
Hinweise
Abbruch
vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
geplante Gebäude/ Nebengebäude
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
zu fällender Baum
Stützmauer
Nutzungsschablone
WR
0,4
o
FD
KEMPTEN (ALLGÄU)
Sankt Mang
Wiggen
Wohnbebauung
STADT Kempten Allgäu
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellharter Straße 49“
im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich Hoefelmayr-Park
Plannummer 245
Maßstab 1:500
Stadtplanungsamt
Fassung 10.11.2026
AUKIS Stand 2025/08


Ellharter Straße
Haus A
Haus B
Vicariweg
Vorhaben- und Erschließungsplan
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Ellharter Straße 49" im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich Hoefelmayr-Park
Planinhalt:
Lageplan
Planverfasser:
ARGE elli - dieng - pan
Königstr. 1, 87435 Kempten
elli@architekten-sued.de
Nr. VE01
M 1:200
10.11.2026


FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN M 1:100
LEGENDE
NACHWEIS FUNKTIONSFLÄCHEN
ELLHARTER STRAßE
VICARIWEG
BAUMBESTANDSLISTE
TYPSCHNITT BAUMPFLANZUNG AUF TG DECKE, M 1:100
PRODUKTBEISPIELE RUNDBANK MIT HOLZAUFLAGE
Vorhaben- und Erschließungsplan
Freiflächen-gestaltungsplan


24.07.2025
Aufstellungs-beschluss
10.02.2026
Vorstellung Sachstandsbericht
16.02.2026 bis 06.03.2026
Durchführung frühzeitige Beteiligung
30.07.2026
Änderungsbeschluss Biligungs- und Auslegungsbeschluss
12.08.2026 bis 11.09.2026
Durchführung förmliche Beteiligung
HEUTE
Vorstellung
Abwägung Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung
Satzungsbeschluss

Beschluss

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellharter Straße 49“ im Bereich südlich Ellharter Straße, östlich Vicariweg, nördlich Hoefelmayr-Park wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.11.2026 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt.