Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellharter Straße 49“

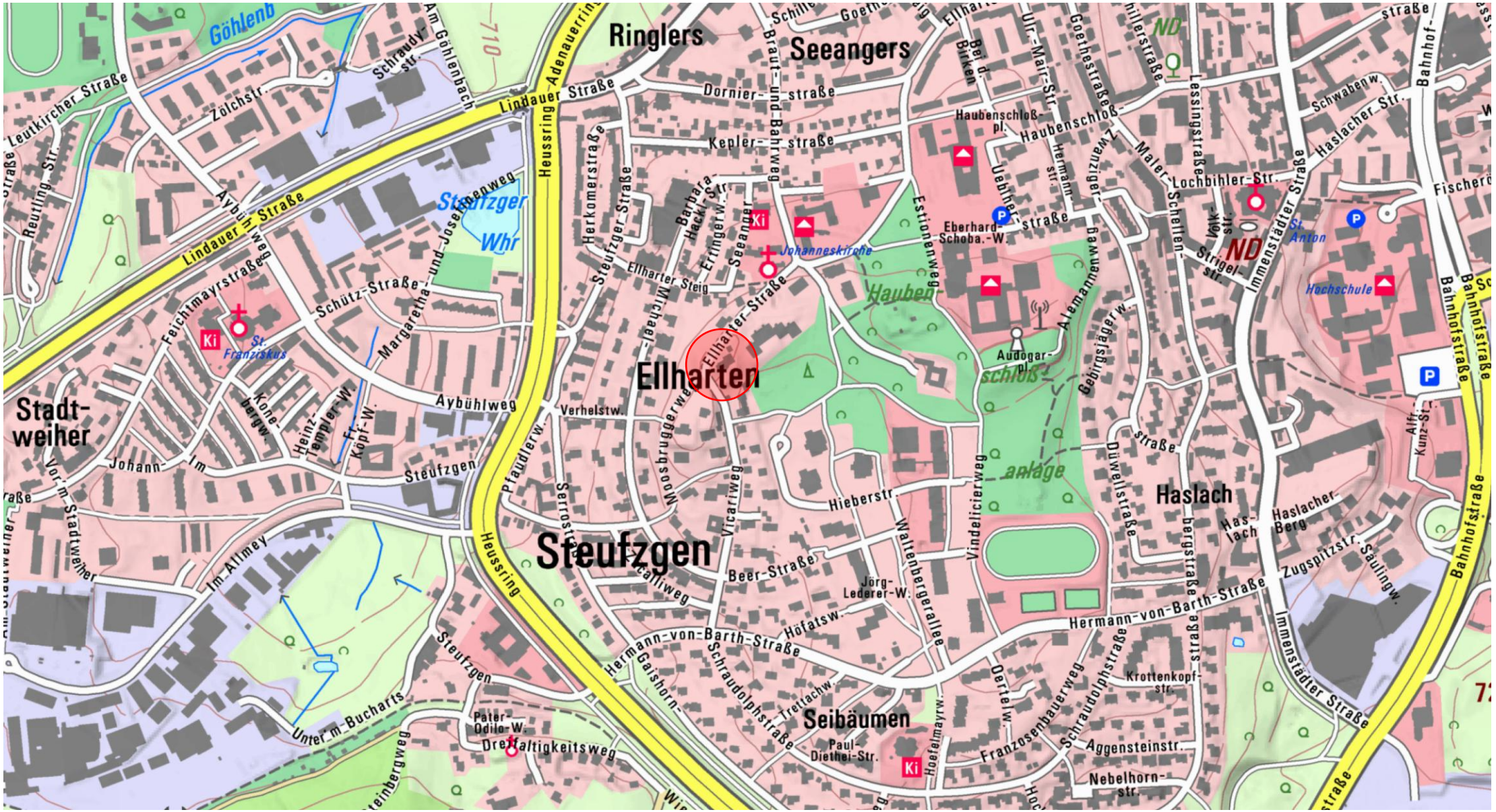
Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 10.11.2026

Stadtrat am 19.11.2026

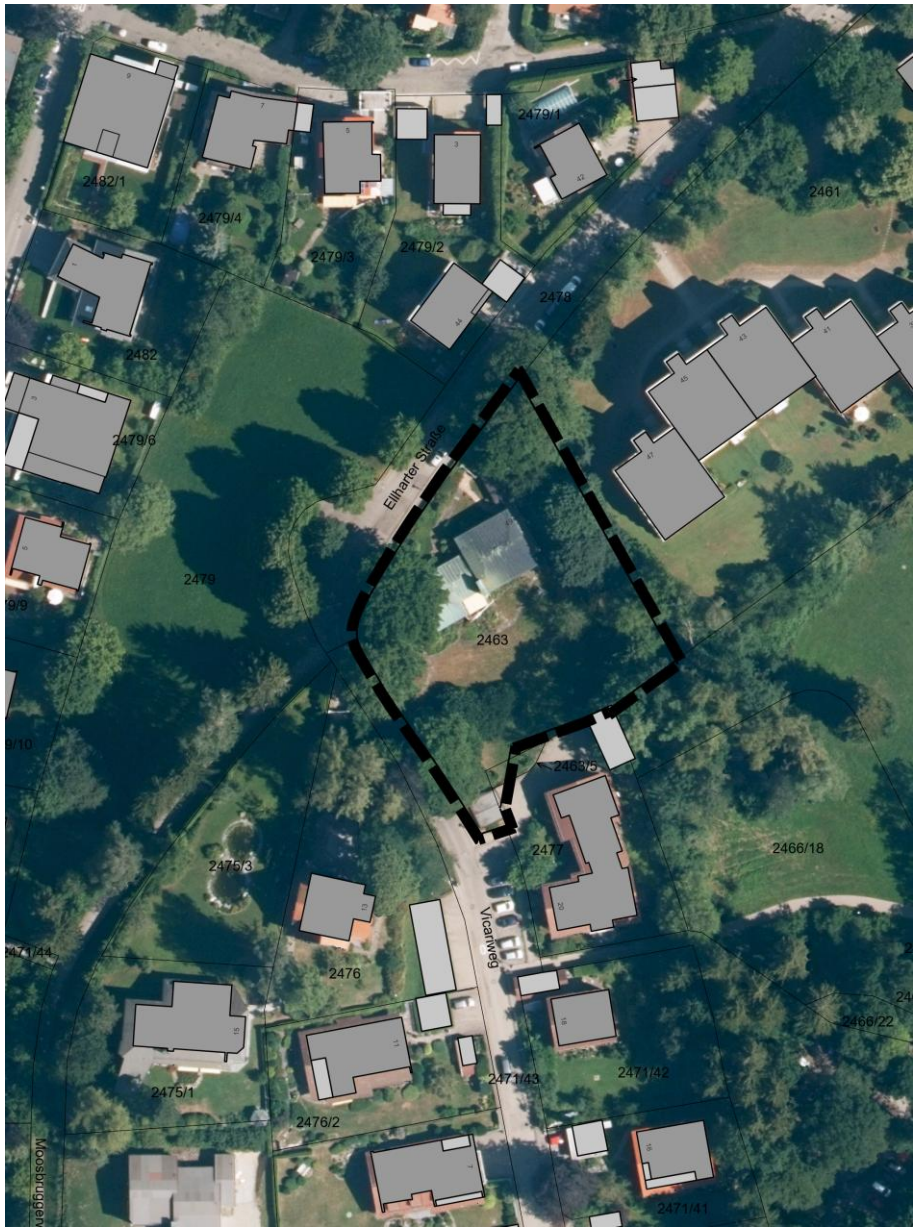
STADT Kempten Allgäu


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

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

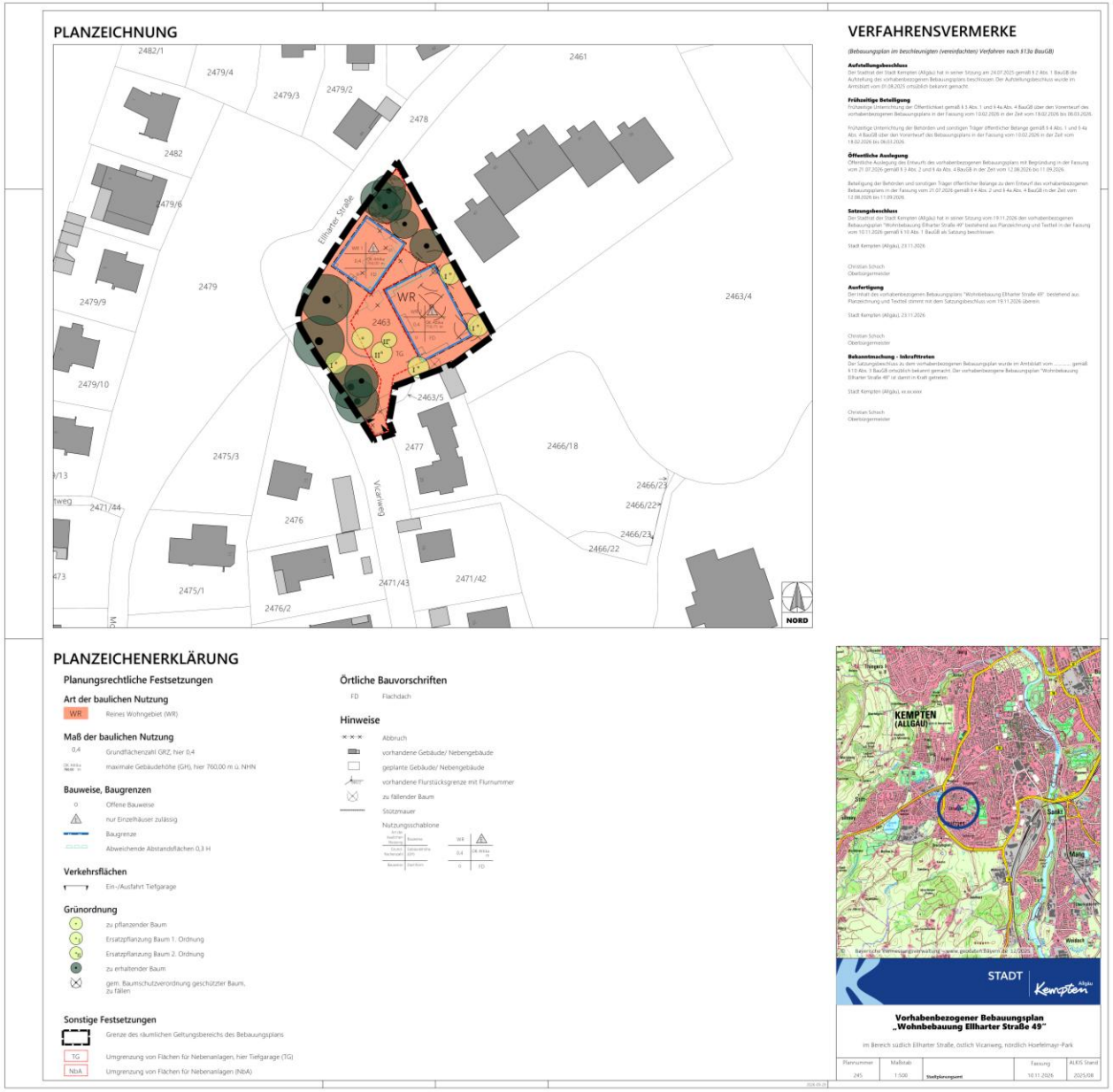
Relevante Änderungen:

- 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."

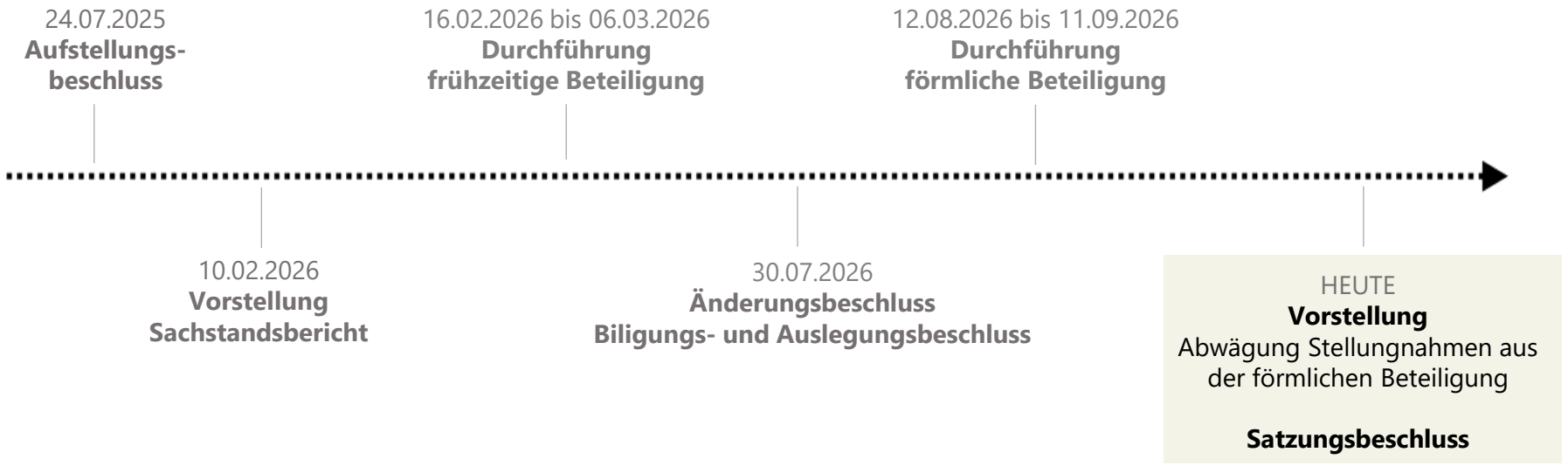
Redaktionelle Anpassungen:

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


PLANZEICHNUNG
VERFAHRENSVERMERKE
(Bebauungsplan im beschleunigten (vereinfachten) Verfahren nach §13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 01.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Frühzeitige Beteiligung
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2026 in der Zeit vom 18.02.2026 bis 06.03.2026.
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.2026 in der Zeit vom 18.02.2026 bis 06.03.2026.
Öffentliche Auslegung
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 21.07.2026 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 12.08.2026 bis 11.09.2026.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2026 gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 12.08.2026 bis 11.09.2026.
Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 19.11.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Ellharter Straße 49" bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom 10.11.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2026
Christian Schoch
Oberbürgermeister
Ausfertigung
Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Ellharter Straße 49", bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 19.11.2026 überein.
Stadt Kempten (Allgäu), 23.11.2026
Christian Schoch
Oberbürgermeister
Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnbebauung Ellharter Straße 49" ist damit in Kraft getreten.
Stadt Kempten (Allgäu), xx.xx.xxxx
Christian Schoch
Oberbürgermeister
Ellharter Straße
Vicariweg
WR
NORD
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
KEMPTEN (ALLGÄU)
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
ALKIS 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

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.