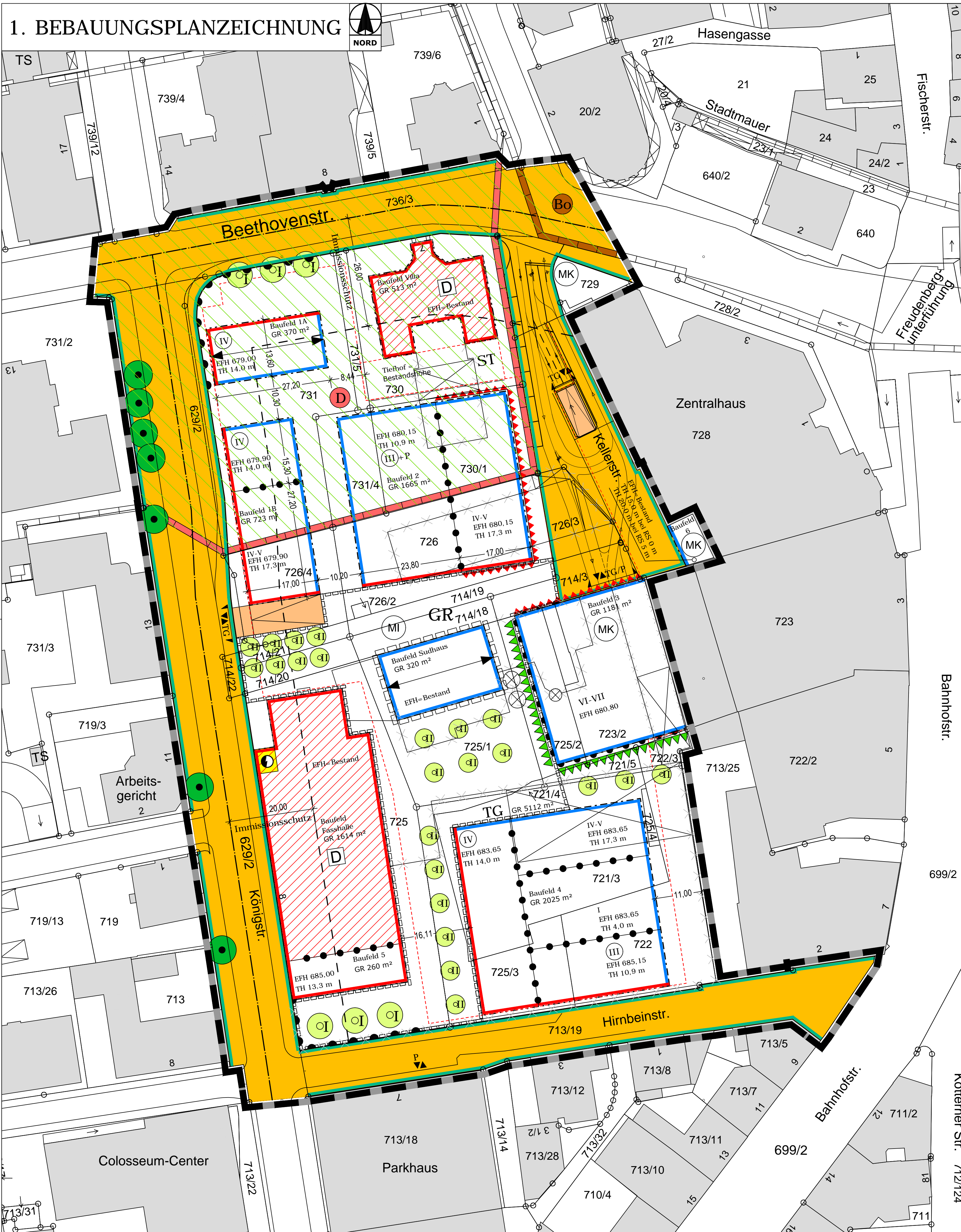


# 1. BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- GR 370 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß, hier z.B. 370 m<sup>2</sup>
- IV Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer in einem Kreis), hier z.B. 4 Vollgeschosse
- I Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. maximal 1 Vollgeschoss
- IV-V 4 Vollgeschosse, maximal 5 Vollgeschosse
- TH 14,0 m maximale Traufhöhe in m, hier z.B. 14,00 m
- TH 20,0 m bei RS 5 m maximale Traufhöhe in m bei Rücksprung von der Baugrenze in m, hier z.B. maximale Traufhöhe 20,00 m bei Rücksprung 5 m

- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baufeld 1A Bezeichnung eines Baufeldes, hier z.B. 1A, siehe textliche Festsetzungen
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Hauptfstrichtung

- 2.1.4 Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrt für Tiefgarage bzw. Parkgarage
  - Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage bzw. Parkgarage
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Private Verkehrsfläche, Zufahrts- und Rampenbereich

- 2.1.5 Grünordnung**
- Baum anpflanzen, hier 1. Ordnung
  - Baum erhalten
  - Fassadenbegrünung Parkgarage

- 2.1.6 Höhenlage baulicher Anlagen**
- EFH 679,00 maximal zulässige Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, hier: 679,00 m über NN.

- 2.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung**
- Verorgungsfläche Elektrizität

- 2.1.8 Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen/Stellplätze
  - Gerecht für die Allgemeinheit
  - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baufeldes
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutzwand
  - Immissionsschutzbereich (siehe textliche Festsetzungen), hier 16,00 m tief ab Fahrbahnachse

## 2.2 HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Gebäude
- 713/8 Vorhandene Flurstücksnummer, Gemarkung Kempten
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Abbruch Gebäude
- Mögliche Unterteilung der Straßenfläche
- Bemaßung, Maßeinheit m (Meter), hier 16,11 m
- Tiefhof Hofbereich südlich Villa (Beethovenstraße 7), tieferliegend
- Bereich im Denkmalensemble "Beethovenstraße"
- Bereich im Bodendenkmal "Ehem. Reichsstadt"
- Baudenkmal
- Bereich der Stadtbildsatzung

# 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses" für das Gebiet zwischen Hirnbeinstr., Königstr., Beethovenstraße und der westlichen Bebauung der Bahnhofstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 28/10 vom 15.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 / wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 4 BauGB beteiligt.

**1. Erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 07.07.2011 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 / 29.06.2011 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 / 29.06.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 25.07.2011 bis einschließlich 26.08.2011 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2-4 BauGB beteiligt.

**2. Erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses" für das Gebiet zwischen Hirnbeinstr., Königstr., Beethovenstraße und der westlichen Bebauung der Bahnhofstraße in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 / 29.06.2011 / 03.07.2012 / 12.07.2012 wurde mit der Begründung sowie Anlagen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 30.07.2012 bis einschließlich 14.08.2012 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2-4 BauGB beteiligt.

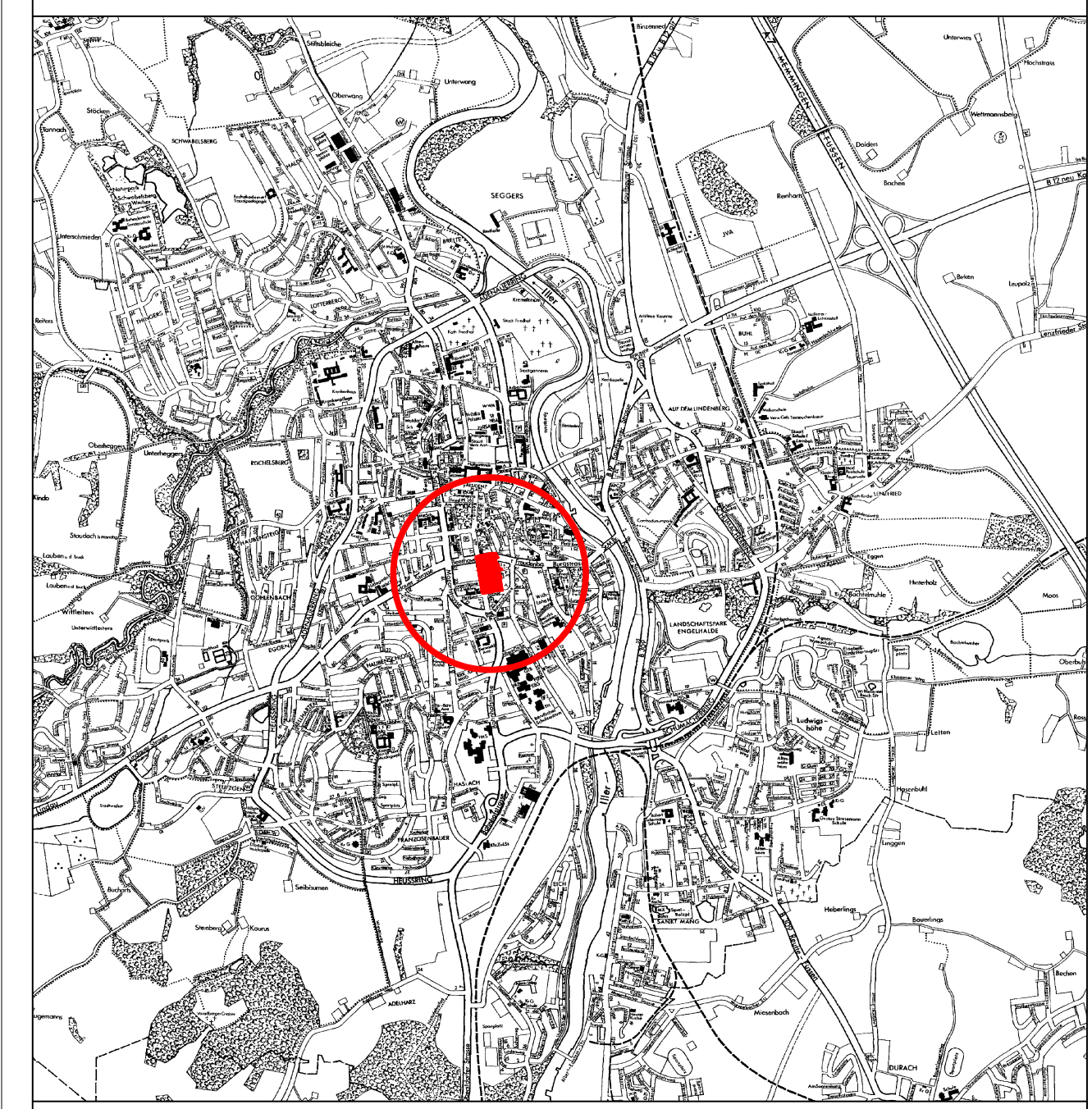
**Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 11.10.2012 den Bebauungsplan "Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses" für das Gebiet zwischen Hirnbeinstr., Königstr., Beethovenstraße und der westlichen Bebauung der Bahnhofstraße in der Fassung vom 21.09.2010 / 13.01.2011 / 29.06.2011 / 03.07.2012 / 12.07.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Stadtkempten (Allgäu), 15.10.2012**  
Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan "Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses" bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung sowie Anlagen wird hiermit ausfertigt.  
Stadtkempten (Allgäu), 15.10.2012  
Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Stadtrates wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr. 24/12 am 19.10.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Ehemaliges Gelände des Allgäuer Brauhauses" in Kraft.  
Stadtkempten (Allgäu), 22.10.2012  
Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

# ÜBERSICHTSPLAN





## Kempten Allgäu

**BEBAUUNGSPLAN "EHMALIGES GELÄNDE DES ALLGÄUER BRAUHAUSES" FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HIRNBEINSTRASSE, KÖNIGSTRASSE, BEETHOVENSTRASSE UND DER WESTLICHEN BEBAUUNG DER BAHNHOFSTRASSE (IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB)**

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
<b>266</b>	<b>1:500</b>		21.09.2010/ 13.01.2011/ 29.06.2011/ 03.07.2012/ 12.07.2012/ 01.10.2012
<b>Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke</b>			

Blattgröße: 0,850 x 0,594 = 0,505 m<sup>2</sup>