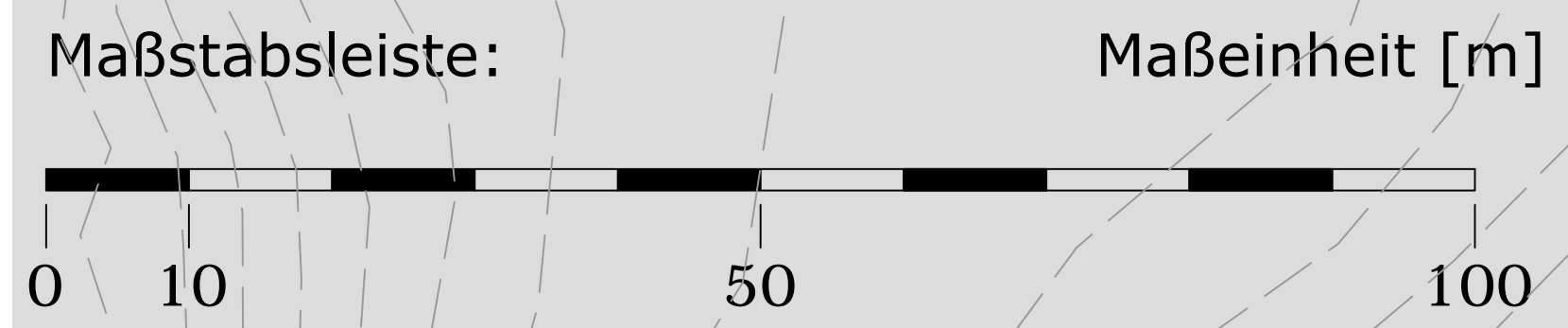


1. BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung
- ☐ Sondergebiet, hier Wohnkaufhaus
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung
- OK 729,65 Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NN., hier z.B. 729,65 m über NN.
 - GR Grundfläche als Höchstmaß
- 2.1.3 Bauweise, Baugrenzen
- ▬ Baugrenze
- 2.1.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- ☐ besonderer Nutzungszweck, hier überdachter Selbstabholer- und Anlieferbereich
- 2.1.5 Verkehrsflächen
- ☐ Straßenverkehrsflächen
 - ▬ Straßenbegrenzungslinie
 - ☐ Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
 - ▲ Ein- und Ausfahrtbereich Anlieferung Wohnkaufhaus mit Schrankenanlage
 - ▲▲ Ein- und Ausfahrtbereich Kundenverkehr Wohnkaufhaus
 - ▲▲▲ TGA-Rampe, Abfahrt bzw. Auffahrt, hier Abfahrt
 - ☐ Sichtfeld mit Maßangaben in Meter (m)
- 2.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen und die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- ☐ Versorgungsfläche Elektrizität, hier Trafostation
 - ☐ Retentionsbecken für Regenwasser mit Drosselkappe
- 2.1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- ▬ Regenwasserleitung unterirdisch, bestehend bzw. teilweise neu
 - ▬ Regenwasserleitung unterirdisch, Abbruch
 - ▬ Schmutz- und Regenwasserleitung unterirdisch, bestehend bzw. teilweise neu
 - ▬ Schmutz- und Regenwasserleitung unterirdisch, Abbruch
- 2.1.8 Grünordnung
- ☐ Private Grünfläche
 - ☐ Private Grünfläche, hier Sträucher und Bodendecker laut Auswahlhilfe
 - ☐ Private Grünfläche, hier niedrige Sträucher und Bodendecker bis 0,5 m laut Auswahlhilfe
 - ☐ Dachbegrünung, extensiv
 - ☐ Anpflanzung von Kletterpflanzen an Rankhilfen
 - ☐ Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung laut Auswahlhilfe gemäß der textlichen Festsetzungen
 - ☐ Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung laut Auswahlhilfe gemäß der textlichen Festsetzungen
 - ☐ Anpflanzung von Sträuchern laut Auswahlhilfe gemäß der textlichen Festsetzungen
 - ☐ Erhalt von Bäumen
- 2.1.9 Höhenlage baulicher Anlagen
- EFH 710,7 maximal zulässige Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, hier 710,7 m über NN.
- 2.1.10 Sonstige Festsetzungen
- ☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Oberkante Dach
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze
 - ☐ Zufahrt Gemeinschaftsgarage (GGa)
 - ☐ Leitungsrecht zugunsten des Kemptener Kommunalunternehmens
 - ☐ Stützmauer, OK 723,52 ü. NN.
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- ☐ Hinweisleiste (siehe Vorhabenplan)
 - ☐ Fahnenmasten

2.3 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ☐ Abbruch Gebäude
- ☐ Vorhandene Flurstücksnummer, Gemarkung Kempten
- ☐ Vorhandene Flurstücksgrenze
- ☐ Höhenschichtlinien, hier 715,0 m über NN., Höhenabstufung 1 m
- ☐ Böschung
- ☐ Unterleitung der Straßenverkehrsflächen, Schemaschnitt Bahnhofstraße
- ☐ Fußweg
- ☐ Radweg
- ☐ Fahrbahn Straße mit Richtungspfeilen
- ☐ Verkehrsgrün
- ☐ Fahrbahn Straße mit Richtungspfeilen
- ☐ Fuß- und Radweg
- ☐ Verkehrsgrün
- ☐ Bushaltestelle
- ☐ LICHTHOF Lichthof
- ☐ Technikbereiche (siehe Vorhabenplan)

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 11.11.2010 die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße im Bereich zwischen Zugspitzstraße, Immenstädter Straße und Bahnhofstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 20/10 vom 19.11.2010 bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 11.04.2011 öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 08/11 vom 18.03.2011. Die frühzeitige Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2011.

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 02.08.2012 den Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße im Bereich zwischen Zugspitzstraße, Immenstädter Straße und Bahnhofstraße in der Fassung vom 12.10.2010/21.03.2011/24.07.2012 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2010/21.03.2011/24.07.2012 wird mit der Satzung, Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.08.2012 bis einschließlich 20.09.2012 öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 13.12.2012 den Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße im Bereich zwischen Zugspitzstraße, Immenstädter Straße und Bahnhofstraße in der Fassung vom 12.10.2010/21.03.2011/24.07.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Kempten (Allgäu), 17.12.2012
Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung sowie Anlagen wird hiermit ausfertigt.
Stadt Kempten (Allgäu), 17.12.2012
Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Stadtrates wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr. 32/12 am 28.12.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan in Kraft.
Stadt Kempten (Allgäu), 07.01.2013
Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Kempten Allgäu

2. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER FACHHOCHSCHULE, ÖSTLICH DER IMMENSTÄDTER STRASSE UND WESTLICH DER BAHNHOFSTRASSE IM BREICH ZWISCHEN ZUGSPITZSTRASSE, IMMENSTÄDTER STRASSE UND BAHNHOFSTRASSE

Grünordnung: HELMCHE Dipl.-Ing. Karin Helmen Freie Landschaftsarchitekten ByAK Gottlob-Schubel-Weg 11, D-87439 Kempten	Vorhabensträger: XXXLutz BAUVERLEBUNG Wiesenstraße 46 4600 Weils Industriezone 5 D-96114 Hirschaid Österreich	Datum 12.10.2010/ 21.03.2011/ 24.07.2012/ 04.12.2012
Plan-Nr. 273-2	Maßstab 1:500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		