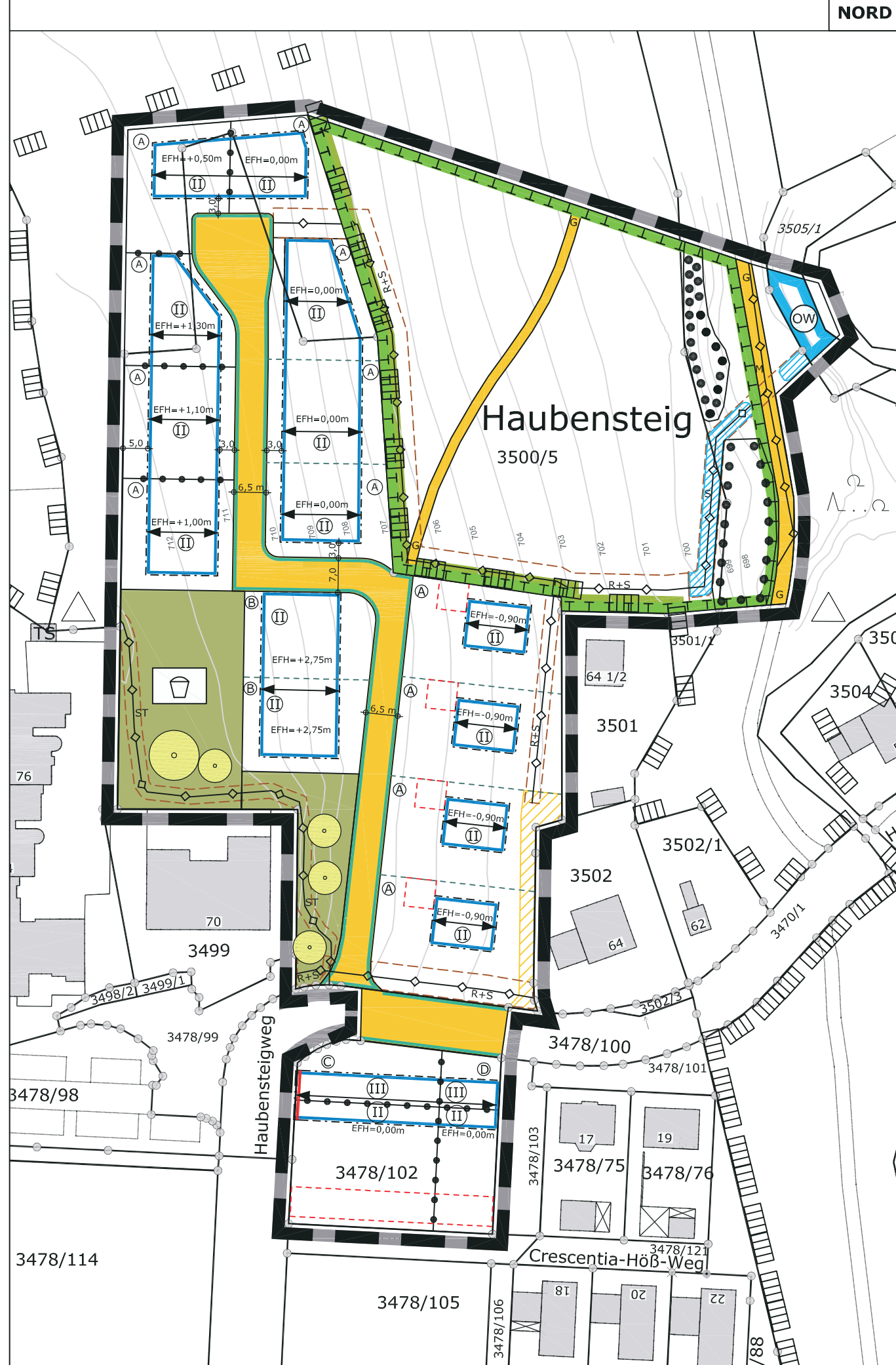


# 1. BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche
- Gehweg

## 2.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptabwasserleitung unterirdisch, hier Mischwasserkanal
- Hauptabwasserleitung unterirdisch, hier Schmutzwasserkanal
- Hauptabwasserleitung unterirdisch, hier Regen- und Schmutzwasserkanal
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier Stromleitung

## 2.1.6 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Baum anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

## 2.1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- offene Regenwasserrinne
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

## 2.1.8 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer im Kreis), hier z.B. zwei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl), hier z.B. 0,4

EFH=+1,00 m Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, hier z. B. Höhe auf + 1,00 m, bezogen auf das mittlere Straßenniveau – siehe textliche Festsetzungen –

### 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

## 2.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

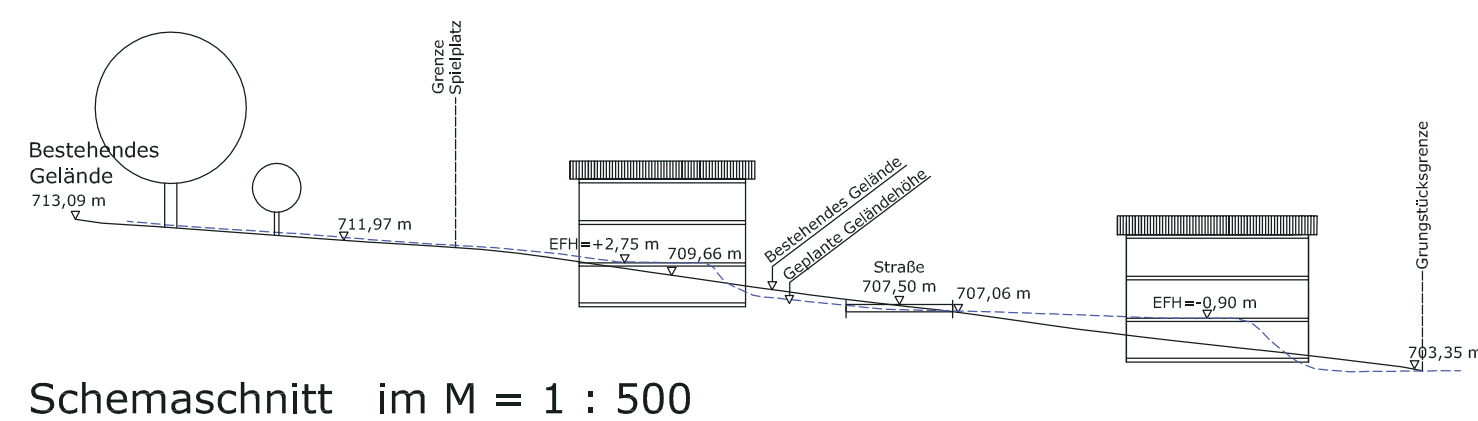
- FD/SD/PD Flachdach/Satteldach/Pultdach

## 2.3 HINWEISE

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummer, Gemarkung Kempten
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Höhenschichtlinie, hier 705,0 m über NN
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Schnittlinie (Schemaschnitt M = 1 : 500, Siehe Plan unten)

## Nutzungsschablonen:

<b>A</b>	WA	SD=18°	FD=6°	PD=6°	O
	0,4				
<b>B</b>	WA	SD=18°	FD=6°	PD=6°	a
	0,4				
<b>C</b>	WA	SD=18°	FD=6°	PD=6°	O
	0,4				
<b>D</b>	WA	SD=18°	FD=6°	PD=6°	O
	0,4				



# 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 02.04.2009 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Gebiet nördlich und südlich des Haubensteigwegs (Flst.Nrn. 3478/102, 3478/119, 3500/5 sowie ein Teilbereich des Flst.Nr. 3500 Gemarkung Kempten) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10/09 vom 17.04.2009 bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Stadtplanungsamt in der Zeit vom 14.09.2009 bis 28.09.2009. Die frühzeitige Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen des Scoping-Termins am 16.09.2009.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 19.11.2009 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2009 beschlossen.  
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.12.2009 bis einschließlich 15.01.2010 öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 11.03.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Gebiet nördlich und südlich des Haubensteigwegs in der Fassung vom 04.03.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kempten (Allgäu), 15.03.2010  
Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Gebiet nördlich und südlich des Haubensteigwegs (Flst.Nrn. 3478/102, 3478/119, 3500/5 sowie ein Teilbereich des Flst.Nr. 3500 Gemarkung Kempten), bestehend aus der Bebauungsplanzeichnung des Stadtplanungsamtes, dem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Kempten (Allgäu), 15.03.2010  
Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
Die Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr. 08/10 am 19.03.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Kempten (Allgäu), 22.03.2010  
Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

# ÜBERSICHTSPLAN



**Kempten** Allgäu

## 4. Änderung zum Bebauungsplan "Jakobwiese" im Gebiet nördlich und südlich des Haubensteigwegs

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
<b>301-4</b>	<b>1:1000</b>		31.03.2009/ 12.11.2009
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			04.03.2010