

1. Bebauungsplanzeichnung



2. Planzeichenerklärung

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- GR 400 m²** Grundfläche als Höchstmaß; hier: 400 m²
- GF 1.600 m²** Geschossfläche als Höchstmaß; hier: 1.600 m²
- WH_{max} 720,00 m ü.NN** max. zulässige Wandhöhe; hier: 720,00 m ü.NN
- First max 721,00 m ü.NN** max. zulässige Höhe der Oberkante des Gebäufirstes (Fertigmaß); hier: 721,00 m ü.NN
- FH_{max} 12,20 m** max. zulässige Firsthöhe bis zur FOK als Höchstmaß; hier: 12,20 m

2.1.3 Bauweise, Baulinie und Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise; bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen bleiben ohne Abstandsflächen - Ausnahme: Gebäudeaußenseiten, welche unmittelbar zu privaten Grundstücksgrenzen zugewandt sind
- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Baulinie**

2.1.4 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- F** öffentlicher Fußweg, Lage variabel
- F** privater Fussweg Mindestbreite 2,5m; Lage variabel
- TG** Bereiche für TG Ein- und Ausfahrten, hier Zufahrtsbereich 3

2.1.5 Freiflächengestaltung/ Grünordnung

- Öffentliche Grünfläche**
- Öffentliche Freifläche**
- Öffentliche Freifläche mit Spielplatz**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Pflanzgebot Laubbaum, Allee (a)**
- Pflanzgebot Laubbaum, Platz (p)**
- zu erhaltender Baum**

2.1.6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende private Grundstücksflächen**
- Umgrenzungslinie für Terrassen, Pergolen und Balkone**
- Umgrenzungslinie für Tiefgaragen**
- Umgrenzungslinie für Nebengebäude**
- Umgrenzungslinie für oberirdische Stellplätze (Besucherstellplätze)**
- öffentliche Bushaltestelle**

2.2 Örtliche Bauvorschriften

- SD** Nur Satteldach zulässig
- DN = 5-15°** Dachneigung, Mindest- und Höchstneigung in Grad
- Hauptfirstrichtung, zwingend; Verdrehungen um bis zu 10° beidseitig zulässig**
- Hauptfirstrichtung, wahlweise; Verdrehungen um bis zu 10° beidseitig zulässig**

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Bestehende Flurnummer**
- Bemaßung**
- private Erschließungswege**
- oberirdische Stellplätze**
- schematische Darstellung Waldrand**
- Abwasserkanal, unterirdisch**
- Elektroleitung, unterirdisch**

Nutzungsschablone:
 WR = Reines Wohnen
 a = abweichende Bauweise
 E = Einzelhaus
 GR = Grundfläche
 GF = Geschossfläche
 SD = Satteldach
 WH_{max} = Wandhöhe bezogen auf m ü.NN
 FH_{max} = Firsthöhe absolut
 First_{max} = Firsthöhe bezogen auf m ü.NN
 DN = Dachneigung in Grad

Schemaschnitt Straßenraum
 Alfred - Weitnauer - Straße

3. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:
 Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 die Aufstellung zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Bereich zwischen Alfred-Weitnauer-Straße, Wohnhof, Rottachtobel und Kathan-Häusern im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 29/11 am 21.10.2011 bekannt gemacht und die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Bereich zwischen den Kathanhäusern und dem Wohnhofgebäude, westlich der Alfred - Weitnauer - Straße beschlossen.

Öffentliche Auslegung:
 Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2012 / 08.12.2011 beschlossen. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2012 / 08.12.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2012 bis einschließlich 10.02.2012 öffentlich ausgelegt.

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB:
 Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 die erneute Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2012 / 08.12.2011 / 29.03.2012 beschlossen.
 Der überarbeitete Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2012 / 08.12.2011 / 29.03.2012 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 07.05.2012 bis einschließlich 21.05.2012 erneut öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss:
 Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 die 5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" in der Fassung vom 06.10.2012 / 08.12.2011 / 29.03.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Stadt Kempten (Allgäu), 16.07.2012

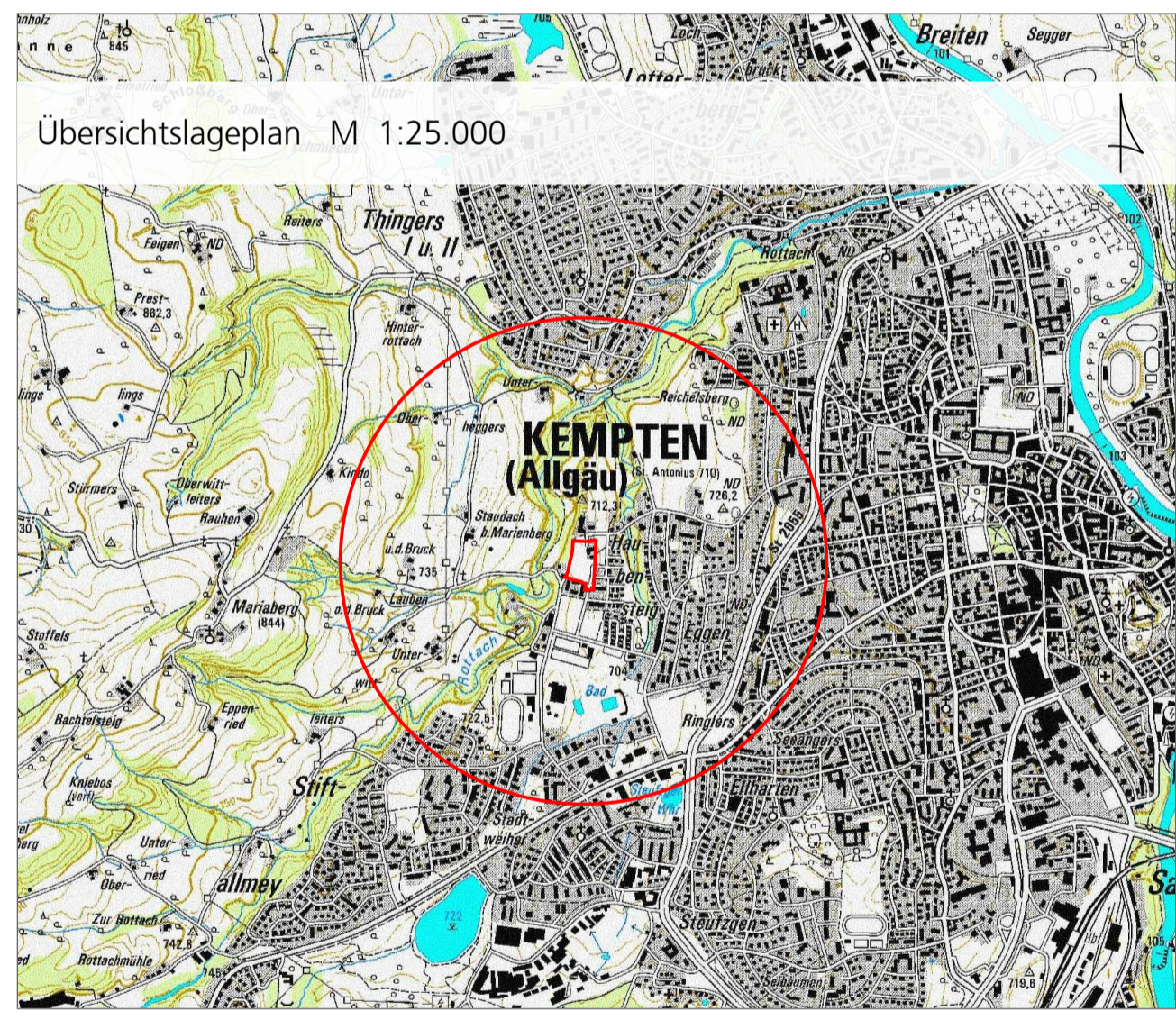
Dr. Ulrich Netzer
 Oberbürgermeister

Ausfertigung:
 Die 5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Kempten (Allgäu), 16.07.2012

Dr. Ulrich Netzer
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten:
 Der Satzungsbeschluss des Stadtrates wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten Nr. 20/12 am 20.07.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" in Kraft
 Stadt Kempten (Allgäu), 23.07.2012

Dr. Ulrich Netzer
 Oberbürgermeister



LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 Dateiname: L:\5685-Kempten_BP-Jakobwiese\CAD\DWG\3-Entwurf_120703.dwg

Bahnstraße 20
 D - 87700 Memmingen
 Fon: +49 (0)8331 4904-0
 Fax: +49 (0)8331 4904-20
 Email: info@lars-consult.de

Döllgast-Straße 12
 D - 86199 Augsburg
 Fon: +49 (0)821 455459-0
 Fax: +49 (0)821 455459-20
 Web: www.lars-consult.de

Kempten Allgäu

5. Änderung des Bebauungsplans "Jakobwiese" im Bereich zwischen Alfred-Weitnauer-Straße, Wohnhof, Rottachtobel und Kathan-Häusern nach § 13 BauGB

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
301-5	1:500		06.10.2011
			08.12.2011
			29.03.2012
			03.07.2012

Bebauungsplanzeichnung
 Planzeichenerklärung
 Verfahrensvermerke