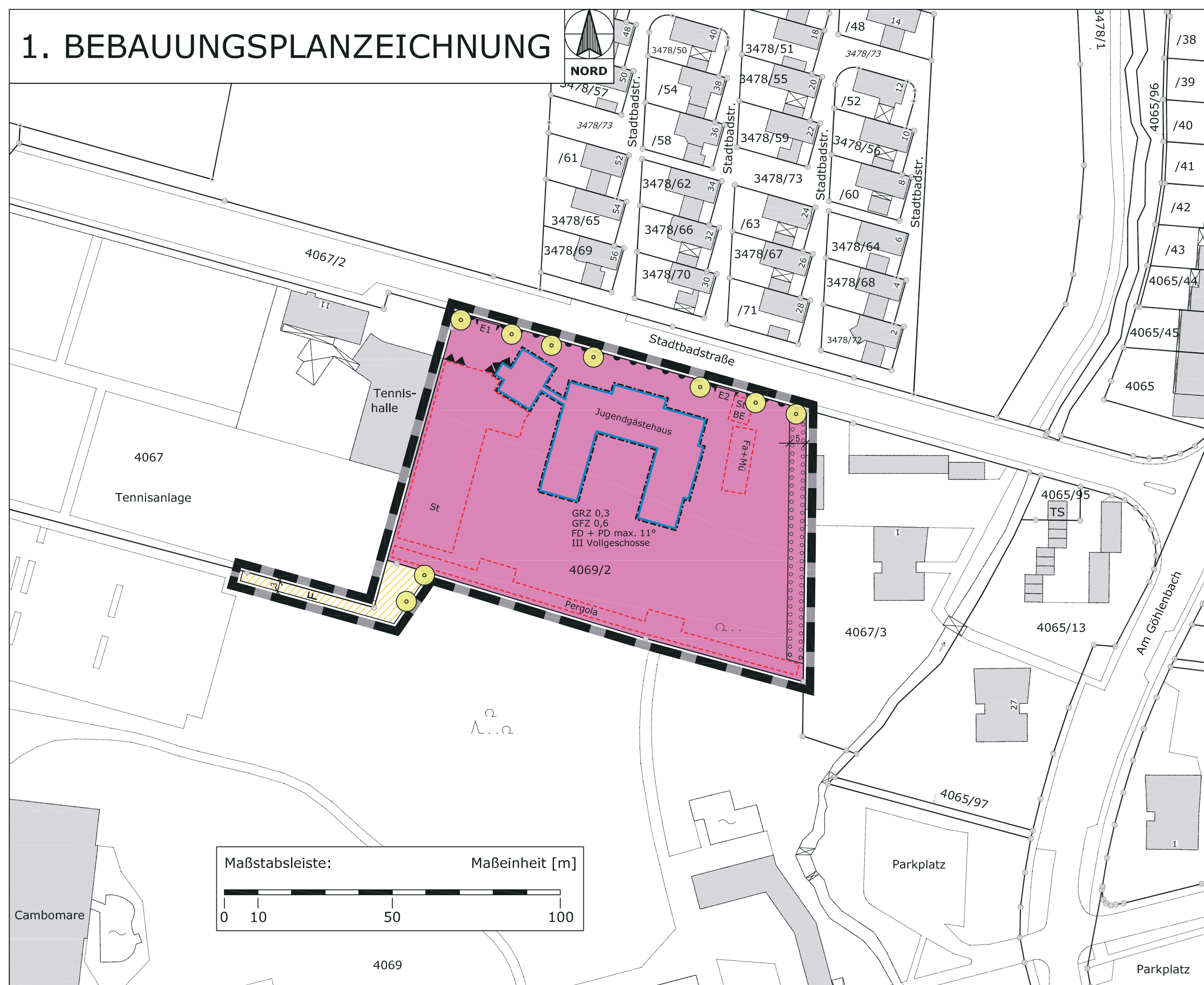


# 1. BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



# 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 08.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Jugendgästehaus" im Bereich zwischen der Stadtbadstraße, dem Cambomare, der Tennisanlage und der angrenzenden Wohnbebauung (Flurstück Nr. 4069/2) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 28/09 vom 16.10.2009 bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 12.01.2010 mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35/09 vom 31.12.2009. Die frühzeitige Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.01.2010 im Rahmen eines Scoping-Termins am 19.01.2010.

**Änderungsbeschluss zu Geltungsbereich, Titel und Verfahren**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 11.02.2010 die Änderung von räumlichem Geltungsbereich, Titel und Verfahren des Bebauungsplans "Jugendgästehaus" für den Bereich zwischen der Stadtbadstraße, dem Cambomare, der Tennisanlage und der angrenzenden Wohnbebauung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 05/10 vom 19.02.2010 bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 11.02.2010 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2009 / 08.01.2010 / 04.02.2010 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2009 / 08.01.2010 / 04.02.2010 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.2010 bis einschließlich 01.04.2010 öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 20.05.2010 den Bebauungsplan "Jugendgästehaus" im Bereich zwischen der Stadtbadstraße, dem Cambomare, der Tennisanlage und der angrenzenden Wohnbebauung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kempten (Allgäu), 21.05.2010  
 Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
 Oberbürgermeister

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Jugendgästehaus" im Bereich zwischen der Stadtbadstraße, dem Cambomare, der Tennisanlage und der angrenzenden Wohnbebauung, bestehend aus der Bebauungsplanzeichnung des Stadtplanungsamtes, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Kempten (Allgäu), 21.05.2010  
 Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
 Oberbürgermeister

### Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 20.05.2010 wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr. 14/10 am 28.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kempten (Allgäu), 31.05.2010  
 Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
 Oberbürgermeister

# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN


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

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ mit Dezimalzahl), hier z. B. 0,3

**GFZ 0,6** Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ mit Dezimalzahl), hier z. B. 0,6

**III Vollgeschosse** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z. B. 3 Vollgeschosse

### 2.1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)


 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**2.1.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**


 Fläche für den Gemeinbedarf

Jugendgästehaus Zweckbestimmung Jugendgästehaus

### 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Private Verkehrsfläche


 Fußweg

 Einfahrtbereich, E1: PKW und Bus, E2: Anlieferung

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 2.1.5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

 Baum zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### 2.1.6 Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Pkw-Stellplätze nur zum Be- und Entladen

 Pkw-Stellplätze

 Fahrräder und Hausmüll

 Pergola

 Schallschutzwand

## 2.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**FD + PD max. 11°** Flachdach und Pultdach zulässig, maximale Dachneigung 11°

## 2.3 HINWEISE

 Vorhandene Gebäude

**4069/2** Vorhandene Flurstücksnummer, Gemarkung Kempten

 Vorhandene Flurstücksgrenze

 Bemaßung, Maßeinheit m

# ÜBERSICHTSPLAN



**Kempten** Allgäu

**BEBAUUNGSPLAN "JUGENDGÄSTEHAUS"**  
 IM BEREICH ZWISCHEN DER STADTBADSTRASSE,  
 DEM CAMBOMARE, DER TENNISANLAGE UND DER  
 ANGRENZENDEN WOHNBEBAUUNG  
 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB)

Plan-Nr.	Maßstab	Datum
<b>305</b>	<b>1:1000</b>	17.09.2009/ 08.01.2010/ 04.02.2010/ 13.04.2010
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt