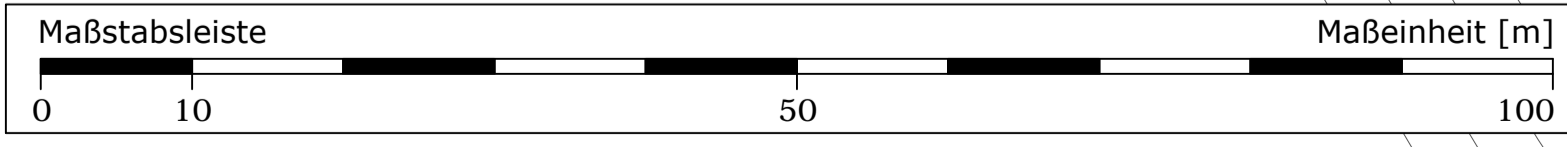


1. BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG



Bebauungsplan Heiligkreuz-Nord
Plan Nr. 601-2
Rechtskraft seit 17.08.1967

Bebauungsplan Heiligkreuz-Nord
Plan Nr. 601-0
Rechtskraft seit 30.10.1964



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - (0,7) Geschosflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl im Kreis), hier z.B. 0,7
 - 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl), hier z.B. 0,35

- 2.1.3 Höhenlage von Gebäuden**
 - EFH=710,50 maximale Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, hier z. B. maximal 710,50 m über NN.
 - TH 4,00 maximale Traufhöhe, hier z.B. 4,00 m
 - TH 5,50-6,00 Mindesttraufhöhe 5,50 m, maximale Traufhöhe 6,00 m
 - FH 8,40 maximale Firsthöhe, hier z.B. 8,40 m

- 2.1.4 Bauweise, Baugrenzen**
 - Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung

- 2.1.5 Verkehrsflächen**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

- 2.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 - Versorgungsfläche Elektrizität, hier z.B. Trafostation

- 2.1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Wasserleitung unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen (je 2,0 Meter)
 - Regenwasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen (3,0 Meter)

- 2.1.8 Grünordnung**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Baum anpflanzen
 - Baum erhalten
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

- 2.1.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Offene Regenwasserlinie mit Fließrichtung
 - Bachlauf

2.1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1.11 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
- Ga Garagen
- Cp Carports
- St Stellplätze
- NbA Nebenanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baufensters bzw. unterschiedliche Firstrichtungen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, hier Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Kempten
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgers
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserversorgers
- Bereich für Fußwegverbindung auf öffentlicher Grünfläche

2.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD ≥ 20° Satteldach mit Mindestdachneigung 20°

2.3 HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandenes Gebäude
- 1188/13 Vorhandene Flurstücksnummer, Gemarkung Sankt Lorenz
- Vorhandene Flurstücksangabe
- vorgeschlagene Flurstücksangabe
- Bemaßung, Maßeinheit m (Meter), hier 12,00 m
- Höhensichtlinie, hier 710,00 m über NN.
- Ausgleichsmaßnahmen, hier Feuchtmulde
- bestehende Bäume bzw. Baumgruppen
- Umgrenzung der Flächen von bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen
- Bereich der Stadtbildsatzung, hier: homogener Bereich Ortskern Heiligkreuz

Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Firsthöhe Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 07.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Petzenbühl" im Bereich zwischen der Straße Am Petzenbühl, der Kollerbachstraße sowie nördlich der Heilig-Kreuz-Kirche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 28/10 vom 15.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen des Scoping-Termins am 28.02.2011. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie weiterer Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011.

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Am Petzenbühl" in der Fassung vom 21.09.2010 / 08.12.2011 beschlossen. Der Entwurf vom 21.09.2010 / 08.12.2011 wurde mit Satzung, Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2012 bis einschließlich 02.02.2012 öffentlich ausgestellt.

Erneute Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Am Petzenbühl" in der Fassung vom 21.09.2010 / 08.12.2011 / 06.03.2012 / 15.03.2012 beschlossen. Der überarbeitete Entwurf vom 21.09.2010 / 08.12.2011 / 06.03.2012 / 15.03.2012 wurde mit Satzung, Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.04.2012 bis einschließlich 16.04.2012 erneut öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten hat in seiner Sitzung am 10.05.2012 den Bebauungsplan "Am Petzenbühl" in der Fassung vom 21.09.2010 / 08.12.2011 / 06.03.2012 / 15.03.2012 / 30.04.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), Kempten, den 14.05.2012

Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan "Am Petzenbühl" bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen wird hiermit ausfertigt.

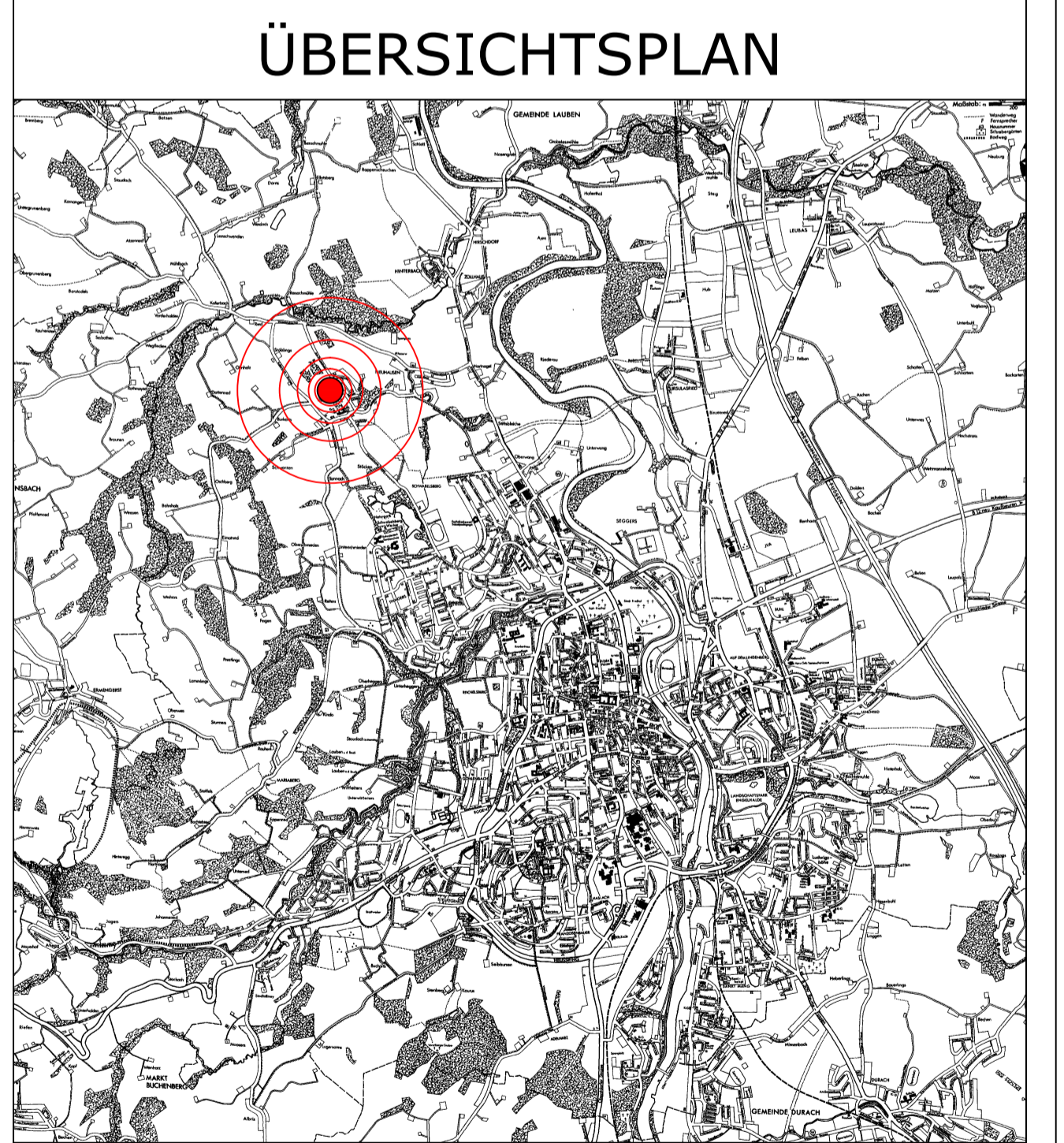
Stadt Kempten (Allgäu), Kempten, den 14.05.2012

Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Stadtrates wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten Nr. 14/12 am 18.05.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Petzenbühl" in Kraft.

Stadt Kempten (Allgäu), Kempten, den 21.05.2012

Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister



Kempten Allgäu

BEBAUUNGSPLAN "AM PETZENBÜHL" IM BEREICH ZWISCHEN DER STRASSE AM PETZENBÜHL, DER KOLLERBACHSTRASSE SOWIE NÖRDLICH DER HEILIG-KREUZ-KIRCHE

Plan-Nr.	Maßstab	Datum
6010	1:500	21.09.2010 08.12.2011 06.03.2012 15.03.2012 30.04.2012
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt