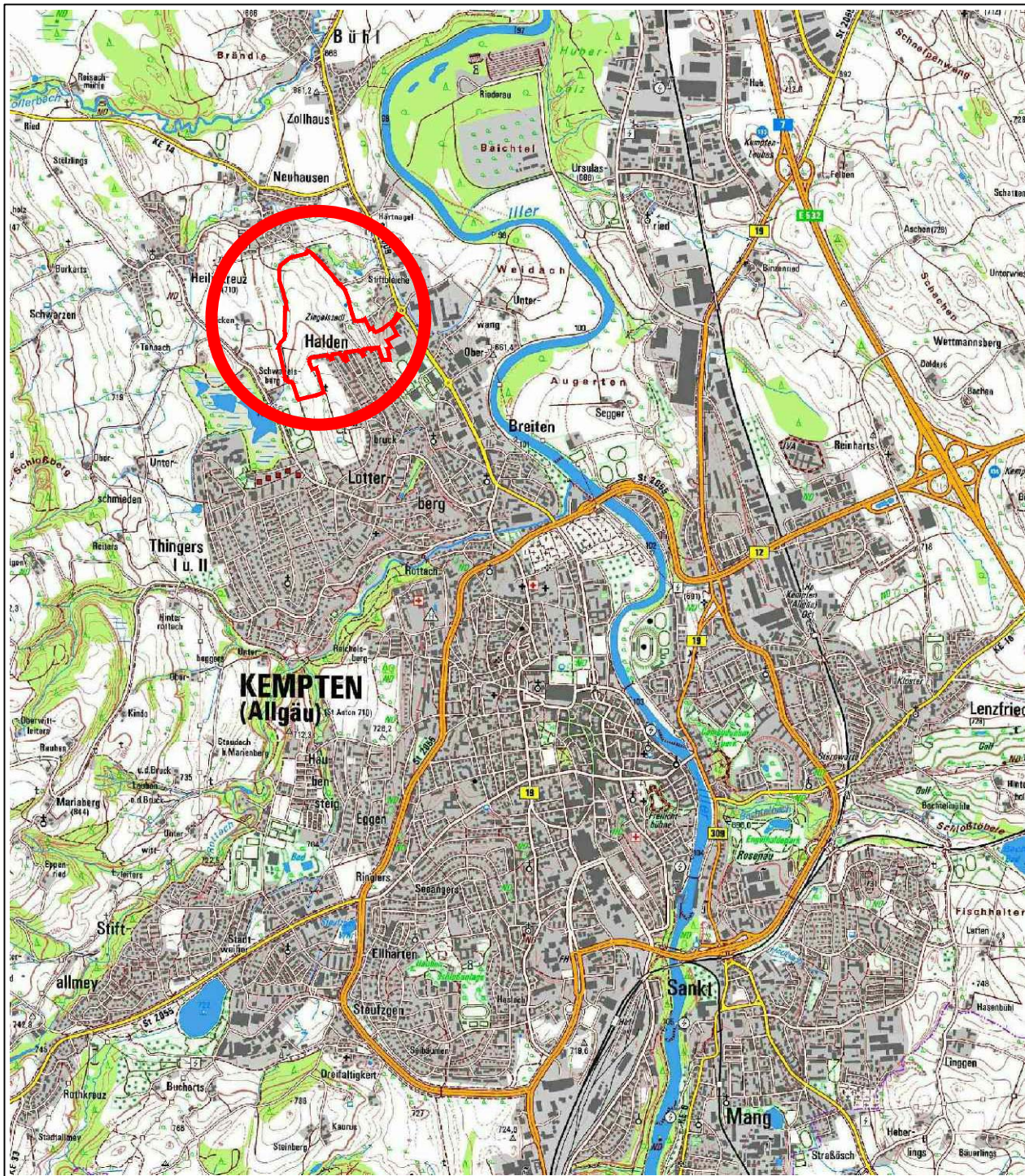




Kempten^{Allgäu}

Bebauungsplan "Halde"

im Bereich westlich von Oberwang, südlich von Neuhausen und
nördlich des Schwabelsberger Weges

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
622	1:1000		20.09.2017 14.03.2018 12.07.2018 16.01.2020 19.03.2020 23.07.2020
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Rechtskraft: 07.08.2020	ALIKS Stand: 07/2019
		i.A.	

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

E 688,00

max. Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe, hier 688,00 m ü.NN

A 700,40

max. Attikahöhe, hier 700,40 m ü.NN

OKD TG 691,50

max. Höhe Oberkante Tiefgaragendecke, hier 691,50 m ü.NN

2.1.3 Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen



Baugrenze



Firstrichtung

2.1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf, hier Kindergarten, Kinderkrippe, Kindertagesstätte und Familienzentrum

2.1.5 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fuss- und Radweg



Private Verkehrsfläche



Einfahrts- und Ausfahrtsbereich

2.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



Versorgungsfläche Elektrizität

2.1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch mit Bezeichnung und Schutzstreifen, hier beidseitig 2m

2.1.8 Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz



Private Grünfläche

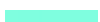
2.1.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



Gewässer verrohrt



geplanter Gewässerverlauf



Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses



Fläche f. Regelung des Wasserabflusses, hier Geländeprofilierung

2.1.10 Flächen für Wald



Flächen für Wald

2.1.11 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



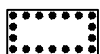
zu pflanzender Baum



zu erhaltender Baum



zu fällender Baum



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

2.1.12 Sonstige Planzeichen



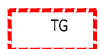
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



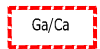
Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze



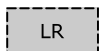
hier Tiefgaragen



hier Garagen und Carport



hier Gemeinschaftstiefgaragen



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Böschung

2.2 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Grundstücks- bereiche	zu 2.1.1 Art der bauliche Nutzung	zu 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung - Vollgeschosse - GFZ, - GRZ - zulässige Wandhöhe	zu 2.1.3 Bauweise	Örtliche Bauvorschriften
①	Allgemeines Wohngebiet	II zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 5,60m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, offen	Satteldach, Flachdach
②	Allgemeines Wohngebiet	III zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 5,60m bei Flachdach: 6,10m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, abweichend	Satteldach, Flachdach
③	Allgemeines Wohngebiet	III 1,2 0,4 bei Satteldach: 8,30m bei Flachdach: 8,70m	Einzelhaus, Doppelhaus	Satteldach, Flachdach
④	Allgemeines Wohngebiet	II zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 6,10m	Einzelhaus, Doppelhaus, offen	Satteldach
⑤	Allgemeines Wohngebiet	II zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 6,10m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus Doppelhaus offen	Satteldach, Flachdach
⑥	Allgemeines Wohngebiet	II zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 7,30m bei Flachdach: 6,10m	Einzelhaus, offen	Satteldach, Flachdach
⑦	Allgemeines Wohngebiet	III zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 8,30m	Doppelhaus, abweichend	Satteldach
⑧	Allgemeines Wohngebiet	III zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 8,30m	Hausgruppe, offen	Satteldach
⑨	Allgemeines Wohngebiet	III zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 5,60m	Hausgruppe, offen	Satteldach
⑩	Allgemeines Wohngebiet	II zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 5,60m bei Flachdach: 6,10m	Hausgruppe, offen	Satteldach
⑪	Allgemeines Wohngebiet	III 1,2 0,4 Attikahöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
⑫	Allgemeines Wohngebiet	IV 1,2 0,4 Attikahöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
⑬	Allgemeines Wohngebiet	V 1,2 0,4 Attikahöhe siehe Plan	Einzelhaus, offen	Flachdach
⑭	Gemeinbedarf	III 1,2 0,5	abweichend	Satteldach, Flachdach
⑮	Gemeinbedarf	II 1,2 0,5	offen	Satteldach, Flachdach
⑯	Allgemeines Wohngebiet	III zwingend 1,2 0,4 bei Satteldach: 5,60m bei Flachdach: 6,10m (nur bei Doppel- bzw. Einzelhaus)	Hausgruppe, Einzelhaus Doppelhaus offen	Satteldach

2.3 Nachrichtliche Übernahmen



Biotop, amtl. Kartierung - Stadt Kempten, hier KE-1178-001



KE-1185

Baum, amtl. Biotop-Kartierung - Stadt Kempten



Aussichtspunkt



Bodendenkmal

2.4 Hinweise



Immissionsschutzanforderungen
gemäß textlichen Festsetzungen zubeachten



Verkehrsbegleitgrün



Tiefbeetrigole



Muldensystem



bestehendes Gewässer



Bäume



Haltestelle für Bus



geplante Stellplätze im Straßenraum



geplante Gebäude / Nebengebäude



geplante Zufahrten



Sicherheitsabstand Altbaumlänge



geplante Fußwege



vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude



geplante Grundstücksgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer



Straßen -und Wegebegrenzung, topografische Grenzen



Bemaßung, hier 4,00m



Wertstoffinsel

Starzlachweg

neue Straßennamen