

Teil A) Planzeichnung



Teil B) Planzeichenerklärung

- B.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
B.1.1. Art der baulichen Nutzung
 SO_{BC} Sondergebiet Betreuungscampus
- B.1.2. Maß der baulichen Nutzung**
 GR 1.450m² Grundfläche als Höchstmaß, hier 1.450m²
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier III
 EFH maximale Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, z.B. 707,90m ü. NHN (Normalhöhennull)
 OK maximale Gebäudehöhe von OK Erdgeschossfertigfußboden bis OK Dach (OK First bzw. OK Attika), z.B. 15,6m
- B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 o offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNutzverordnung (BauNVO)
 a abweichende Bauweise gemäß §22 Abs. 4 BauNutzverordnung (BauNVO), z.B. Gebäude mit Länge von über 50m
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
- B.1.4. Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg"
 private Verkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- B.1.5. Grünflächen**
 Private Grünfläche
 Spielplatz
- B.1.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 zu pflanzender Baum
- B.1.7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Abfall
- B.1.8. Sonstige Planzeichen**
 St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze
 FSI Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Fahrradstellplätze
 gH Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen, hier Geh- und Fahrradrecht für die Allgemeinheit
 g Mit Gehrechten zu belastende Flächen, hier Geh-, Betretungs-, Verweil- und Nutzungsrecht für die Allgemeinheit
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier Abgrenzung zur Zahl der Vollgeschosse
 Höhenbezugspunkt für Straßenoberkante
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 Nummer Baufeld

- B.2. Örtliche Bauvorschriften**
 FD Flachdach
 ≤ 5° Dachneigung in Grad, hier kleiner gleich 5°
- B.3. Nachrichtliche Übernahmen**
 D Einzelanlagen mit Nummer, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Aktennummer Aktennummer D-7-62-000-373 ("Ehemalige Brauerei Goldener Löwe, später Metallgießerei")
- B.4. Hinweise**
 403/42 Flurnummer
 vorhandene Nebengebäude
 geplante Grundstücksgrenze
 bestehendes Hauptgebäude
 bestehendes Nebengebäude

Teil C) Verfahrensvermerke

C.1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom ortsüblich bekannt gemacht.

C.2. Frühzeitige Beteiligung
 Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom bis im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich ausgelegt. Zu dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

C.3. Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

C.4. Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren hat in seiner Sitzung vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96A "Afraberg Süd" bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kaufbeuren, den

Stefan Bosse Oberbürgermeister

Stadt Kaufbeuren, den

Stefan Bosse Oberbürgermeister

C.5. Ausgefertigt:
 Der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 96A "Afraberg Süd" bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie Verfahrensvermerken und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

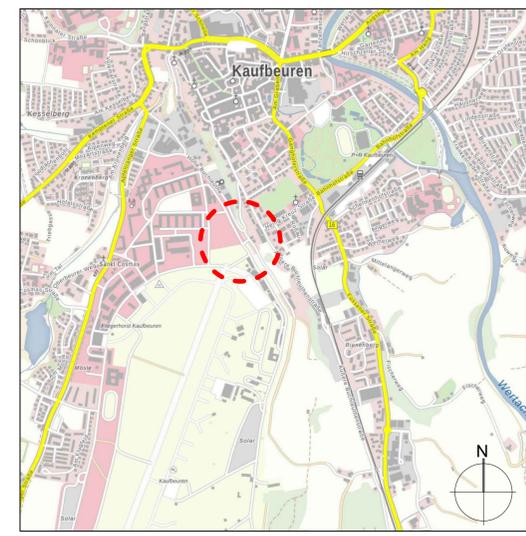
Stadt Kaufbeuren, den

Stefan Bosse Oberbürgermeister

C.6. Bekanntmachung - Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96A "Afraberg Süd" wurde im Amtsblatt vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhaben-bezogene Bebauungsplan Nr. 96A "Afraberg Süd" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kaufbeuren, den

Stefan Bosse Oberbürgermeister



0 10 20 30 40 50

STADT KAUFBEUREN	
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER STADT KAUFBEUREN "Afraberg Süd" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 762 (TF), 762/2 (TF), 2690/2 (TF) und 2887 östlich der Hohen Buchleithe, Gemarkung Kaufbeuren, Stadt Kaufbeuren; Plan-Nr. 96 A Geltungsbereich A	MAßSTAB 1: 500 PLANNUMMER 96 A PLANDATUM Kissing, 23.06.2025 ÄNDERUNGEN
VERFAHREN Frühzeitige Beteiligung	PLANGRUNDLAGE BASISDATEN DER BAY. VERMESSUNGS- VERWALTUNG - STAND DFK: März 2025 PLANUNGSGEMEINSCHAFT ARNOLD CONSULT AG, 3-ARCHITEKTEN LANDSCHAFTSARCHITEKT MÖHRLE STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
STADT KAUFBEUREN	BAUREFERAT
BOSSSE, OBERBÜRGERMEISTER	CARL, BÜRUFSM. STADTRAT
	BARTL, ABTEILUNGSLEITUNG

-VORABZUG-