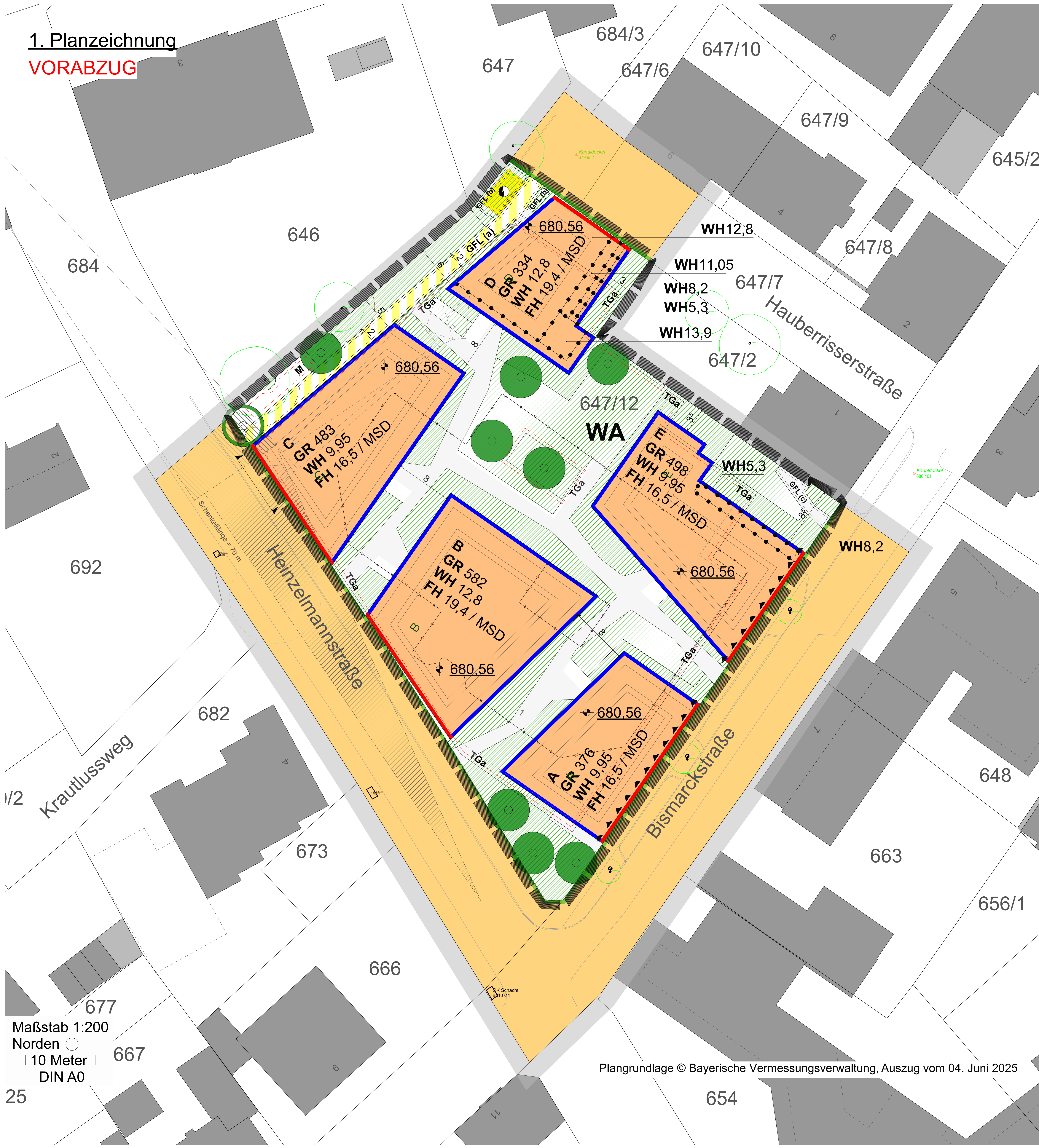


1. Planzeichnung
VORABZUG



Maßstab 1:200
Norden
10 Meter
DIN A0
25

Plangrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung, Auszug vom 04. Juni 2025

2. Planzeichenerklärung

1. Inhalt des Bebauungsplans, Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.2.1 GR380 Maximal zulässige Grundfläche, z.B. 380 qm
- 2.2.2 WH9,9 Maximal zulässige Wandhöhe über den Höhenbezugspunkt, z.B. 9,9 m
- 2.2.3 FH16,5 Maximal zulässige Firsthöhe über den Höhenbezugspunkt, z.B. 16,5 m
- 2.2.4 680,56 OKRFB EG als Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN); hier 680,56 m
- 2.2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Hier: Wand- und Firsthöhen
- 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1.1 Baulinie
- 3.1.2 Baugrenze 1 für bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche, § 23 Abs. 5 BauNVO bleibt unberührt.
- 3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 3.2.1 TGA Baugrenze 2 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage)
- 3.2.2 M Baugrenze 3 für temporäre Abstellfläche für die Bereitstellung von Multicontainern zur Abholung
4. Versorgung
- 4.1 Flächen für die Versorgung, mit folgender Zweckbestimmung:
- 4.1.1 Elektrizität; Hier: Transformationstation
5. Grünordnung
- 5.1 Fläche für: Spielplatz
- 5.2 Fläche für: Parkanlage
- 5.2.1 Baum zu pflanzen - Lage darf um bis zu 5,0 m abweichen Wuchsklasse 1 oder 2
- 5.2.2 Baum zu pflanzen - Lage flexibel Wuchsklasse 3
6. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Flächen mit Gehrecht
- 6.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 6.2 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- 6.3 Straßenbegrenzungslinie
- 6.4 Einfahrtsbereich, Ein- bzw. Ausfahrten
- Ein- bzw. Ausfahrten einschließlich Ein- bzw. Ausfahrten zu Tiefgaragen sind nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 6.5 Mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
- (a) zugunsten der Gemeinde
- (b) zugunsten des Energieversorgers
- (c) zugunsten des Hinterlegers
7. Lärmschutzmaßnahmen
8. Sonstige Planzeichen
- 8.2 Bemessung: z.B. 6,5 m
- 8.3 MSD Dachform; Hier Mansarddach
- 8.4 Aufbau der Nutzungsschablone zum Maß der baulichen Nutzung:
- Teilgebiet mit Bezeichnung
- Grundfläche (GR)
- Wandhöhe (WH)
- Firsthöhe (FH) / Dachform

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahme
- 10.1 bestehende Bebauung
- 10.2.1 Bebauungsvorschlag mit Angabe Bezeichnung
- 10.2.2 Vorschlag zur Lage der Tiefgarage mit Rampe
- 10.2.3 Vorschlag zur Lage von Gehwegen (Privat)
- 10.3 Gebäude abzubauen
- 10.4 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 10.5 Flurnummer; z.B. Flr. 647/12
- 10.6 freizuhaltende Sichtfelder
- Die Sichtfelder sind in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m – gemessen von der Straßeneckkante des angrenzenden Fahrbahnrandes – von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten.
- 10.7.1 Lage Baum mit Baumstamm und Krone (gemäß Vermessung vom 30.01.2023)
- 10.7.2 Bereich der Baumkrone mit einem außenliegenden Wurzelschutzstreifen von 1,50m
- 10.8 Straßenaufteilung (gemäß Vermessung vom 30.01.2023)



Lageplan

VORABZUG

3. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ordentlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
5. Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Ausgefertigt
- (Siegel)
- Stefan Bosse
Oberbürgermeister
7. Vermerk zur Rechtskraft
- Die ersatzliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
- Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB)
- (Siegel)
- Stefan Bosse
Oberbürgermeister

			STADT KAUFBEUREN		
BEBAUUNGSPLAN „ALTES POST-AREAL“ (PLAN-NR. 99) als vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich zwischen Hauberrisser-, Bismarck- und Heinzelmännstraße FlNr. 641/12, Gemarkung Kaufbeuren			Maßstab Planzeichnung: 1:200		
Teil A Planzeichnung mit Zeichenerklärung			Planstand: Vorabzug-Entwurf 17.11.2025		
Stadt Kaufbeuren			Planfertiger kehrbaum architekten Leopoldinstraße 128 88302 München Fon +49 (0) 89 4023258-10 info@kehrbaum-architekten.de www.kehrbaum-architekten.de		
			Baureferat		
Bosse, Oberbürgermeister			Stadtplanung und Bauordnung		
Carl, Berufsm. Stadtrat			Barth, Abteilungsleitung		