



**1 PRÄAMBEL**

1.01 Satzungsbezug: Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bauplanungsplans "Allgäuer Straße West" (Bauplan Nr. 102) als Satzung.

1.02 Rechtsgrundlagen: Zugrunde liegt die BauNVO (in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung).

**2 ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**2.01 Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- Grundflächenzahl (höchstzulässig)
- Geschossflächenzahl (höchstzulässig)
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG in m über NN)
- Fläche für Garagen, Stellplätze und Carports
- von Bebauung freizuhalten Bereich (Abstand Wald 30 m)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Strassenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Müllaufnahmepunkt
- öffentliche Grünfläche
- Ordnungsbegrenzung
- Parkanlage
- Streubehölzer
- Spielplatz
- Fläche für Wasserversorgung
- Retentionsfläche
- Fläche für Wald
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsanlage, Standort der Entwässerungsleitungen beidseitig jeweils 1,5 m
- Baumplanung, Standort/Abweichung von 5 m
- Baumbestand, zu erhalten
- Bäume, zu erhalten
- Bäume Entnahme
- Ausgleichsfläche
- Entwicklung Streubehölzer mit extensiv genutztem Grünland, mittleres bis altes Ausmaß
- Entwicklung artenarmen Extensivgrünland
- Entwicklung artenreiche Säume und Staudenfluren, frisch bis mäßig trockener Standort
- Genze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Geschossigkeit
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

**2.02 Örtliche Bauvorschriften:**

- FD Flachdach
- 1899
- 0,00
- Bestandgebäude (Wohnen) mit Hausnummer
- Bestandgebäude teilweise mit Hausnummer
- Gebäudeabruch
- Nutzungszonennummer
- Nummerierung Gebäude
- Privatweg
- Gehweg
- Gehweg / Radfahren erlaubt
- Personeaufzug
- Treppe
- Buhastelle
- Bioto, amtlich kartiert
- Bioto-Nummerierung
- Schutzstellen zum Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Hohen Planung Treppenanlagen unten
- Hohen Planung Treppenanlagen oben
- Straßenbegrenzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze öffentlich
- Lärmschutzzone

**2.03 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- bestehende Grundstücksgrößen
- Flurstücknummer Bestand
- Maß 1:1000
- Bestandgebäude (Wohnen) mit Hausnummer
- Bestandgebäude teilweise mit Hausnummer
- Gebäudeabruch
- Nutzungszonennummer
- Nummerierung Gebäude
- Privatweg
- Gehweg
- Gehweg / Radfahren erlaubt
- Personeaufzug
- Treppe
- Buhastelle
- Bioto, amtlich kartiert
- Bioto-Nummerierung
- Schutzstellen zum Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Hohen Planung Treppenanlagen unten
- Hohen Planung Treppenanlagen oben
- Straßenbegrenzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Stellplätze öffentlich
- Lärmschutzzone

**3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**3.01 Art der baulichen Nutzung:** In dem Baufeld 1 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO. In dem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unter anderem Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und einzelne Geschäfte.

**3.02 Maß der baulichen Nutzung:** Grundflächenzahl (GRZ) im Baufeld 14 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ darf hier durch Stellplätze mit Zufahrten, Zufahrten zu Garagen, Tiefgaragen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

**3.03 Geschossflächenzahl (GFZ):** Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für die Baufelder Nr. 1, 2 und 3 bei maximal 1,4. Für die Baufelder Nr. 4, 5 und 6 bei maximal 1,2, und für das Baufeld Nr. 7 bei maximal 0,6.

**3.04 Überbaubare Grundstücksfläche:** Im Baufeld 6 bei Festsetzung der Geschosszahl von 3: max. 3,75 m; max. 9,30 m; max. 12,30 m.

**3.05 Bauweise:** In den Baufeldern Nr. 2, 4, 5, 6, 7 und 8 gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. In den Baufeldern Nr. 1 und 3 gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Bei abweichender Bauweise dürfen Baukörper je nach festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche auch auf den Grundbesitzgrenzen errichtet werden.

**3.06 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Müllaufnahmepunkte:** Nebenanlagen sind im Baufeld nur bis zu einer Größe von 2,5 m² zulässig. Ihre Anlage ist auf eine Anlage pro Grundstück begrenzt. Die Anlagen sind mit Hochdruck zu versehen.

**3.07 Lärmschutzmaßnahmen:** Im Baufeld 6 sind folgende Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen:

- L1: Lärmschutzbebauung und Baureihenfolge
- L2: Verkehrsleitsystem
- L3: Entwicklung artenarmen Extensivgrünland

**3.08 Abtragungen und Aufschüttungen:** Abtragungen und Aufschüttungen in Gebäuden sind zulässig, wenn sie max. 1/3 der Gebäuhöhe betragen. Abtragungen und Aufschüttungen in Außenanlagen sind zulässig, wenn sie max. 1/3 der Gebäuhöhe betragen.

**3.09 Grünflächen und private Wegflächen:** Grünflächen sind zu erhalten. Private Wegflächen sind zu erhalten.

**3.10 Kompensationsmaßnahmen:** Kompensationsmaßnahmen sind zu ergreifen, wenn durch die Bauplanung Grünflächen verloren gehen.

**3.01 Art der baulichen Nutzung:** In dem Baufeld 1 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO. In dem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unter anderem Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und einzelne Geschäfte.

**3.02 Maß der baulichen Nutzung:** Grundflächenzahl (GRZ) im Baufeld 14 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die GRZ darf hier durch Stellplätze mit Zufahrten, Zufahrten zu Garagen, Tiefgaragen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

**3.03 Geschossflächenzahl (GFZ):** Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für die Baufelder Nr. 1, 2 und 3 bei maximal 1,4. Für die Baufelder Nr. 4, 5 und 6 bei maximal 1,2, und für das Baufeld Nr. 7 bei maximal 0,6.

**3.04 Überbaubare Grundstücksfläche:** Im Baufeld 6 bei Festsetzung der Geschosszahl von 3: max. 3,75 m; max. 9,30 m; max. 12,30 m.

**3.05 Bauweise:** In den Baufeldern Nr. 2, 4, 5, 6, 7 und 8 gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. In den Baufeldern Nr. 1 und 3 gilt die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Bei abweichender Bauweise dürfen Baukörper je nach festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche auch auf den Grundbesitzgrenzen errichtet werden.

**3.06 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Müllaufnahmepunkte:** Nebenanlagen sind im Baufeld nur bis zu einer Größe von 2,5 m² zulässig. Ihre Anlage ist auf eine Anlage pro Grundstück begrenzt. Die Anlagen sind mit Hochdruck zu versehen.

**3.07 Lärmschutzmaßnahmen:** Im Baufeld 6 sind folgende Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen:

- L1: Lärmschutzbebauung und Baureihenfolge
- L2: Verkehrsleitsystem
- L3: Entwicklung artenarmen Extensivgrünland

**3.08 Abtragungen und Aufschüttungen:** Abtragungen und Aufschüttungen in Gebäuden sind zulässig, wenn sie max. 1/3 der Gebäuhöhe betragen. Abtragungen und Aufschüttungen in Außenanlagen sind zulässig, wenn sie max. 1/3 der Gebäuhöhe betragen.

**3.09 Grünflächen und private Wegflächen:** Grünflächen sind zu erhalten. Private Wegflächen sind zu erhalten.

**3.10 Kompensationsmaßnahmen:** Kompensationsmaßnahmen sind zu ergreifen, wenn durch die Bauplanung Grünflächen verloren gehen.

**4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**4.01 Dachgestaltung:** Die Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind als begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 5° auszuführen. Die Substratschicht besteht aus 10 cm Substrat und 20 cm Schutzschicht.

**4.02 Fassadengestaltung:** Fassadengestaltung ist zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.03 Werbeanlagen:** Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.04 Einfriedungen:** Einfriedungen sind zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.05 Hohenlage der Wege, Straßen und Plätze:** Hohenlage der Wege, Straßen und Plätze ist zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.06 Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:** Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.07 Bodenflächen:** Bodenflächen sind zulässig, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.08 Lärmschutz:** Lärmschutzmaßnahmen sind zu ergreifen, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.09 Biotope und Artenreichtum:** Biotope und Artenreichtum sind zu erhalten, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**4.10 Grünflächen:** Grünflächen sind zu erhalten, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**5.10 Biotope und Artenreichtum:** Biotope und Artenreichtum sind zu erhalten, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**5.11 Erschließungsbeiträge:** Erschließungsbeiträge sind zu zahlen, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**5.12 Einrichtungsunterlagen:** Einrichtungsunterlagen sind zu erstellen, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

**5.13 Planunterlagen:** Planunterlagen sind zu erstellen, wenn sie die Anforderungen der DIN 18519 erfüllt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.06.2024 die Aufstellung des Bauplanungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2024 im Satzungs- und Verordnungsblatt bekannt gemacht.

Der Bauplanungsplan ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 hat in der Zeit vom 14.07.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bauplanungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Der Bauplanungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bauplanungsplan ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 hat in der Zeit vom 14.07.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bauplanungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Der Bauplanungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bauplanungsplan ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom 08.05.2025 hat in der Zeit vom 14.07.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bauplanungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bauplanungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.