3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN VORHABENBEZOGENDER BP 110

3.01 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanzeichnung werden festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel

Das sonstige Sondergebiet "Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und Betrieben die hauptsächlich der Nahversorgung dienen. Gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sind nur jene Einzelhandelsbetriebe zulässig, welche als Hauptsortiment Nahversorgungsbedarf führen. Sortimente des Innenstadtbedarfs bis auf Randsortimente des Innenstadtbedarfs sind unzulässig. Alle Sortimente des sonstigen Bedarfs werden ausgeschlossen.

Für den Discounter sind folgende Sortimente und Flächenzuteilungen zulässig:

Hauptnutzfläche: 1200 m² Verkaufsfläche + 350 m² Lager/ Technik/ Personal

Lebensmittel	53,25%
Drogeriewaren	13%
Haushaltswaren	10%
Gartenbedarf	0,25%
Tabak, Zigaretten	1,25%
Aktionsartikel Food	18,45%
Aktionsartikel Non-Food	3,8%

Für den Drogeriemarkt sind folgende Sortimente und Flächenzuteilungen zulässig:

Hauptnutzfläche: 740 m² Verkaufsfläche + 200 m² Lager/ Technik/ Personal

Drogeriewaren	65%
Lebensmittel	10%
Haushaltswaren	5%
Spielwaren	6%
Textilien/Accessoires	2%
Schreibwaren/Bücher/Zeitschriften	6%
Foto/ Media/ Non-Food	6%

Zulässig ist hier außerdem Wohnen im ersten und zweiten Obergeschoss, einschließlich der dazugehörigen untergeordneten Nutzungen.

Allgemeines Wohngebiet

Südlich ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Hiervon abweichend sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig, ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
Nach § 13a BauNVO werden Ferienwohnungen und Ferienhäuser ausgeschlossen.

3.02 Maß der baulichen Nutzung

Im **sonstigen Sondergebiet** ist eine Grundflächenzahl von 0,8 (höchstzulässig) nach § 19 BauNVO festgesetzt.

Im **Allgemeinen Wohngebiet** ist eine Grundflächenzahl von 0,6 (höchstzulässig) nach § 19 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen auf max. 0,8 im Allgemeinen Wohngebiet überschritten werden.

Folgende Wand- und Firsthöhen sind zulässig:
Sonstiges Sondergebiet
SO1: WH max. 14,50 m, Geländehöhe: 598,00 m üNN
SO2: WH max. 7,50 m, Geländehöhe: 598,00 m üNN

Bei Flachdächern bezieht sich die Wandhöhe auf den oberen Wandabschluss in Bezug auf die festgesetzte Geländehöhe.

Allgemeines Wohngebiet:
WA: WH max. 10,0 m, Geländehöhe: 597,25 m üNN; FH max. 13,50 m

Bei Mansarddächern bezieht sich die Wandhöhe (WH) auf den Schnittpunkt zwischen Unterkante Sparren Außenwand (außen) und der festgesetzten Geländehöhe. Bei Mansard- und Flachdächern können Ausnahmen von der festgesetzten max. Firsthöhe für einzelne Gebäudeteile zum Beispiel Treppenhäuser zugelassen werden, wenn diese technisch bedingt und untergeordnet sind.

Im sonstigen Sondergebiet 1 sind maximal 3 Vollgeschosse, im sonstigen Sondergebiet 2 ist maximal 1 Vollgeschoss und im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig, wobei das 4. Vollgeschoss im Dachgeschoss des Mansarddachs liegt.

3.03 Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise. Hierbei sind die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO anzuwenden, wobei Gebäude nach Maßgabe der Baugrenze auch länger als 50 m sein dürfen.

3.04 Überbaubare Grundstücksfläche

Hauptgebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Fluchttreppenanlagen sind mit einer Breite von bis zu 2 m auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.05 Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung (Artikel 6 BayBO) kommt hier zur Anwendung .

3.06 Stellplätze und Tiefgaragen

Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Unterirdische Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dachflächen von nicht überbauten Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Erschließungswegen mit einem mindestens 60 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau auszuführen und ganzflächig zu begrünen. Soweit Baumpflanzungen auf Tiefgaragen vorgenommen werden sollen, muss auf einer Fläche von mindestens jeweils 10 m³ pro Baum die Schichtdicke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen. Zufahrten zu Tiefgaragen sind auf einer Tiefe von 6 m offen und ebenerdig anzulegen.

3.07 Nebenanlagen

Im Bereich des sonstigen Sondergebiets und des Allgemeinen Wohngebietes dürfen Nebenanlagen nur in der dafür festgesetzten Fläche mit einer Höhe bis zu 3,0 m errichtet werden.

3.08 Grünordnung

a) Zur Sicherstellung der angestrebten Grünordnung sind mit den Bauanträgen Freiflächengestaltungspläne einzureichen.

b) Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist gemäß der Pflanzliste der Stadt Memmingen vorzunehmen.

c) Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und mit versickerungsfähigen Oberflächenmaterialien zu gestalten. Nicht notwendige Versiegelungen sollen rückgebaut werden.

d) Bäume und Sträucher sind im gesamten Gebiet zu pflegen und zu erhalten. Eine Rodung ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Memmingen zulässig und darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Bei jeder Rodung von Bestandsgehölzen ist die Notwendigkeit der Rodung zu begründen und die Baumschutzverordnung zu beachten.

e) Die zu pflanzenden Bäume im gesamten Geltungsbereich müssen bei Pflanzung einen Stammumfang von mind. 16 cm - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe aufweisen. Ausgefallene Exemplare sind zeitnah zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind hinsichtlich Art und Gattung sowie dem genauen Standort mit der Stadt Memmingen abzustimmen.

3.09 Schallschutz

Die Aufenthaltsräume der Gebäude sind zu den lärmabgewandten Fassadenseiten zu orientieren, an denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 55 dB(A), tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. 40 dB(A), nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr, lauteste Nachstunde) eingehalten werden.

Sofern eine entsprechende Grundrissorientierung nicht möglich ist, kann an der gekennzeichneten Fassade der erforderliche Schutzanspruch auch durch nicht-öffenbare Fenster oder vorgehängte Fassaden, vergleichbare Loggien bzw. vergleichbare Konstruktionen nachgewiesen werden, sofern hierdurch keine Aufenthaltsräume im Sinne der BayBO entstehen. Im Falle von baulichen Maßnahmen wie vorgehängte Fassaden, vergleiche Loggien oder vergleichbare Konstruktionen müssen diese einen lichten Abstand zum jeweiligen Fenster der dahinter liegenden Aufenthaltsräume von mehr als 0,5 m aufweisen.
Für an der gekennzeichneten Fassade liegende mögliche Aufenthaltsräume sind geeignete Maßnahmen zur Belüftung, wie eine lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeit oder schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen. Auf die Anordnung einer lärmabgewandten Lüftungsmöglichkeit bzw. den Einbau einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung kann verzichtet werden, wenn der Einbau von dezentralen oder zentralen Raumluftanlagen vorgesehen wird.
Abweichungen sind möglich, wenn die Einhaltung des Beurteilungspegels von 55 dB(A), tags (6:00 bis 22:00 Uhr) bzw. 40 dB(A), nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr, lauteste Nachtstunde) vor den Fenstern schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren anderweitig nachgewiesen wird.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.01 Dachgestaltung

Sonstiges Sondergebiet:
Flachgeneigte Dächer im sonstigen Sondergebiet sind mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens extensiv und mit entsprechend geeigneten Pflanzenarten auszuführen. Von einer deckenden Bepflanzung ausgenommen sind zu Wartungszwecken notwendige Zuwegungen sowie technisch notwendige Aufbauten, Lichtkuppeln, Treppenhäuser und dergleichen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80% betragen.

Auf den Dachflächen ist die Errichtung solartechnischer Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zulässig. Um die Dachbegrünung und deren Funktionalität nicht einzuschränken, sind die Solarmodule aufzuständern und in ausreichend großem Abstand anzuordnen. Die Reihenabstände ergeben sich aus der Höhe der installierten Module. Die Module sind um ihre maximale Höhe vom Dachrand abzurücken.

Allgemeines Wohngebiet:
Die festgesetzten Firsthöhen sind einzuhalten. Es sind ausschließlich Mansarddächer mit einer Dachneigung von 60° bis 75° zulässig. Dächer von Nebenanlagen sind als Flachdächer mit max. 7° auszuführen.
Dachversprünge und Wiederkehre sind nicht zulässig. Dachüberstände, horizontal an der Außenwand gemessen, dürfen maximal 0,50 m betragen.
Dachgauben und Dacheinschnitte können zugelassen werden, wenn diese Einschnitte nicht mehr als 1/2 der Länge der Dachfläche einnehmen, 1 m Abstand zum First sowie einen Abstand von 1,50 m zum Ortgang aufweisen, die Traufhöhe bestehen bleibt und sie sich gestalterisch einfügen.
Dachziegel, Blecheindeckung und Betondachsteine sind in einheitlich roten bis rotbraunen oder anthraziten Farbtönen zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig, sofern diese parallel zur Dachfläche montiert werden. Bei flachgeneigten Bereichen der Mansarddächer sind aufgeständerte Solar- und PV-Anlagen zulässig. Die Reihenabstände ergeben sich aus der Höhe der installierten Module. Die Module sind um ihre maximale Höhe vom Dachrand abzurücken.

4.02 Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Außenwandgestaltung sind sehr grelle und leuchtende Farben sowie Spiegel- und Lichteffektfassaden nicht zulässig.

4.03 Gestaltung unbebauter versiegelter Flächen

Es sind ausschließlich helle Oberflächenmaterialien zu verwenden. Dunkle Oberflächenmaterialien sind unzulässig.

4.04 Einfriedungen

An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Einfriedungen zulässig.
An den übrigen Grundstücks- und Gartengrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ohne Sockel zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 2,00 m zur öffentlichen Fläche einhalten. An allen Grundstücksgrenzen sind Mauern ausgeschlossen.

4.05 Abgrabungen

Die Geländehöhe ist an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstückshöhen anzugleichen. Höhenunterschiede zwischen Nachbargrundstücken sind auf dem eigenen Grundstücksbereich zu verziehen.
Abgrabungen sind nicht zugelassen.

4.06 Werbeanlagen

Im sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich Werbeanlagen für Eigenwerbung an den Außenwänden der Gebäude unterhalb der Traufhöhe zulässig. Darüber hinaus sind im Bereich der Außenanlagen des sonstigen Sondergebiets lediglich zwei freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone) zu einer Höhe von maximal 6 m für Eigenwerbung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen angeleuchtet werden und auch selbstleuchtend sein. Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Bild-/Videowände (Bildschirme) sind unzulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine Werbeanlagen zulässig.
Fremdwerbung ist im gesamten Gebiet unzulässig.

5. HINWEISE, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.01 Altlastenkataster

Für die Teilbereiche innerhalb der Planzeichnung (Flurnummern 1532/8 und 1532/9) wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Gutachten und Untersuchungen durchgeführt, um zu prüfen, ob innerhalb des Geltungsbereichs Schadstoffe vorkommen. Diese Flächen sind umgehend in das Bayerische Altlastenkataster aufzunehmen. Die Empfehlungen des Gutachtens sind bei den Tiefbauarbeiten zu beachten.
Ansonsten gibt es keine Hinweise, dass weitere Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen. vor Beginn der Maßnahme ein Bodenmanagementkonzept gemäß der LfU-Arbeitshilfe „Umgang mit Bodenmaterial" (Stand 07/2022) zu erstellen.
Die Erd-/Aushubarbeiten samt Beweissicherungsmaßnahmen einschl. Verwertung/ Entsorgung von angefallenem verunreinigtem Bodenaushubmaterial sind in einem Abschlussbericht zu dokumentieren.
Der Abschlussbericht ist spätestens 2 Monate nach Beendigung des Bauvorhabens dem Umweltamt der Stadt Memmingen und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.

5.02 Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser auf Dachflächen und befestigten Außenanlagen ist entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den technischen Regeln für schadloses Einleiten in das Grundwasser (TRENGW) auf dem eigenen Grundstück zu versickern, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird. Können die Vorgaben der NWFreiV nicht eingehalten werden, ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG erforderlich. Die Grundsätze zur Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG sind zu beachten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen muss dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung (z.B. Sickermulden) über die belebte Bodenzone ist einer linienförmigen Versickerung des Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Eine Versickerung im Bereich belasteter Boden ist nicht zulässig.
Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Siedlungsentwässerung sind im DWA- Arbeitsblatt 138-1 geregelt.
Versickerungen im Bereich belasteter Böden sind nicht zulässig.

5.03 Grundwasser

Im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen mittlere bis hohe Grundwasserflurabstände von < 4 Meter vor.
Aufgrund der Feststellung von mittleren bis hohen Grundwasserständen innerhalb des Plangebiets, sind bei der Planung und Ausführung von Bauwerken unterhalb der Erdoberfläche Maßnahmen gegen drückendes Wasser vorzusehen. Die Ausbildung von Kellern ist nur bei nachgewiesener Dichtheit zulässig (z.B. weiße Wanne). Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist eine Nachfolgeuntersuchung des Grundwassers an den Bestandsmessstellen GWM01-GWM04 gem. bekannter Parameter vorzunehmen.

5.04 Kabelanschluss

Oberirdische Kabelführungen für Telekommunikationsmedien und Stromversorgung sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

5.05 Stromversorgung

In der Zufahrte zur öffentlichen Verkehrsfläche (0,25 m) sind die Anordnung von Masten zur Straßenbeleuchtung und das Aufstellen von Kabelverteilerschränken zu dulden.

5.06 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen auch im Hinblick auf den Feuerschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

5.07 Versorgungsleitungen

Im öffentlichen Straßenraum sowie auf den Privatgrundstücken sind unterirdische Versorgungsleitungen vorhanden. Die notwendigen Abstände und die exakte Lage sind bei den jeweiligen Spartenträger zu erfragen.

5.08 Beleuchtung

Bei Aufstellung von Lampen und beleuchteten Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Licht nach oben abstrahlt und Leuchtmittel mit insektenfreundlicher Wellenlänge verwendet werden.

5.09 Amtlich kartierte Biotope

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom Umweltministerium ein amtlich kartiertes Biotop ohne Schutzstatus benannt. Dies ist in der Planzeichnung dargestellt.

5.11 Hochwasserschutz

In den Abfluss- und Aufstauobereichen ist bei Baumaßnahmen die Hochwassersicherheit aus fachlicher Sicht zu gewährleisten. Retentionsraumverluste sind zu vermeiden. Andernfalls sind Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

5.12 Artenschutz

Die Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind einzuhalten. Hier wird vor allem auf § 44 BNatSchG zu den Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten verwiesen.

5.13 Bodendenkmal

Im nördlichen Bereich der Flurnummer 1532/8 befindet sich das festgesetzte Bodendenkmal „D-7-8028-0183 Abgegangenes Siechenhaus des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit, mit abgegangener Kapelle St. Leonhard".

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich bekannter Bodendenkmäler sowie in ihrer unmittelbaren Nähe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5.14 Sanierungsgebiet

Die Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen vollständig innerhalb des Sanierungsgebiets "Memmingen - Ost". Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Durchführung erfolgt bis zum 31.12.2032.

5.15 Einsichtnahme Unterlagen

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie z.B. DIN-Normen und Gutachten etc. können während den Dienststunden in den jeweiligen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden.

5.16 Planunterlagen

Die folgenden Planunterlagen sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 110 „Westlich der Berger Straße":
Planzeichnung mit Textteil, Vorhaben- und Erschließungsplänen mit Schnitten, Ansichten und Grundrissen sowie Begründung und Umweltbericht

Dem in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Die im Folgenden aufgeführten Planunterlagen sind Anlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 110 "Westlich der Bergerstraße":

- Umweltbericht vom 01.09.2026 Dr. Andreas Schuler
- Schalltechnische Untersuchung von 07/2025 emplan 2025 1838
- Schalltechnische Untersuchung von 09/2026 emplan 2025 1838
- Altlastenuntersuchung vom 11.07.2025 Tellus GmbH
- Referenzmessung Grundwasser vom 16.04.2026 Tellus

1. PRÄAMBEL

1.01 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuchs und des Artikels 81 der Bayerischen Bauordnung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Westlich der Berger Straße" (Plangebiet Nr. 110) als Satzung.

1.02 Rechtsgrundlage

Grundlage liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

2.01 Planungsrechtliche Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
SO1 / SO2	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl höchstzulässig
III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
597.25 m ü. NN	Geländehöhe in Metern über Normalnull
WH max.10,00 m	maximale Wandhöhe ü. Geländehöhe
FH max.13,50 m	maximale Firsthöhe ü. Geländehöhe
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Stellung der baulichen Anlage
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
	Einfahrt
TG	Einfahrt TG
	Fläche für Versorgungsanlage
	Elektrizität
	Fläche für die Wasserwirtschaft (Versickerung)
	Bäume sind zu pflanzen; Standortvorschlag für private Fläche
	Bäume zu erhalten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Wandhöhen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
NA	Fläche für Nebenanlagen
St	Fläche für offene Stellplätze
TG	Fläche für Tiefgaragen
	lärmgeschützte Grundrissorientierungen

2.02 Örtliche Bauvorschriften:

FD	Flachdach
MD	Mansarddach

2.03 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

10	Bestandsgebäude Wohnen mit Hausnummer
10	Bestandsgebäude teilweise mit Hausnummer
	Überdachung
22.8	Maß in Meter
	abzubrechende Gebäude
	bestehende Grundstücks-grenze
1532/9	Flurstücksnummer
	Biotop, amtlich kartiert
MM 1111 TF 016	Biotop-Nummerierung
	Grundstücksdurchgrünung
B	Bodendenkmal D78027-0183 Abgegangenes Siechenhaus
P	privater Kinderspielplatz; Standortvorschlag

Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2025 im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2025 hat in der Zeit vom 13.10.2025 bis 24.10.2025 stattgefunden.
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 vorhabenbezogene Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung samt Anlagen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Memmingen, den Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das Bebauungsplanverfahren ist ordnungsgemäß durchgeführt.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom xx.xx.xxxx wird hiermit ausgefertigt. Ihm ist die Begründung vom xx.xx.xxxx mit Umweltbericht samt Anlagen beigegeben.

Memmingen, den Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Memmingen, den Oberbürgermeister

Stadt Memmingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 110
Westlich der Berger Straße

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Memmingen wird nördlich durch die Augsburger Straße östlich durch die Berger Straße, südlich durch die Bergermühlstraße und westlich durch die Grundstücke mit den Flurnummern 3659/3, 3663/7, 3663 und 1532/4 begrenzt.

Memmingen, den 01.09.2026
Stadtplanung

Stadt Memmingen
Stadtplanung
i.A. Weißfloch

Vorhabenträger
Kutter GmbH & CO. KG

Planunterlage: 10/2025
Maßstab: 1:1000

ds architektur & stadtplanung
Daniel Schmid

110