

Stadt Kempten (Allgäu)
Bauamt
Rathausplatz 1, 87435 Kempten

Aktenzeichen: BG-2026-0128-QR
Datum: 28.01.2026

Frau Maria Schneider
Bergweg 17
87435 Kempten

BESCHEID

Betreff:

Neubau Doppelhaus mit Tiefgarage
Grundstück Bergweg 17

TENOR

[Nur Mensch — Entscheidung]
Ihr Antrag wird hiermit

✓ **GENEHMIGT**

Unter folgenden Auflagen:

1. Die Bauausführung hat entsprechend den eingereichten und genehmigten Bauunterlagen vom 15.12.2025 zu erfolgen. Abweichungen bedürfen einer gesonderten baurechtlichen Genehmigung gemäß Art. 68 BayBO.
2. Vor Beginn der Erdarbeiten für die Tiefgarage ist das Bauamt mindestens eine Woche im Voraus schriftlich zu benachrichtigen. Die Baugrube ist fachgerecht zu sichern und die DIN 4124 ist einzuhalten.
3. Die Entwässerung der Tiefgarage hat über eine ordnungsgemäße Drainage zu erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser ist über die bestehende Kanalisation abzuleiten. Ein entsprechender Nachweis ist vor Baubeginn zu erbringen.
4. Die festgesetzten Stellplätze in der Tiefgarage sind dauerhaft für den ruhenden Verkehr freizuhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit einer Mindestbreite von 3,0 m auszuführen.

SACHVERHALT

Die Antragstellerin Frau Maria Schneider hat mit Schreiben vom 15.12.2025 die Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bergweg 17, Gemarkung Kempten,



KI-gestützte Erstellung
Menschliche Prüfung erforderlich
windi.ai/governance
Scan für Methodologie



WINDI-BABEL-28JAN26-B0F00643
Hash: b0f006430914
KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.
EU AI Act Art. 50 - Transparenzpflichten
28.01.2026 13:19 - Scan to verify

Flur-Nr. 1247/3, beantragt.

Das geplante Bauvorhaben umfasst ein zweigeschossiges Doppelhaus mit einer Grundfläche von 180 m² sowie eine eingeschossige Tiefgarage mit 4 Stellplätzen und einer Grundfläche von 120 m².

Die eingereichten Bauunterlagen bestehen aus Lageplan im Maßstab 1:500, Grundrissen, Schnitten und Ansichten im Maßstab 1:100 sowie den erforderlichen statischen Berechnungen und dem Nachweis der Standsicherheit.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 'Bergweg-Süd' und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

BEGRÜNDUNG

Das geplante Doppelhaus entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 'Bergweg-Süd' hinsichtlich der zulässigen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 30 BauGB.

Die Grundflächenzahl von 0,36 und die Geschossflächenzahl von 0,72 unterschreiten die im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 und entsprechen somit den planungsrechtlichen Vorgaben nach § 19 BauNVO.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden gemäß Art. 6 BayBO eingehalten, wobei die erforderlichen Mindestabstände von 3,0 m zur nördlichen und 4,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze nachgewiesen sind.

Die statischen Berechnungen und der Standsicherheitsnachweis entsprechen den Anforderungen der Art. 12 ff. BayBO und gewährleisten die Verkehrssicherheit des Bauvorhabens.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist durch die bestehende öffentliche Verkehrsfläche Bergweg sowie die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ausreichend gesichert.

Rechtsgrundlagen:

- Art. 68 BayBO
- Par. 30 BauGB

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der oben genannten Behörde schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Alternativ kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe unmittelbar Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht erhoben werden.

UNTERSCHRIFT

[**Nur Mensch — Unterschrift erforderlich**]

Ort: _____ Datum: _____



KI-gestützte Erstellung
Menschliche Prüfung erforderlich
windi.ai/governance
Scan für Methodologie



WINDI-BABEL-28JAN26-B0F00643
Hash: b0f006430914
KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.
EU AI Act Art. 50 - Transparenzpflichten
28.01.2026 13:19 - Scan to verify

Unterschrift: _____

Name:

Funktion: Sachbearbeiter Bauamt

Dieses Dokument wurde mit KI-Unterstützung unter menschlicher Verantwortung erstellt.

Die Entscheidung (Tenor) und Unterschrift erfordern menschliche Autorisierung.

Gemäß EU AI Act Art. 50 — Transparenzpflichten für KI-Systeme.



KI-gestützte Erstellung

Menschliche Prüfung erforderlich

windi.ai/governance

Scan für Methodologie



WINDI-BABEL-28JAN26-B0F00643

Hash: b0f006430914

KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.

EU AI Act Art. 50 - Transparenzpflichten

28.01.2026 13:19 - Scan to verify