

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

Herr Klaus Weber  
Sonnenweg 23  
87435 Kempten

## BESCHIED

### Betreff:

Neubau Einfamilienhaus mit Garage  
Grundstueck Sonnenweg 23

### TENOR

[Nur Mensch — Entscheidung]  
Ihr Antrag wird hiermit

✓ GENEHMIGT

### Unter folgenden Auflagen:

- Die Bauausführung hat entsprechend den eingereichten und genehmigten Bauunterlagen zu erfolgen. Abweichungen bedürfen einer gesonderten Genehmigung gemäß Art. 76 BayBO.
- Vor Beginn der Erdarbeiten ist die Lage des Bauvorhabens durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen und abstecken zu lassen. Der Nachweis ist der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Die Entwässerung des Baugrundstücks hat im Trennsystem zu erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.
- Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Eine Nutzung der baulichen Anlage ist erst nach erfolgter Schlussabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde zulässig.

### SACHVERHALT

Der Antragsteller Herr Klaus Weber hat mit Schreiben vom 15.12.2025 die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Sonnenweg 23, Gemarkung Kempten, Flur-Nr. 1234/5, beantragt.

QR

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

QR

WINDI-BABEL-28JAN26-FF04B8D4  
Hash: ff04b8d43518  
KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.  
EU AI Act Art. 50 - Transparenzpflichten  
28.01.2026 12:55 - Scan to verify

Das geplante Bauvorhaben umfasst ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 120 m² sowie eine angebaute Garage mit einer Grundfläche von 25 m² bei einer Gesamthöhe von 8,50 m über Gelände.

Die eingereichten Bauunterlagen bestehend aus Lageplan, Grundrissen, Schnitten und Ansichten entsprechen den Anforderungen der Bayerischen Bauordnung und wurden durch einen bauvorlageberechtigten Architekten erstellt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 'Sonnenweg' der Stadt Kempten und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

## BEGRÜNDUNG

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 'Sonnenweg' der Stadt Kempten, welcher das Grundstück als allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist und somit die Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zulässt.

Die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,33 und Geschossflächenzahl von 0,67 unterschreiten die im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte von 0,4 bzw. 0,8 und entsprechen damit den planungsrechtlichen Vorgaben nach § 19 BauNVO.

Das Bauvorhaben erfüllt die bauordnungsrechtlichen Anforderungen der Art. 6 ff. BayBO bezüglich der Abstandsflächen, da zu allen Grundstücksgrenzen die erforderlichen Mindestabstände von 3,00 m eingehalten werden.

Die Gebäudehöhe von 8,50 m über Gelände entspricht den Bestimmungen des Art. 16 BayBO für Gebäude geringer Höhe und überschreitet nicht die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Firsthöhe von 9,00 m.

Die vorgelegten Bauunterlagen wurden durch einen bauvorlageberechtigten Architekten gemäß Art. 60 BayBO erstellt und entsprechen den Anforderungen des Art. 68 BayBO hinsichtlich Vollständigkeit und technischer Ausführung.

### 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: \_\_\_\_\_

QR

**KI-gestützte Erstellung**  
Menschliche Prüfung erforderlich  
[windi.ai/governance](#)  
Scan für Methodologie

QR

**WINDI-BABEL-28JAN26-FF04B8D4**  
Hash: ff04b8d43518  
KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.  
EU AI Act Art. 50 · Transparenzpflichten  
28.01.2026 12:55 · 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.

QR

**KI-gestützte Erstellung**  
Menschliche Prüfung erforderlich  
[windi.ai/governance](https://windi.ai/governance)  
Scan für Methodologie

QR

**WINDI-BABEL-28JAN26-FF04B8D4**  
Hash: ff04b8d43518  
KI verarbeitet. Der Mensch entscheidet. WINDI garantiert.  
EU AI Act Art. 50 - Transparenzpflichten  
28.01.2026 12:55 - Scan to verify