

25.04.2017



Bebauungsplan W 64 - Borhochstraße Nordost

Auftraggeber:
Stadt Füssen
Lechhalde 3, 87629 Füssen
Telefon: 08362/903-151, Telefax: 08361/903-204
E-Mail: a.angeringer@fuessen.de

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist; die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV 90

Bayerische Bauordnung

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH – Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 – vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

Bayerisches Naturschutzgesetz

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist

Bayerisches Bodenschutzgesetz

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 17 G zur Änderung des Bayerischen Statistikgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82)

1 Satzung

Auf Grund von § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), Art. 6 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), Zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist hat die Stadt Füssen den Bebauungsplan W 64 – Borhochstraße Nordost mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung am xx.xx.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Mariahilfer Straße, westlich der Punkthochhäuser an der Mariahilfer Straße, nördlich der Bebauung Am Dreitannenbichel und östlich direkt angrenzend an die Borhochstraße. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flurnummer 975 und Flurnummer 976 (Teilfläche). Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1000.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan W 64 – Borhochstraße Nordost mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus zeichnerischem Teil, Lageplan M 1 : 1.000 vom xx.xx.2017 und aus dem Textteil (A-C) mit den planungsrechtlichen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung vom xx.xx.2017 sowie ein Schallschutzgutachten vom 06.02.2017 sind dem Textteil beigelegt ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Füssen gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Stadt Füssen, den



Paul Jacob, Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

A Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

A.1 Nutzungsschablonen für die planungsrechtlichen Festsetzungen

A

WA	
o	IV
0,4	
0°-10°	11 WE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Festsetzungen:

A.2 Allgemeines Wohngebiet



(§ 9 Abs.1 Nr.1; § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanzV)
die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) werden nicht zugelassen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 Beherbergungsbetriebe und Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht zugelassen.

A.3 Wohneinheiten

11 WE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Nutzungsschablonen);
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; pro Bereich gelten folgende Obergrenzen:

Bereich **A**: max. 11 Wohneinheiten pro Gebäude
Bereich **B**: max. 14 Wohneinheiten pro Gebäude

A.4 Grundflächenzahl

0,4

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr.1 u. § 19 Abs.1 u. Abs. 4 Satz 3 BauNVO; Nr. 2.5. PlanzV; siehe Nutzungsschablone) als Höchstmaß:

Bereich A und B: GRZ 0,40

Bei der Berechnung ist die Fläche der Tiefgarage nur zu 50 % anzusetzen, wenn die Überdeckung der Tiefgarage mehr als 50 cm beträgt.

A.5 Geschoßflächenzahl



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr.2 u. § 20 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablone) als Höchstmaß:

Bereich **A**: GFZ 0,9
Bereich **B**: GFZ 1,0

A.6**Zahl der Vollgeschosse****IV**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO; Nr. 2.7. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen); als Höchstmaß

In Bereich A sind maximal 4 Vollgeschosse zugelassen, in Bereich B sind maximal 5 Vollgeschosse zugelassen.

A.7**Traufhöhe****TH 802.90**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs.1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV) als Höchstmaß; bezogen auf Meereshöhe

Bestimmung der TH:

Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (oben) des Hauptgebäudes.

A.8**Offene Bauweise****O**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.9**nur Einzelhäuser zulässig**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.10**Baugrenze**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und § 31 Abs.1 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Offene Balkone und Treppenhäuser dürfen die Baugrenze bis zu einem Maß von 2,0 m überschreiten.

A.11**Straßenverkehrsfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);

A.12**Straßenbegrenzungslinie**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

A.13**Zu pflanzender Baum**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Pflanzgebot, in Bereich A sind nur Bäume 2. Ordnung zugelassen. Die genaue Lage ist aufgrund der Feuerwehruzufahrten und- aufstellflächen nicht mit der Planzeichnung fixiert.

A.14**Zu pflanzende Sträucher**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Pflanzgebot

A.15**Pflanzbindungen auf privater Grünfläche**

Pflanzbindung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB);
Bei der Pflanzung von in der Planzeichnung dargestellten Bäumen muss aus nachfolgender Liste ausgewählt werden. Zur Verwendung darf nur autochthones Pflanzenmaterial kommen. Die mit * gekennzeichneten Pflanzen unterliegen dem FoVG (Forstvermehrungsgutgesetz).

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m)

Acer platanoides*	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Kastanie
Fagus sylvatica*	Rot-Buche
Quercus robur*	Stiel-Eiche
Tilia cordata*	Winter-Linde
Pinus sylvestris*	Waldkiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe zwischen 10 m und 20 m)

Alnus incana*	Erle
Betula pendula*	Birke
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus*	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Populus nigra "Italica"	Säulenpappel
Prunus avium*	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Die mindestens 6 m² große Baumscheibe ist offen zu halten und darf nicht mit Bodenbelägen befahrbar gemacht werden. Bei gefährdeten Standorten sind Schutzmaßnahmen vorzusehen; bei Ausfall eines oder mehrerer Hochstämme sind Bäume entsprechender Qualität nach zu pflanzen.

Für die der Planzeichnung dargestellten Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher, verpflanzt, mind. 100 bis 150 cm, ohne Ballen:

Liguster	Ligustrum vulgare
Haselnuß	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hartriegel	Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea

Für geschnittene Hecken sind folgende Arten zu verwenden:

Eibe	Taxus baccata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Hartriegel	Cornus mas

A.16



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3 PlanzV; siehe Planzeichnung);
Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig.

A.17

Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Tiefgaragen und Nebenanlagen soweit nicht als Verkehrs- oder Grünfläche festgesetzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 Abs. 5 BauNVO).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Garagen und Nebenanlagen nur folgende bauliche Anlagen zulässig soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen:

- nicht überdachte Stellplätze
- In Bereich A sind max. 3 Gartenhäuser, Schuppen, etc. mit einer Grundfläche bis je max. 9,0 m² zulässig.
- In Bereich B ist max. 1 Gartenhaus, Schuppen, etc. mit einer Grundfläche bis max. 9,0 m² zulässig.

A.18 mit Geh- und Fahrtrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB; Nr. 15.5 PlanzV; siehe Planzeichnung);
Nördlich der geplanten Bebauung ist in den Kaufverträgen für jede Wohneinheit ein Geh- und Fahrtrecht über alle befahrbaren Flächen einzutragen.

A.19 Immissionsschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen und vermeidbaren Geräuschimmissionen durch den Betrieb der Tiefgarage des Bauvorhabens müssen folgende Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden:

- Die Tiefgaragenrampe des Bauvorhabens ist auf der gesamten Länge fugendicht einzuhausen. Die Schalldämmung der Einhausung (Wände, Dach) muss mindestens einen Wert von $R'_w = 25$ dB aufweisen.
- Die Einhausung der Tiefgaragenrampe ist an der Unterseite der Decke oder alternativ an beiden Seitenwänden hoch schallabsorbierend auszuführen (bewerteter Absorptionsgrad $\alpha_w \geq 0,7$).
- Die Einfahrtstore bzw. die Torantriebe der Tiefgarage und zum Einbau kommende Abdeckungen von Regenrinnen entlang der Zufahrt oder im Bereich der Tiefgaragenrampe sind entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten).

A.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)
des Bebauungsplanes W 63 – Borhochstraße Nordost der Stadt Füssen

A.21 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO, Nr. 15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung);

A.22 öffentlicher Gehweg

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO mit Zeichenerklärung

B.1 Nutzungsschablonen für die bauordnungsrechtlichen Vorschriften

A

WA	△ E
o	IV
0,4	⊙ 0,8
0°-10°	11 WE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Vorschriften:

B.2 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gelten grundsätzlich die Regelungen gemäß Art. 6 BayBO. Zur Berechnung der Abstandsflächen sind die eingetragenen empfohlenen Rohfußbodenhöhen heranzuziehen. Diese Rohfußbodenhöhen werden hiermit als Geländeoberfläche festgelegt.

B.3 Abweichung von den Abstandsflächen nach BayBO

(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB; siehe Planzeichnung);

Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO wird zwischen den Gebäuden eine Abstandsfläche von mindestens 0,4 H festgesetzt. Brandschutz und Belichtungsverhältnisse müssen in ausreichendem Maß gewährleistet sein.

B.4 Dachformen

In allen Planbereichen sind Walmdächer und Satteldächer zulässig. Für Baukörper, die gegenüber dem Hauptdach um ein Vollgeschoss abgesetzt sind, sind auch Flachdächer zugelassen. Neben der festgesetzten Dachform sind für untergeordnete Bauteile (z. B. Eingangsüberdachungen etc.) andere Dachformen möglich. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.5 Dachneigung

0°-16°

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches (in Altgrad) als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchgiebel ab 3,00 m Breite (Außenkante Außenwand) sowie für geneigte Dächer von Garagen. Folgende Dachneigungen sind zugelassen:

Bereich A, B: 0° - 16°

B.6 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchgiebel, etc.) sind nicht zulässig.
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.7 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) und handwerklich gefertigte Stehfalzblechdächer sowie Solaranlagen zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus auch andere Materialien zulässig.
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.8 Farben

Als Farbe für Dächer sind nur Rottöne zulässig, zusätzlich können beim Einbau von Solaranlagen auch deren marktübliche Farben Verwendung finden. Darüber hinaus dürfen Blechdächer (nicht glänzend, kein Aluminium) naturfarben ausgeführt werden. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus auch andere Farben zulässig (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

B.9 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Holz- oder Metallzäune oder als Hecken aus standortgerechten Gehölzen (siehe Pflanzliste) zulässig. Metallene Geflechtzäune (z. B. Maschendraht) sind entlang des öffentlichen Straßenraumes und der öffentlichen Grünflächen ausgeschlossen. Als max. Höhe sind 1,20 m für Zäune und 1,60 m für Hecken zugelassen. Bei Heckenpflanzungen ist ein Abstand von 70 cm zum öffentlichen Straßenraum einzuhalten (Stammmitte). Sockel und Stützmauern auf der Grenze sind unzulässig. Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,12 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Gabionen als Einfriedungen sind untersagt.
(Art. 81 Abs.1 Nr. 5 BayBO).

B.10 Anzahl der Stellplätze

Für die Stellplatzermittlung gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Füssen.
(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

B.11 Gestaltung der unbebauten Flächen

Freilegungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig (Lichtgräben), Unbebaute Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Höhendifferenzen können durch natürliche Geländeverzüge, Mauern oder Böschungen ausgeglichen werden. Auf der Grenze sind keine Mauern zulässig; sollen Mauern errichtet werden, so müssen sie einen Mindestabstand von 1,0 m von der Grenze einhalten. Innerhalb eines Grenzabstandes von 3,0 m dürfen Mauern eine maximale Gesamthöhe (auch mehrere Mauern) von max. 1,25 m aufweisen.

Das natürliche Gelände auf der Grenze zur Nachbarschaft ist zu erhalten, bzw. ist an das angrenzende Niveau ohne Absatz anzugleichen.

(Art. 7 Abs.1 Nr.2 und Art. 81 Abs. 5 BayBO).

B.12 Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser ist regelkonform zu versickern. Ein Überlauf von Sickereinrichtungen kann an die öffentliche Kanalisation (derzeit Mischwasserkanal) angeschlossen werden. Falls Rückhaltespeicher mit Drossel errichtet werden, sind diese nach dem Arbeitsblatt A 117 der DWA zu bemessen.

Die Oberflächen der ebenerdigen Stellplätze sind versickerungsfähig auszugestalten. Terrassen sind breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

B.13 Solaranlagen

Bei der Gestaltung von Solaranlagen ist drauf zu achten, dass möglichst klare Rechtecke entstehen, in der Dachfläche liegenden Lösungen sollte der Vorzug gegeben werden. Auf Dächern aufgeständerte Solaranlagen sind nicht zulässig.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO).

B.14 Sicherung der Tourismusfunktion

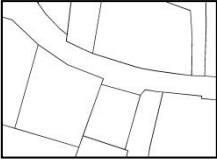
Zur Sicherung der Tourismusfunktion Füssens wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes die Errichtung von Zweitwohnsitzen nicht zulässig ist. Ein entsprechender Eintrag ist in den Kaufverträgen bzw. im Grundbuch vorzunehmen.

B.15 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Anfallender Bodenaushub ist bei Verdacht auf anthropogene Verunreinigungen vor der Entsorgung zu untersuchen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen, entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

C Hinweise und Zeichenerklärung

C.1 Bestehende Grundstücksgrenzen



zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

C.2 Bestehende Flurnummer

185/1

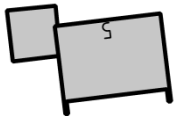
(siehe Planzeichnung);

C.3 RFB-Höhe im Erdgeschoss

RFB 790.65

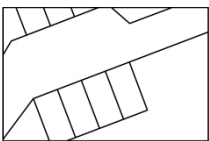
Empfohlene Rohfußbodenhöhe im Erdgeschoss

C.4 bestehende Gebäude



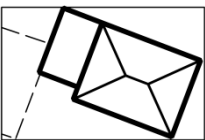
(siehe Planzeichnung);

C.5 voraussichtliche Lage der Zufahrt und der Stellplätze



(siehe Planzeichnung);

C.6 beispielhafte Darstellung künftiger Bebauung



(siehe Planzeichnung);
durchgezogene Linie oberirdisch, gestrichelte Linie unterirdisch

C.7 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit) können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Stadt Füssen, noch die beteiligten Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

C.8 Bodendenkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@.blfd.bayem.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

C.9 Altlasten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) ist das Landratsamt Ostallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu benachrichtigen.

C.10 Abstand der Hydranten zu Gebäuden

Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 -100 m betragen.