



**SATZUNG**  
 der Stadt Füssen  
 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
 Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost  
 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB



Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2006 (GVBl. S. 405) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2) erlässt die Stadt Füssen folgende Satzung:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost umfasst Teilflächen aus dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 72 der Gemarkung Hopfen am See. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1.000.

**§ 2**

**Bestandteile der Satzung**

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost besteht aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 02.03.2010 sowie der am 15.02.2006 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Enzensberg Südost" mit seinen zusätzlichen Planungsrechtlichen Festsetzungen.

Der Inhalt der 2. Änderung trifft die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Der 2. Änderung sind eine Begründung vom 02.03.2010 beigelegt.

**§ 3**

**Änderung / Ergänzung der Satzung**

Die bisherige unter B, Ziffer 2. „Maß der baulichen Nutzung“ Nr. 2.3 wird wie folgt geändert:  
*„Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt“*

Die bisherige unter B, Ziffer 3. „Bauweise“ Nr. 3.2 wird wie folgt geändert:  
*"Es sind nur Einzelhäuser zulässig"*

Die bisherige unter B, Ziffer 4. „Garagen/Stellplätze/Nebengebäude“ Nr. 4.2 wird wie folgt geändert:  
*"Im Plangebiet dürfen Garagen oder überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden."*

Die textlichen Festsetzungen werden unter B wie folgt erweitert:  
*"Ziffer 9 "Immissionsschutzmaßnahmen"*

- 9.1 *In der nordwestlichen Bauparzelle dürfen zum Lüften erforderliche Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur auf den vom nächtlichen Betriebslärm des benachbarten Bauhofes geringer belasteten Ost- und Nordseiten bzw. der nördlichen Dachfläche des Gebäudes angeordnet werden.*
- 9.2 *In der südwestlichen Bauparzelle dürfen zum Lüften erforderliche Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur auf den vom nächtlichen Betriebslärm des benachbarten Bauhofes geringer belasteten Ost- und Südseiten bzw. der südlichen Dachfläche des Gebäudes angeordnet werden."*

Die bisherige unter C, Ziffer 1 "Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen" Nr. 1.1 wird wie folgt geändert:

Geschosszahl	Dachneigung	talseitige Wandhöhe
I+D	20° - 24°	5,50 m
II	20° - 24°	6,50 m

Die weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

Die bisherige unter C, Ziffer 1 "Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen" Nr. 1.4 wird wie folgt geändert:

*"Die max. Höhe der OK fertiger Erdgeschossfußboden wird im Einvernehmen mit der Stadt Füssen festgesetzt. Hierzu sind mit der Baugesuchplanung die genauen Geländeschnitte mit der geplanten Gebäudestellung darzustellen."*

Die bisherige unter C, Ziffer 1 "Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen" Nr. 1.10 wird wie folgt geändert:

*"Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten, Quergiebel u.ä. dürfen in ihrer Breite je Dachseite maximal ein Drittel der Gebäudelänge aufweisen."*

Die bisherige unter C, Ziffer 5 "Abstandsflächen" wird wie folgt geändert:  
 .....*"und 7" der BayBO wird gestrichen.*

Die bisherige unter C, Ziffer 7 "Bestehende Gebäude" wird ersatzlos aufgehoben.

Die bisherige unter D, Ziffer 4 "Wild abfließendes Wasser" wird wie folgt geändert:  
 .....*"(Köllebachtobel)"..... wird gestrichen.*

Die bisherige unter D, Ziffer 5 "Immissionen" wird ersatzlos aufgehoben.

Die bisherige unter D, Ziffer 6 "Miteigentum" wird ersatzlos aufgehoben.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt für den Geltungsbereich der zweiten Änderung der zeichnerische Teil des am 21.08.1975 in Kraft getretenen Bebauungsplanes außer Kraft. Die Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten mit den Ergänzungen nach § 3 dieser Änderung weiter.

Stadt Füssen, 06.06.2011  
 STADT FÜSSEN

Gez.

---

Iacob, Erster Bürgermeister

## E Verfahrensverlauf

1. Der Erste Bürgermeister der Stadt Füssen beschloss am 23.09.2009 die Aufstellung der zweiten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost im Bereich nördlich Ferdinand-Benz-Weg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Erste Bürgermeister der Stadt Füssen billigt am 23.09.2009 die zweiten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung jeweils in der Fassung vom 23.09.2009 und beschloss die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach der Rücknahme der Berufung vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof am 22.07.2009 wurde das Urteil des Verwaltungsgerichtes Augsburg rechtskräftig und der Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 03.07.2009 bestandskräftig. Damit gab es keinen gültigen und wirksam gewählten Stadtrat mehr. Die Wahl des neuen Stadtrates ist am 27.09.2009. Es gilt Art. 23 Abs. 3 GLKrWG wonach bis zum Zusammentritt des neu gewählten Stadtrates der Erste Bürgermeister die Geschäfte führt. Zu den vom Ersten Bürgermeister zu erledigenden Geschäften gehören grundsätzlich alle Angelegenheiten für die sonst der Stadtrat zuständig wäre.

2. Ortsübliche Bekanntmachung am 30.10.2009 des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung.
3. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.11.2009 bis 09.12.2009 und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
4. Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss prüfte am 02.03.2010 die Stellungnahmen aus der Beteiligung und beschloss die zweite Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hopfen am See - Enzensberg Südost als Satzung.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist die zweite Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 5 - Enzensberg Südost in Kraft getreten. Sie wird im Rathaus der Stadt Füssen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.