



BEGRÜNDUNG

(Fassung 06.12.2007)



zur Ortsabrundungssatzung der Stadt Füssen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für das Gebiet Königstraße im Ortsteil Ziegelwies.

Geltungsbereich

Die Stadt Füssen möchte im Bereich Ziegelwies – Königstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Vorhaben schaffen und damit eine eindeutige Begrenzung des Innenbereiches festsetzen. Auf dem Grundstück mit der FINr. 3110 / 6 sollen ein Einfamilienwohnhaus eineinhalbgeschossig, auf dem Grundstück mit der FINr. 3110 zwei Einfamilienwohnhäuser zweigeschossig errichtet werden.

Die Ortsabrundungssatzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und einem Lageplan im Maßstab 1 : 1000. Hier sind neben den Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auch einige Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 1 BayBO getroffen. Im Übrigen richtet sich die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die vorhandene Bebauung (FINr. 3110, 3110/5) innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sowie die angrenzende Bebauung (FINr. 3110/4) ist von einer zweigeschossigen Bebauung geprägt.

Gestaltung

Bei den geplanten Gebäuden ist besonderer Wert auf die ortstypische Gestaltung der Hausformen wie auch der Fassaden Rücksicht zu nehmen. Die zulässige Hauptfirstrichtung ist in der Planzeichnung eingetragen. Die Gebäudelängsseiten wurden aus Gründen der Wohnqualität nach Südwesten ausgerichtet. Durch die Beschränkung auf eine eineinhalbgeschossige Bebauung auf FINr. 3110/6 soll eine gewisse Abstufung im Übergangsbereich zur freien Landschaft erreicht werden.

Erschließung

- Straße
 - öffentlich gewidmete Fläche Königstraße (FINr. 3116)
 - Privatgrundstück (FINr. 3116/1), Sicherung durch Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Grundstücks FINr. 3110/6
- Versorgung
 - Um die Versorgung zu sichern, ist vom Eigentümer des Grundstücks FI.Nr. 3110/6 der Kanal sowie Wasser und Strom in der Verlängerung der Königstraße (FI.Nr. 3116) auf eigene Kosten einzubauen.
 - Der Eigentümer des Grundstücks FI.Nr. 3110 kann direkt am Hutlerbergweg angeschlossen werden.

Kommunale Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu. Der nach Aussortierung der Wertstoffe verbleibende Restmüll wird auf den Entsorgungseinrichtungen des Landkreises entsorgt. Der durch die Biotonne erfasste Biomüll wird auf einer Kompostierungsanlage verwertet, die dem Landkreis im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung steht. Für die Erfassung von Wertstoffen und Verpackungen steht gegenwärtig ein Wertstoffhof in der Stadt Füssen zur Verfügung. Die Gemeinden unterstützen den Landkreis nach den Grundsätzen der Amtshilfe bei der Erfüllung seiner Aufgaben entsprechend der jeweils geltenden Satzung.

Flächennutzungsplan

Die Flächen der Grundstücke FINr. 3110 und 3110/5 sind seit 1989 im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist sichergestellt, dass die durch die Satzung einbezogene Flächen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Fläche des Grundstückes FINr. 3110/6 ist seit 1989 im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Da diese Fläche jedoch durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs (Umgebung) entsprechend geprägt ist, wird diese Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Sonstige Hinweise

Nach der Stellungnahme des Forstamtes zur geplanten Bebauung auf dem Grundstück FI.Nr. 3110/6 sind aufgrund des benachbarten Waldrandes die in den Hinweisen zur Satzung aufgeführten Maßnahmen (verstärkter Dachstuhl, Haftungsausschlusserklärung als Grunddienstbarkeit) zu treffen.

Auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu wird zur Einhaltung der brandschutztechnischen Bestimmungen hingewiesen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden im Aufstellungsverfahren beteiligt:

Nr.	Bezeichnung	
1.	Amt für Landwirtschaft und Forsten	- Kaufbeuren -
2.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Thierhaupten
3.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München
4.	Bund Naturschutz	- Geschäftsstelle Kaufbeuren -
5.	Elektrizitätswerk Reutte	GmbH & Co.KG
6.	Erdgas Allgäu Ost	Füssen
7.	Kreisbrandrat	Herr Martin Schafnitzel
8.	Kreisheimatpfleger	Herr Rudolf Zwick
9.	Landratsamt Ostallgäu	- Bauplanungsrecht/Städtebau -
10.	Landratsamt Ostallgäu	- Bauen und Umwelt, Frau Hummel -
11.	Landratsamt Ostallgäu	- Bauamt, Herr Guggemos -
12.	Landratsamt Ostallgäu	- Untere Immissionsschutzbehörde -
13.	Landratsamt Ostallgäu	- Untere Naturschutzbehörde -
14.	Landratsamt Ostallgäu	- Bauen und Umwelt, - Altlasten -
15.	Landratsamt Ostallgäu	- Untere Wasserrechtsbehörde -
16.	Landratsamt Ostallgäu	- Kommunale Abfallwirtschaft -
17.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde
18.	Vermessungsamt	Marktoberdorf
19.	Wasserwirtschaftsamt	Kempten

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom	28.11.2002
Billigung des Vorentwurfes durch den Bau- und Umweltausschuß am	03.07.2003
frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	von 25.07.2003 bis 25.08.2003
Behandlung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch den Bau- und Umweltausschuss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	16.09.2003
Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens, sowie zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	09.10.2007
Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	von 29.10.2007 bis 28.11.2007
Behandlung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss und Satzungsbeschluss	06.12.2007
Amtliche Bekanntmachung der Satzung in der Allgäuer Zeitung – Füssener Blatt – Nr. 63 vom	14.03.2008

Füssen, 12.03.2008
STADT FÜSSEN

Gez.

Gangl
Erster Bürgermeister