

**- Teil B -**

**Stadt Füssen  
Landkreis Ostallgäu**



---

**Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost,  
vorhabenbezogene siebte Änderung**

# **T E X T T E I L**

**vom 18.05.2021**

**Fassung vom:  
07.09.2021  
07.12.2021 (Satzungsbeschluss)**

---

**Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Die Stadt Füssen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1, 12 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende

### **vorhabenbezogene siebte Änderung**

als Satzung:

## **1. Allgemeine Vorschriften**

### **1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Für das Vorhabengebiet gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 07.12.2021, die vorhabenbezogene siebte Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 07.12.2021 liegt der vorhabenbezogenen siebten Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost ebenfalls bei.

### **1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen siebten Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 1434 und 1435 sowie Teilflächen der Grundstücke 1429/4 (Abt-Hafner-Straße), 1561/2 (Hopfener Straße) und 2304 (Moosangerweg), alleamt Gemarkung Füssen, nördlich des Moosangerweges und südwestlich der Hopfener Straße im Norden der Ortslage Füssen.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

### **1.3 Baunutzungsverordnung**

Für die vorhabenbezogene siebte Änderung des Bebauungsplanes N 10 gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021.

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

**2.1.1** Der in der Planzeichnung mit SO<sub>NV</sub> gekennzeichnete Bereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit Randsortimenten und integriertem Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1520 m<sup>2</sup>,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Lebensmittelmarktes und des Backshops,
- sonstige im unmittelbaren funktionellen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehende Anlagen und Nutzungen (Kfz- und Fahrradstellplätze, Stellplätze für Einkaufswägen etc.).

**2.1.2** Im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen siebten Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben / Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

**2.2.1** Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

**2.2.2** Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen (Stellplätze, Zufahrten etc.) bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,81 (GRZ II) überschritten werden.

### **2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

**2.3.1** Im Sondergebiet gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Bei dieser abweichenden Bauweise gelten die Grundzüge der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO, wobei auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

**2.3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

## **2.4 Abstandsflächen**

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberührt und sind damit unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sowie den Oberkanten baulicher Anlagen zu beachten. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt im Sondergebiet (SO<sub>NV</sub>) 0,2 H, mindestens jedoch 3,0 m.

## **2.5 Höhenlage, Bezugspunkte**

**2.5.1** Für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) des im Sondergebiet neu geplanten Gebäudes gilt die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Höhe über Normalnull (NN). Diese Höhe darf um maximal 0,30 m über- bzw. unterschritten werden.

**2.5.2** Die maximal zulässige Gebäudeoberkante (OK) ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Diese bemisst sich von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) bis zum oberen Abschluss des Daches (First).

**2.5.3** Die festgesetzte Gebäudeoberkante (OK) darf durch untergeordnete Dachaufbauten (Be- und Entlüftungseinrichtungen, Kamin, Oberlicht etc.) um maximal 1,50 m überschritten werden.

## **2.6 Gestaltung**

**2.6.1** Das im Sondergebiet neu entstehende Gebäude muss verputzt, mit Plattenverkleidungen oder Holzverschalung ausgebildet werden.

**2.6.2** Das Dach des im Sondergebiet neu entstehenden Gebäudes ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 5° bis maximal 13° auszubilden. Im Eingangsbereich ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5° zulässig. Die gesamte Dachfläche (ausgenommen Flächen mit Photovoltaikanlagen) ist extensiv zu begrünen. Die dauerhafte Pflege dieser Begrünung ist sicherzustellen.

**2.6.3** Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in das Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

**2.6.4** Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

## 2.7 Einfriedungen

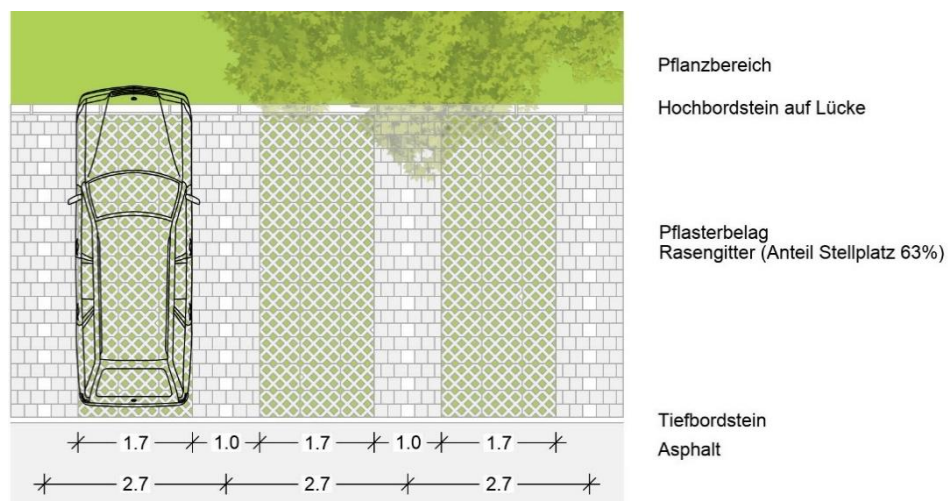
**2.7.1** Die privaten Grundstücksflächen dürfen zu angrenzenden Straßen, öffentlichen Grünflächen und Wegen nur mittels eines maximal 20 cm hohen Sockels oder Bordsteins eingefriedet werden.

**2.7.2** Zu benachbarten privaten Grundstücken sind Einfriedungen aus Maschendraht- oder Stabgitterzäunen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig, die mit Sträuchern zu hinterpflanzen sind. Sockel sind bei der Errichtung von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen zwischen den privaten Grundstücksflächen unzulässig.

## 2.8 Stellplätze und Nebenanlagen

**2.8.1** Im Sondergebiet (SO<sub>NV</sub>) sind die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Kfz-Stellplätze als oberirdische Stellplätze herzustellen, wobei diese nur innerhalb der gesondert hierfür in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen („St“, „St<sub>Wo</sub>“ etc.) zulässig sind. Hierbei sind 89 Kfz-Stellplätze auf der Fläche nördlich des neuen Einkaufsmarktes und 12 Kfz-Stellplätze im Anlieferungsbereich bzw. südlich des Marktgebäudes zum Moosangerweg hin auszubilden.

**2.8.2** Die in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend gekennzeichneten Stellplätze im Sondergebiet sind entsprechend dem folgenden Ausführungsschema zu einem Flächenanteil von mindestens 60 % der jeweiligen Stellplatzfläche mit wasserdurchlässigen und biologisch aktiven Befestigungsarten (z. B. Rasengittersteine, Pflasterrasen) auszuführen.



Ausführungsschema

**2.8.3** Carports und oberirdische Garagen sind im gesamten Vorhabengebiet nicht zulässig.

- 2.8.4** Im Sondergebiet sind mindestens 20 Fahrradstellplätze umzusetzen. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gesondert hierfür in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen („FSt“) zulässig.
- 2.8.5** Die erforderlichen Umschlagplätze für Be- und Enladedätigkeiten sind vollständig auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Vorhabengebietes einzurichten.

## **2.9 Grünordnung**

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 2.9.1** Im Vorhabengebiet ist mindestens die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Anzahl an Bäumen entsprechend dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Gestaltungsprinzip zu pflanzen. Es sind standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse I oder II gemäß Artenliste zu pflanzen. Die privaten Grünflächen sind zu möglichst extensiven, arten- und krautreichen Beständen zu entwickeln, also nur 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngungen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- 2.9.2** Der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte, zu erhaltende Baumbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.9.3** Für die zeichnerisch und textlich festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodendraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

### Artenliste für Gehölzpflanzungen

#### a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

*Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
*Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
*Winter-Linde	Tilia cordata
<i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i>	

#### b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
*Hainbuche	Carpinus betulus



### Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

#### **2.9.4** Nicht überbaute Flächen

Sämtliche Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Zufahrten etc. in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige, wasseraufnahmefähige Grünfläche zu gestalten.

#### **2.9.5** Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

#### **2.9.6** Freiflächengestaltungsplan

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren muss ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden.

#### **2.9.7** Hinweis

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht zeichnerisch oder textlich festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in der Artenliste aufgeführten Arten oder an die potentiell natürliche Vegetation angepasste Arten (hier: Waldgersten-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald) verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind nicht zulässig.

#### **2.9.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen**

##### V1: Baufeldberäumung

Freiräumen des Baufelds (Rodung Gehölze, Abriss Gebäude) zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Vor der Beräumung sind das Gebäude und die Bäume von einem Fachmann auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen, ggf. sind Einwegverschlüsse anzubringen, einzelne Individuen zu bergen und/oder ganzheitliche Verschlüsse anzubringen.



Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind neben den oben genannten Maßnahmen ggf. im Vorgriff Nischen und Spalten zu verschließen (s. Maßnahmen oben) und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

V2: Ersatzquartiere für Fledermäuse:

Es sind fünf Fledermausflachkästen in die Fassade einzubauen. Alternativ ist bei einer Holzfassade auch eine fledermausfreundliche Gestaltung ohne den Einbau von Kästen oder das Aufstellen eines Fledermausturmes möglich. Auch können ggf. Kästen an den älteren Bestandsbäumen auf der Vorhabenfläche (Linden) oder im näheren Umfeld (bis zu 250 m) angebracht werden. Auf freien Einflug und ausreichend Höhe (mind. 4 m) ist zu achten.

## **2.10 Werbeanlagen**

**2.10.1** Werbeanlagen sind im Vorhabengebiet ausschließlich für die im Vorhabengebiet ansässigen Betriebe zulässig. Werbeanlagen für Unternehmen und Betriebe außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (sogenannte „Fremdwerbeanlagen“) sind generell unzulässig.

**2.10.2** Werbeanlagen sind mit Ausnahme der unter den nachfolgenden Kapiteln aufgeführten Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, an den Gebäudefassaden unterhalb der Traufkante zulässig.

**2.10.3** Auf dem Flachdach über dem Eingangsbereich des künftigen Einkaufsmarktes ist ein Werbewürfel mit einer maximalen Länge und Breite von jeweils 3,0 m und einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Dieser darf die festgesetzte Gebäudeoberkante nicht überragen.

**2.10.4** An den in der Planzeichnung (Teil A) entsprechend gekennzeichneten Standorten sind folgende freistehenden Werbeanlagen zulässig:

- am nördlichen Rand des Sondergebietes ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 6,0 m über der natürlichen Geländeoberkante und einer Breite von maximal 2,0 m,
- im Bereich der Kundenzufahrt zum Sondergebiet ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante und einer Breite von maximal 1,0 m.

**2.10.5** Im gesamten Vorhabengebiet generell unzulässig sind:

- Werbeanlagen oberhalb des Dachfirstes,
- blinkende und sich bewegende Werbeanlagen,

- Himmelsstrahler (Skybeamer), sowie Bildprojektionen aller Art, einschließlich Laserlicht und Hologrammprojektionen.

## 2.11 Immissionsschutz

**2.11.1** Die Zufahrten und die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder ungefastem Betonsteinpflaster bzw. Betonsteinpflaster mit Mikrofase und engen Fugenabständen zu versehen.

**2.11.2** Der Betrieb des Lebensmittelmarktes ist auf die Tageszeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu beschränken.

**2.11.3** Während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten mit Ausnahme des Betriebs der haustechnischen Anlagen.

**2.11.4** Die Schalleistungspegel  $L_{WA}$  der haustechnischen Anlagen sind wie folgt zu begrenzen:

- Außenverflüssiger Dach Anlieferung:  
 $L_{WA} \leq 70 \text{ dB(A) tags und } \leq 62 \text{ dB(A) nachts}$
- Abluft Anlieferung:  
 $L_{WA} \leq 70 \text{ dB(A) tags}$
- Außengerät Backshop:  
 $L_{WA} \leq 70 \text{ dB(A) tags und nachts}$

Sofern Lage, Anzahl sowie Schalleistung der haustechnischen Anlagen von den Angaben der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. 220155 / 4n vom 16.04.2021) abweichen, ist eine erneute Prüfung und gegebenenfalls Anpassung der vorgenannten Werte erforderlich.

**2.11.5** Es ist eine gebäudeintegrierte Anlieferungszone zu errichten.

**2.11.6** Es dürfen keine zusätzlichen Schallemissionen beim Überfahren der Abflussrinnen (Anlieferung, Parkplatz) auftreten.

## 2.12 Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. auf einer Höhe von 0,80 m bis 2,25 m über Straßenoberkante freizuhalten. Ausnahmen bilden hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m.

### **3. Schlussbestimmungen**

#### **3.1 Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Mit Inkrafttreten der vorhabenbezogenen siebten Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost wird der seit 07.02.1990 rechtsverbindliche Bebauungsplan N 10 - Moosangerweg Ost einschließlich der rechtsverbindlichen 1. bis 6. Änderung hierzu, soweit diese innerhalb des Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen siebten Änderung des Bebauungsplanes liegen, geändert und somit unwirksam.

#### **3.2 Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

#### **3.3 In-Kraft-Treten**

Die vorhabenbezogene siebte Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### **4. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen**

#### **4.1 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

*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 Grundstückes, 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 aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf 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 für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

## **4.2 Altlasten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu zu verständigen, welche die weiteren Schritte in die Wege leitet.

## **4.3 Umgang mit möglicherweise schadstoffbelastetem Boden oder Aushub**

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechende der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Ostallgäu auf Verlangen vorzulegen.

## **4.4 Niederschlagswasserbeseitigung**

Es gelten die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Füssen (Entwässerungssatzung -EWS-), die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung -EBS) und die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Füssen (BGS-EWS), in der jeweils gültigen Fassung.

## **4.5 Bauwasserhaltungen**

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Ostallgäu erforderlich.

## **4.6 Gefahren durch Wasser**

Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen

Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau etc.) ausgesetzt.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume wird empfohlen geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, wird empfohlen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Dies bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf eine geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

#### 4.7 Immissionsschutz

Den Festsetzungen zur Thematik Immissionsschutz liegt die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 220155 / 4n vom 16.04.2021) zugrunde.

#### 4.8 Zugänglichkeit der im Bebauungsplan genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

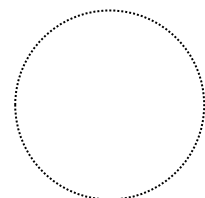
Die der Planung zu Grunde liegenden kommunalen Vorschriften und Regelwerke können in der Stadtverwaltung Füssen, bei der auch die vorhabenbezogene siebte Änderung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

---

Füssen, \_\_\_\_\_

---

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister



Siegel