

B E B A U U N G S P L A N

Nr. N 6

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 1.6.1971, Nr. ~~14~~-XX 225/71

Augsburg, den 30.3.1976

Regierung von Schwaben
i. A.



Wimmer

für das Gebiet zwischen Augsburgener Straße Teilbe-
reich - Säulingstraße - König-Ludwig-Promenade Teil-
bereich - Planstraße verlängerte Robert-Schmid-Stras-
se - Wachsbleiche südlicher Teil - Südgrenzen Flur-
stücke Nr. 1593, 1594

: V e r z e i c h n i s :

1

o	1.00	<u>Festsetzungen</u>	0
	1.10	Art der baulichen Nutzung	.
	1.20	Maß der baulichen Nutzung	.
	1.30	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	.
	1.40	Gebäude	.
	1.50	Garagen	.
	1.60	Außenanlagen	.
	1.70	Einfriedungen	.
	1.80	Verbung, Automaten	.
	1.90	Öffentliche Belange	.
o	2.00	<u>Hinweise</u>	0
	2.10	Bestandteile	.
	2.20	Geltungsbereich	.
o	3.00	<u>Begründung</u>	0
	3.10	Gegebenheiten, Entwicklung	.
	3.20	Erfordernis der Baulanderschließung	.
	3.30	Bodenordnungs- und sonstige Maßnahmen	.
	3.40	Auswahl des Erschließungsgebietes	.
	3.50	Voraussichtlich entstehende Kosten	.

2

o 1.00 F e s t s e t z u n g e n o 2

o 1.10 Art der baulichen Nutzung :

1.11 Der Planbereich ist Reines Wohngebiet (WR)
gemäß § 3 BauNVO.

1.12 Zulässig sind Wohngebäude.

1.13 Ausnahmsweise können kleine Betriebe des Be-
herbergungswesens zugelassen werden. Andere
Ausnahmen sind ausgenommen.

~~1.14 Stellplätze sind nicht ausgewiesen.~~

o ~~1.20 Maß der baulichen Nutzung :~~

~~1.21 Die Geschosflächenzahlen gelten als Höchst-
werte.~~

~~1.22 Die Zahlen der Vollgeschosse gelten als zwin-
gend.~~

o 1.30 Bauweise. Überbaubare Grundstücksfläche :

1.31 Für den Planbereich gilt die offene Bauweise.

1.32 Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errich-
ten.

~~1.33 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch
Baugrenzen bestimmt.~~

o 1.40 Gebäude :

~~1.41 Die Gebäude sind über weitwüchsig ausgepräg-
ten Rechteck Grundrissen zu errichten. Sie
bestimmen sich, wie Dachformen, Dachnei-~~

- ~~gungen und Einstrahlungen, nach planlichen
Anweisungen. Sockelhöhen dürfen nicht mehr
als 0,50 m betragen. Kniestockhöhen dürfen
0,50 m nicht überschreiten.~~
- 1.42 ~~Loggien sind in ihrer gesamten Tiefe in die
Gebäude einzuordnen. Balkone dürfen nutzbare
Ausladungen von 1,15 m nicht überschreiten.~~
- 1.43 Außenwände sind mit ebenflächigen Außenputzen
zu versehen. Vorstehende Sockel sind unzuläs-
sig. Außenanstriche sind in gebrochenem Weiß
auszuführen. ~~Die gestaltende Verwendung von
Holz ist zulässig.~~
- 1.44 Als Dacheindeckungen sind engobierte Dach-
platten, Ziegel- und Estonerzeugnisse, zu
verwenden. Dachgaupen sind unzulässig; ~~zweck-
gebundene liegende Dachfenster können zuge-
lassen werden.~~
- 1.45 Schornsteine über Dach sind in verfugtem
Klinkermauerwerk herzustellen. ~~Gegenschen-
salle sind Gemeinschaftsantennen zu errich-
ten.~~
- o 1.50 Garagen :
- 1.51 Garagen und Fertiggaragen sind in Massivbau-
weise mit Flachdächern oder nach rückwärts
flachgeneigten Pultdächern zu erstellen. ~~Die
äußere Gestaltung ist den Gebäuden anzuglei-
chen; freistehende Grenzgaragen sind auch
nachbarschaftlich zu gestalten.~~
- 1.52 Doppelgaragen und Garagengruppen sind ein-
heitlich zu gestalten.
- ~~1.53 Abstände zu Straßenbegrenzungslinien dürfen
nicht weniger als 5,0 m betragen.~~
- 1.54 Bei rückwärtigen Anordnungen sind Verbin-

dungen zu Straßen durch Fahrspuren oder Ra-
sengittersteine herzustellen.

o 1.60 Außenanlagen (siehe Anlage)

1.61 ~~Nicht überbaute und nicht zweckgebunden ge-
setzte oder befestigte Grundstücksteile sind
zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten. Es
sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Be-
wuchs in Sichtweiten darf eine Höhe von
1,10 m nicht überschreiten.~~

1.62 ~~Mülltonnenschränke, Wäschetrocknerplätze und
Tropfklopfanlagen sind weitmöglich einzur-
orden. Freistehende Mülltonnen sind in ein-
schutten Bereich zu verlagern.~~

~~1.63 Geländeveränderungen können genehmigt und
sachweise zugelassen werden. Einschnitte
und Abhänge zu Untergeseßen sind un-
zulässig.~~

o 1.70 Einfriedungen

1.71 Straßenseitige Grundstücksgrenzen und Abgren-
zungen zu öffentlichen Grünflächen sind mit
Einfriedungen zu versehen. Sie sind nach
Straßenzügen einheitlich zu gestalten. Die
Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten. Das
Straßengefälle ist aufzunehmen. Zweckgebun-
dene Massivteile an Zugängen und bis zu
0,15 m hohe Massivsockel können zugelassen
werden. (siehe Anlage)

1.72 ~~Einfriedungen vor Garagenzufahrten sind
straßenseitig unzulässig. Zu Einfriedungen
zu öffentlichen Grünflächen können Besor-
dungen im einzelnen erhoben werden.~~

o ~~1.80 Werbung Automaten~~ :

~~1.81 Nutzungsbedingte Werbereichen, Werbeanlagen und Verkaufsautomaten können ausnahmsweise zugelassen werden.~~

o ~~1.90 Öffentliche Belange~~ :

~~1.91 Die einheitliche Erscheinung des Orts- und Straßenbildes ist zu gewährleisten. Für den Bebauungsbereich bzw. dessen Maßbereiche typische Merkmale, charakteristische Eigenheiten und besondere Gestaltungsformen sind aufzunehmen.~~

~~1.92 Vorhandene Abweichungen zu 1.10, 1.13 gelten als stets widerprüflich.~~

~~1.93 Öffentliche Belange sind ranggeordnet.~~

o ~~2.00 Hinweise~~ 0

o ~~2.10 Bestandteile~~ :

~~2.11 Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Planschieden, Textsetzungen, Planschieden, Hinweisen, textlichen Textsetzungen, textlicher Hinweisen und Begründung.~~

o ~~2.20 Geltungsbereich~~ :

~~2.21 Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen Ausbuchtungen Straße Maßstab 1:5000.~~

~~lingstraße - König Ludwig Promenade Weilbe-
reich - Planstraße verlängerte Robert Schmid
Straße - Hochbleiche südlicher Teil Süd-
grenzen Flurstücke Nr. 1503, 1504.~~

~~2.22 In einzelnen gilt die Grenze des Geltungsbe-
reiches.~~

o 3.00 B e g r ü n d u n g o

o 3.10 Gegebenheiten, Entwicklung :

3.11 Die Stadt Füssen ist mit ca. 10 200 Einwoh-
nern bedeutendster Ort des Ostallgäus. Die
wirtschaftliche Struktur wird überwiegend
durch Dienstleistungsgewerbe und auch produ-
zierendes Gewerbe bestimmt.

3.12 Fremdenverkehr, Kurbetrieb und Erholungsge-
gebenheiten sollen vervielfacht werden. Über-
regionale Verkehrsvorhaben sichern umgehend
direkte Anschlüsse an großstädtische Bal-
lungszentren und das Fernverkehrsnetz.

o 3.20 Erfordernis der Baulanderschließung :

3.21 Die Bevölkerungsdichte ist eine relativ hohe
und langfristig wachsende. Fremdenverkehr,
Kurbetrieb und Erholungsgegebenheiten brin-
gen zeitweilig starke Verdichtungen. Zu
Zweit- und Altenwohnsitzen zeigen sich stei-
gende Tendenzen. Der Wohnungsbestand verla-
gert sich stetig aus dem Altstadtbereich in
umliegende Randbereiche.

3.22 Die aufstrebende Fremdenverkehrs-, Kur- und
Erholungsregion bedingt zunehmend räumliche
und bauliche Ausweitungen. Ansässige und
neuanziedelnde Gewerbebetriebe bedürfen
der Einweisung in entsprechende Gebiete.

o 3.30 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen :

3.31 Das allgemeine Vorkaufsrecht der Stadt für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind und dessen Ausübung sind gesichert. Die Stadt behält sich das Recht auf Sicherung und Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke vor. Die Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze oder Grünanlagen erfolgt gegebenenfalls durch Vorabgenehmigung. Zur Erschließung und Neugestaltung erforderliche Neuordnungen können durch Grenzregelungen oder Umlegungen erfolgen oder durchgesetzt werden. Die Stadt behält sich gegebenenfalls das Recht auf Enteignung vor (BBauG vom 23. Juni 1960 §§ 24, 25, 26, 45 ff, 80 ff, 85 ff, 125).

3.32 Bodenordnende Maßnahmen werden notwendig, wenn eine Einigung zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern nicht zustande kommt, oder vorgeordnete öffentliche Belange sie erfordern.

o 3.40 Auswahl des Erschließungsgebietes :

3.41 Der Stadtrat hat am 02.02.1967 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Er ist aus dem geltenden Flächennutzungsplan abgeleitet. Der Geltungsbereich umfaßt einen noch bebaubaren Teil des mittleren Stadtgebietes oberhalb der Lech-Urstrom-Böschung. Er grenzt im Süden und Westen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile und im Norden an den Bebauungsplanbereich Nr. N5 an. Insbesondere die Randbereiche sind, zum geringeren Teil mit Altbauten, bereits überwiegend bebaut. Räumlich ist das Erschließungsgebiet zum Erholungsbereich Forggensee-Lech und Kurfreigelände Galgenbichl-Ziegelberg orientiert.

3.42 Straßen, Wasserversorgung und Stromversorgung entsprechen den Erfordernissen des Baubestandes. Nach erfolgter Kanalisation erfolgen Entwässerung und Abwasserbeseitigung über die Kläranlage Weidach.

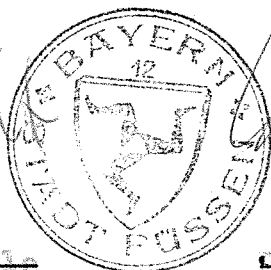
c 3.50 Voraussichtlich entstehende Kosten :

3.51 Die nach entstehenden Kosten sind überschüssig mit ca. 765 000 DM ermittelt. Davon sind ca. 82 000 DM von der Stadt zu tragen.

23.04.75

Füssen, den ~~12.06.69~~

STADT FÜSSEN

Schmidt  *Wanner*

Schmidt
R. Schlichtherle
(Stadtbaumeister)

Wanner
H. Vnsinger
(1. Bürgermeister)

B E B A U U N G S P L A N Nr. N 6

Anhang.

1.60 Außenanlagen

1.61 Nicht überbaute oder befestigte Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

1.62 Müllsammelanlagen, Wäschetrockenplätze, Teppichklopftangen, Kinderspielplätze und Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Abpflanzungen, abzuschirmen.

1.70 Einfriedungen

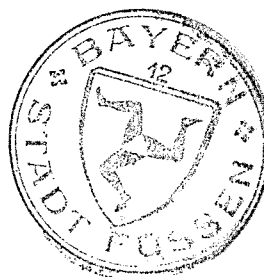
1.72 Garageneinfahrten dürfen zur Straße nur dann eingesäumt werden, wenn der Abstand der Garage von der Straße mehr als 6,00 m beträgt.

Füssen, den 23.04.75

S T A D T F Ü S S E N

Schmidt

Schmidt
(Stadtbeirat)



Wagner

Wagner
(1. Bürgermeister)