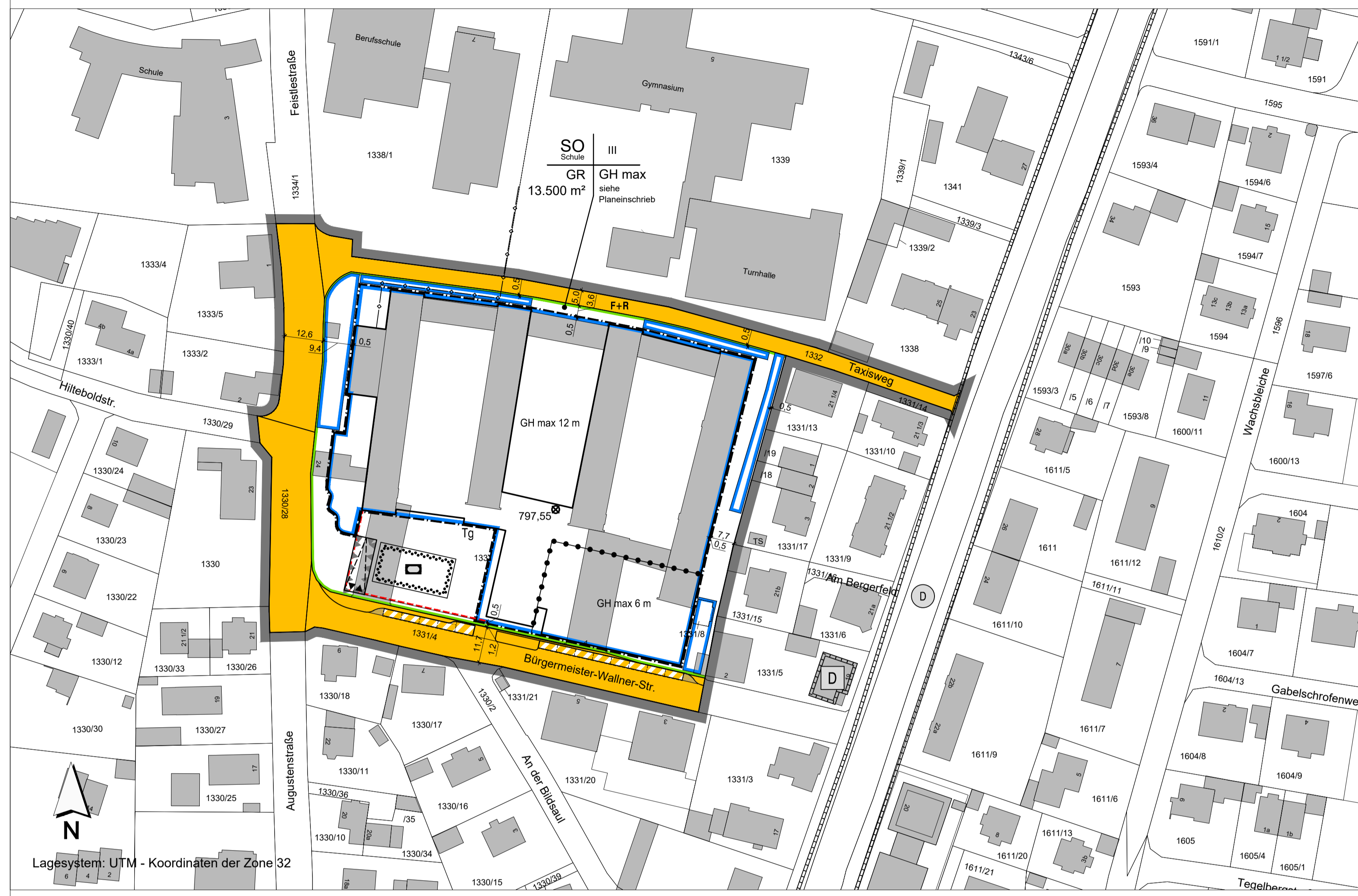


# Bebauungsplan N 73 E - Bürgermeister-Wallner-Straße Nordwest



## Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- 1331 Flurstücksnummer
- Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- Flächen für Sportanlagen - Kleinspielfeld
- Tiefgaragenrampe
- Die Baugrenze wurde, soweit möglich, 0,5 m außerhalb der geplanten Gebäudeumrisse festgesetzt, um geringfügige Abweichungen zu ermöglichen.
- Baudenkmal "Villa Luitpold" (Aktenzeichen D-7-77-129-9)
- Bodendenkmal "Via Claudia" (Aktenzeichen D-7-8430-0001)
- Anfallender Bodenaushub, der aufgrund von Farbe oder Geruch Anhaltspunkte für mögliche Verunreinigungen liefert, ist zu untersuchen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.
- Veranstaltungen (z.B. Abendveranstaltungen in der Turnhalle oder Schulfeste), bei denen (z.B. nach Veranstaltungsende) in der Zeit zwischen 22:00 - 06:00 Uhr damit zu rechnen ist, dass die vollbelegte Tiefgarage innerhalb einer Nachtstunde geleert wird, sind auf 10 Tage im Jahr zu beschränken („seltene Ereignisse“ nach TA Lärm).
- Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung  
max. zulässige Grundfläche von Gebäuden  
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse  
Erläuterung Nutzungsschablone  
max. zulässige Gebäudehöhe
- Fernwärmeleitung Erdgas Allgäu Ost GmbH & Co. KG

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat in der Sitzung vom 17.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan N 73 E - Bürgermeister-Wallner-Straße Nordwest aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2020 in der Zeit vom 04.05.2020 bis 04.06.2020 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.05.2020 bis 04.06.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2020 bis 24.08.2020 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2020 bis 24.08.2020 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 08.01.2021 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich ausgelegt.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 08.01.2021 beteiligt.

Die Stadt Füssen hat mit Beschluss des Planungs-, Bau-, Umwelt und Verkehrsausschusses vom 02.02.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2021 als Satzung beschlossen.

Füssen, den ..... (Siegel) Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Füssen, den ..... (Siegel) Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Füssen, den ..... (Siegel) Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Die Stadt Füssen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

## N 73 E - Bürgermeister-Wallner-Straße Nordwest

als Satzung.  
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 02.02.2021, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

## ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

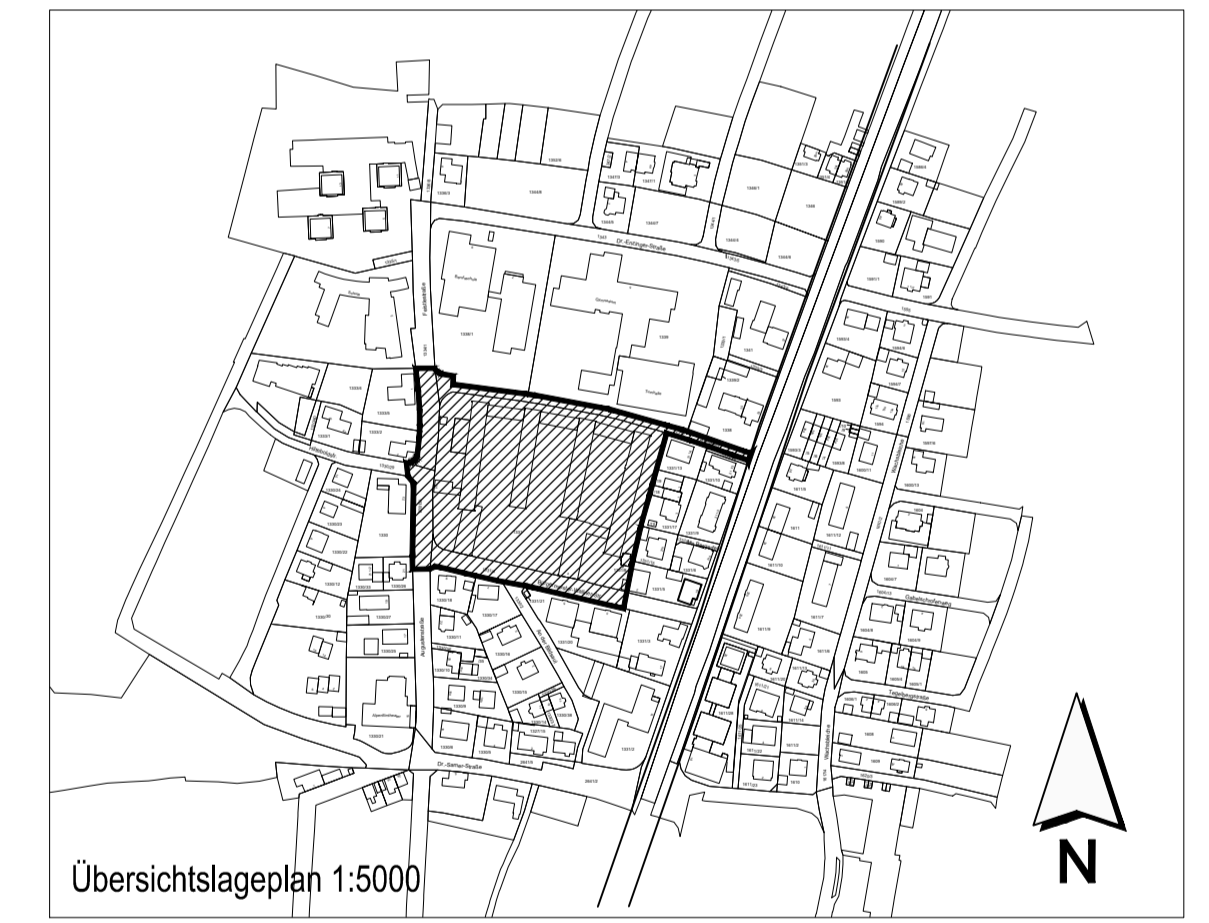
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl in Metern
- SO Schule Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Schule
- GH max 12 m Maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß Planeinschrieb. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden am festgesetzten Bezugspunkt im Haupteingangsbereich und wird gemessen am höchsten Punkt des Daches (bei Satteldächern Dachfirst, bei Flachdächern Oberkante Attika). Die Oberkante des Fertigfußbodens am festgesetzten Bezugspunkt im Haupteingangsbereich liegt 797,55 m über NHN.
- 797,55 festgesetzter Bezugspunkt im Haupteingangsbereich
- III drei Vollgeschosse als Obergrenze
- GR 13.500 m<sup>2</sup> Zulässige Grundfläche als Obergrenze.
- Baugrenze 1  
Baugrenze 2

Es wird eine Baugrenze 1 und eine Baugrenze 2 festgesetzt.  
Nebenanlagen (z.B. Wartebereiche, Boulderwand etc.) sowie untergeordnete Bauteile (z.B. Zugangstreppen, Feuertreppen etc.) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Ebenso ist die Anlage eines Kleinspielfeldes samt Zaunanlage (Höhe ca. 6 m) ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Innerhalb der Baugrenze 1 sind Hauptgebäude (Schulgebäude, Turnhalle und Pausenhöfe) überdachte Freibereiche und (aufgeständerte) Terrassen zulässig.

Innerhalb der Baugrenze 2 sind nur überdachte Fahrradstellplätze, überdachte Tretrollerstellplätze, Bushaltestellen, überdachte Müllhäuser, Carports, Garagen und Schuppen zulässig.

- Abstandsflächenunterschreitungen gemäß Art. 6 BayBO gegenüber baulichen Anlagen auf den Fl.-Nrn. 1331/15 und 1331/5 sind entsprechend der sonstigen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (Baugrenzen, max. Gebäudehöhe) zulässig. Die Abstandsflächen von baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenze 2 im südöstlichen Plangebiet enden entlang des an das Plangebiet grenzenden Gebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1331/5 3,5 m vor der Grundstücksgrenze. Hinsichtlich der überdachten Fahrradstellplätze im Norden und Osten des Plangebietes werden die Abstandsflächen auf 0,5 m festgesetzt.
- Die Höhe der Überdachung der Fahrradstellplätze wird auf max. 2,00 m über natürlichem Gelände an der Traufseite und max. 2,80 m über natürlichem Gelände an der Firstseite der Überdachung festgesetzt.
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen max. Gebäudehöhen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fuß- und Radweg
- private Verkehrsfläche / Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen im Sinne des BImSchG - lärmarme bauliche Ausführung der Tiefgaragenzufahrt
- Tiefgarageneinfahrten müssen vollständig umbaut werden; die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt ist schalldicht (ohne Lücken und Fugen) auszuführen. Es muss auf eine schallabsorbierende Innenauskleidung der Einhausung geachtet werden. Die Schallabstrahlung durch harte Anschläge und Rucke sowie das Dröhnen des Tors (größere Flächen) beim Öffnen/Schließen ist zu verhindern (z.B. durch weichefedrige Anschläge, ruckfreie Steuerung etc.). Tiefgaragentore müssen mittels Funksteuerung geöffnet werden können. Regenabläufn müssen am unteren Rampenende angeordnet oder lärmarm (z.B. mit einem fixierten Rost) ausgebildet werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 59 Kfz-Stellplätze herzustellen



INDEX C  
INDEX B  
INDEX A  
PROJEKT

## Bebauungsplan N 73 E - Bürgermeister-Wallner-Straße Nordwest Stadt Füssen

AUFTRAGGEBER: Stadt Füssen  
Lechhalde 3  
87629 Füssen

PLANER: Kling Consult GmbH  
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach  
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110  
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART: BEARBEITET: MK 02.02.2021  
GEZEICHNET: LIZE 02.02.2021  
GEPRÜFT:   
MASSSTAB: 1:1000  
2604-405-KCK

D:\wkt\projekte\2020\2604-405-KCK\Bsp\N 73 E\_Bürgermeister-Wallner-Str\_Fussen\02\_ZEICHNERKLÄRUNG\_02.02.2021\2604-405-KCK\_BSP\_Bebauungsplan.dwg, Layer: A1  
 Datum: 02.02.21  
 DIN A1 (841x594mm - 0,5mm)  
 Dateiname: S:\2020\2604-405-KCK\Bsp\N 73 E\_Bürgermeister-Wallner-Str\_Fussen\02\_ZEICHNERKLÄRUNG\_02.02.2021\2604-405-KCK\_BSP\_Bebauungsplan.dwg, Layer: A1