

D					
C					
B					
A	Redaktionelle Ergänzung gem. Stadtratsbeschlüsse vom 19.12.2000	WF	LI	<i>Li</i>	19.12.00
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER :
ORDERED BY :

STADT FÜSSEN

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN „0 35-BOOTSHAFEN“**

PROJEKT NR. :
PROJECT NO. :

01/6057/05

MASSTAB :
SCALE :

1:1000



INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

Burgauer Straße 30, 86381 Krumbach
Tel. (08282) 994 0, Fax (08282) 994 110, E-Mail KC@klingconsult.de*

BEARBEITER :
PRINCIPAL :

DR. WOLF

DATUM
DATE

GEZEICHNET :
DRAWN BY :

SCHWEIZER

24.10.00

GEPRÜFT :
CHECKED BY :

Handwritten signature

24.10.00

ZEICHNUNG NR :
DRAWING No :

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), geändert durch Art. 45 Gesetz vom 10. Juli 1998 (GVBl. S. 389) und Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26. März 1999 (GVBl. S. 86) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

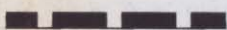
„O 35 - Bootshafen“

als Satzung.


BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


Zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegt im Geltungsbereich gem. § 22 BauGB die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes, WEG), von Wohnungserbbaurecht oder Teilerbbaurecht (§ 30 WEG) und von Dauerwohnrecht (§ 31 WEG) der Genehmigung.

2.  Sonstiges Sondergebiet 1 für Hotel, Restaurant und Appartement

Im SO 1 sind folgende Einrichtungen zulässig:

- Restaurant
- Kioskbetrieb
- Appartements, Gästezimmer
- Hotel
- Cafe / Bistro
- Kureinrichtungen
- Minigolfanlage

Die Vermietung an einen wechselnden Personenkreis ist auf Dauer sicherzustellen. Diese Sicherstellung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Füssen – sogenannte Fremdenverkehrsdienstbarkeit – im Grundbuch verbindlich abzusichern. Wohnungen, mit Ausnahme für den Betriebsinhaber selbst oder für den Betriebsleiter, dürfen nicht errichtet werden.

3.  Sonstiges Sondergebiet 2 für Nebenanlagen für den Fremdenverkehr – Bootsbetrieb

Im SO 2 sind folgende Einrichtungen zulässig:

- Einrichtungen, die der Lagerung und Wartung der Geräte und des Zubehörs für den Kleinbootsbetrieb dienen
- Wohnungen für Betriebsleiter / Hausmeister

4.



SO 3

Sonstiges Sondergebiet 3 für Fremdenverkehr

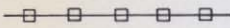
Im SO 3 sind folgende Einrichtungen zulässig:

- Hotel
- Pensionen mit Gästezimmern und Appartements
- Gastronomie (Restaurant, Cafe, Bistro)
- Kureinrichtungen
- Wohnungen für Inhaber / Betriebsleiter / Hausmeister

Die Vermietung an einen wechselnden Personenkreis ist auf Dauer sicherzustellen. Diese Sicherstellung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Füssen – sogenannte Fremdenverkehrsdienstbarkeit – im Grundbuch verbindlich abzusichern. Wohnungen, mit Ausnahme für den Betriebsinhaber selbst oder für den Betriebsleiter, dürfen nicht errichtet werden.

5.		Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geschosßflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, max. Traufhöhe und max. Firsthöhe
6.	0,2	max. Grundflächenzahl
7.		max. Geschosßflächenzahl
8.	I	max. ein Vollgeschosß
9.	U + I	max. zwei Vollgeschosse, wobei ein Vollgeschoss im Untergeschosß liegen muß
10.	II	max. zwei Vollgeschosse
11.	II + D	max. drei Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen muß
12.	TH 4,20	max. Traufhöhe in Meter
	FH 8,20	max. Firsthöhe in Meter

Die max. Traufhöhe und die max. Firsthöhe wird von der tatsächlichen Erdgeschosßrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt Hausgrund mit Oberkante Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden. Dabei darf sich bei Abweichungen auf dem einen Drittel keine Erhöhung des Firstes ergeben.

13.		Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher max. Rohfußbodendecke für Untergeschosse
	UG 1,5m ÜBER GEL.	max. Rohfußbodendecke des Untergeschosß, 1,5 m über Gelände

14. Die Errichtung baulicher Anlagen muß hochwassersicher erfolgen (vgl. Hinweise).

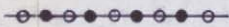
15.	EG 784,6	max. Erdgeschosßrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über NN
-----	----------	---


16. 0 offene Bauweise

17. 0 abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

18.  Baugrenze

19.  Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Gebäudelängsachsen bzw. Hauptfirstrichtungen

20.  Gebäudelängsachse bzw. Hauptfirstrichtungen

21. Dachüberstände an Traufe und Ortgang, Balkone sowie untergeordneter Bauteile dürfen ohne eine Befreiung zu bewirken über die Baugrenze hinausragen.

22. $\overset{SD}{22^\circ - 28^\circ}$ Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28° für Hauptgebäude

Für Garagen oder sonstige Neben- und Betriebsgebäude sind im gesamten Geltungsbereich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28° oder Flachdächer (bis 18°) zulässig. Ausnahmsweise sind zusätzlich auch andere Dachformen in beliebiger Dachneigung zulässig, soweit sich dies harmonisch in die Gesamtgestaltung einfügt.

23. Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden hat bei Satteldächern mit naturroten Tondachziegeln oder roten Betondachsteinen zu erfolgen.

Für Nebengebäude sind für die Dacheindeckung neben den für die Hauptgebäude zulässigen Dachmaterialien auch alle nicht blendenden Materialien und Dachbegrünungen zulässig.

24. Flachdächer bis 10° sind mit einer Sedum/Kräuter/Gräser – Vegetationsdecke extensiv zu begrünen.

25. Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig, wenn ihre Gesamtlänge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 4 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50 m messen. Der Abstand zwischen First und dem Beginn der Dachgaube hat in der Dachebene gemessen mindestens 1,0 m zu betragen.




26. Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 4,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachausschnitten darf nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen. Sie müssen von der Giebelseite einen Mindestabstand von 2,0 m haben. Ihre Brüstung von mindestens 1,0 m darf nicht über die Dachfläche hinausragen. Liegende Dachfenster sind bis zu $1,0 \text{ m}^2$ (Glasflächenmaß) zulässig. Rahmen und Verwahrung sind in der Farbe der Dachdeckung zu streichen.







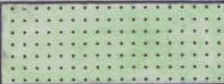



27. Die Giebelbreite der Gebäude darf mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes auf FI.Nr. 2833/3 maximal 17,00 m betragen. Im Bestand auf FI.Nr. 2833/3 kann die Giebelbreite größer sein.

28. Die Kniestockhöhe wird auf maximal 0,65 m festgesetzt. Ausnahmen werden bei Quergiebeln erlaubt, jedoch dort auf maximal 1,50 m begrenzt. Gemessen wird von der Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren.

29. Bei der Außenwandgestaltung sind nur verputzte Fassaden mit weißem Anstrich zugelassen. Als Ausnahme sind Gebäude in Holzbauweise und mit senkrechter Holzverschalung verkleidete Massivbauten zulässig.

30. Sonstige Bauelemente wie Fenster mit Fensterläden, Türen, Giebel-, Balkon- und Kniestockverkleidungen sind aus Holz mit einer naturfarbenen Oberflächenbehandlung (Lasur) auszuführen.

31. Farblich abgesetzte Gebäudesockel sind nicht erlaubt.
32. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilgläsern ist nicht erlaubt.
33. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
34. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Sie sind zulässig in Form von grünen Maschendrahtzäunen oder als Holzlattenzäune.
35. Die Errichtung von Sockelmauern ist nicht erlaubt.
36. Werbeanlagen dürfen nicht an oder auf dem Dach angebracht werden. Wechsellichtanlagen oder blinkende Leuchtwerbung jeglicher Art sind nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe von Schriftzeichen beträgt 50 cm. Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sind nicht zugelassen.
37. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist zu vermeiden.
38.  Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze oder Tiefgarage
39. **54 ST** Stellplätze mit Angabe der max. Stellplatzanzahl
40. **TG a** Tiefgarage
41.  Ein- / Ausfahrt
42.  Tiefgaragenein- / Ausfahrt
43. Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur im Sondergebiet SO 2 zulässig. Im SO 1 sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.
44. Nebenanlagen i.S. von §14 BauNVO dürfen bis zu einer Grundfläche von 12 m² außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
45. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zur Verfügung zu stellen. Sie müssen jederzeit und einfach zu erreichen sein. Die Eingangs- und Zufahrtsbereiche sind deshalb als offene Hofräume ohne Einfriedungen zur Straße zu gestalten.
46. Die notwendigen Stellplätze für SO 1 sind mindestens zu 2/3 in einer Tiefgarage unterzubringen. Die übrigen Stellplätze sind oberirdisch nachzuweisen. Sie müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Soweit die Tiefgarage durch das Bauwerk nicht überbaut wird, ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m aufzubringen und gärtnerisch anzulegen.
47. Der Versiegelungsgrad ist im gesamten Bereich der Sondergebiete auf ein Minimum zu reduzieren. Die Oberflächen der Stellplätze, Fahrgassen und Wege sind wasserdurchlässig anzulegen, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasenwabenplatten, wasserdurchlässige Beläge oder wassergebundene Decken.

48.  öffentliche Verkehrsfläche
49.  Straßenbegrenzungslinie
50.  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich
51.  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg
52.  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg / Promenade
53.  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Feuerwehrezufahrt
54.  Fläche für die Landwirtschaft – Wiese
55.  öffentliche Grünfläche – Parkanlage
56.  Spielplatz
57.  Baum zu erhalten

Bei der Durchführung von Bauarbeiten nahe der Baumstandorte sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Es ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Natürlich abgegangene Bäume sind zu ersetzen. Bei der Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze der untenstehenden Artenliste in folgender Qualität zu verwenden:

Hochstämme:

3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm bei straßenbegleitender Pflanzung, ansonsten Stammumfang 16-18 cm

Heister:

3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175 – 200 cm

58.  Laubbaum anzupflanzen

An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten der untenstehenden Artenliste Laubbäume in folgender Qualität zu verwenden:

Hochstämme:

3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm bei straßenbegleitender Pflanzung, ansonsten Stammumfang 16-18 cm

Heister:

3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175 – 200 cm

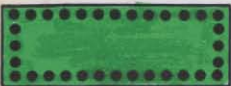
Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe der Baumstandorte sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Es ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

59. Artenliste für das Anpflanzen von Laubbäumen
(Die Grenzabstände nach Art. 47 ff AGBGB sind zu beachten).

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

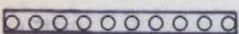
diverse Obstsorten als Hochstämme, nach Möglichkeit regionaltypische und feuerbrandresistente Sorten

60.  Sträucher / Gehölzgruppe zu erhalten

Für die Neuanpflanzung von Sträuchern sind Arten der folgenden Pflanzliste in der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe ca. 80-100 cm zu verwenden.

Sträucher:


Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn (Feuerbrand gefährdet)
Crataegus oxyacantha	zweigrifflicher Weißdorn (Feuerbrand gefährdet)
Daphne mezereum	Seidelbast (giftig, nicht an Spielplätzen)
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Schwarze Johannisbeere
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball


61.  Private Grundstücksfläche mit Bindung an Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung Baugebiet

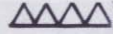
Für Pflanzmaßnahmen auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher der obenstehenden Artenlisten "Bäume" und "Sträucher" zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen; Sträucher müssen eine Mindesthöhe von ca. 80-100cm und eine Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen aufweisen. Grundstückszufahrten sind in dieser Fläche zulässig.


62. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die vorhandene Vegetation sollte möglichst erhalten werden. Bei Neuanpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß der o.a. Pflanzenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
63. Versorgungsanlagen bzw. deren Baukörper sind mit Arten der o.a. Pflanzenlisten einzugrünen.
64. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen insbesondere der Flächen für Gartenlandnutzung, Bepflanzung und Anordnung der Stellplätze (inklusive Material) ist vom Bauherrn in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan – mindestens im Maßstab 1:200 – verbindlich darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.
65. Die Erfüllung der geforderten Pflanzungen ist der zuständigen Baurechtsbehörde und der Stadt Füssen anzuzeigen und nachzuweisen.
66. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Ostallgäu) abzustimmen.
67. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Oberflächenwasser sind grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern.
68. Die Breiten von Zufahrten und Zugängen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu beschränken. Befestigungen darüber hinaus müssen versickerfähig sein (z.B. Rasenpflaster).
69. Unverschmutztes Regenwasser (z.B. Dachwasser) ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern.

70.  110-kv-Freileitung

71.  20-kv-Erdkabel



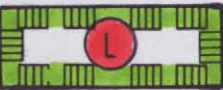




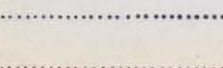
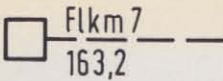
72.  Geh- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zur Führung der Leitung, 1,0 m breit

73.  Gebäude- und Dachseiten mit Überschreitungen der Schall- Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Mischgebiete (tags 60dB(A), nachts 50dB(A))

74.  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Schutz vor Strassenverkehrslärmimmissionen.

Innerhalb der umgrenzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schutz vor Strassenverkehrslärmimmissionen sind hinter den gekennzeichneten Gebäuden- bzw. Dachseiten mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete Übernachtungs- und Aufenthaltsräume nur dann zulässig, wenn im Freistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren der Nachweis gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erbracht wird, daß im Bereich der Flur-Nr. 3050/4 (Anwesen Weidachstr.71) die Ostfassaden bzw. -dächer mindestens ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R''_{w,res} = 40$ dB und die Nordfassaden bzw. -dächer mindestens ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R''_{w,res} = 35$ dB sowie im Bereich der Flur-Nr. 3050/5 (Anwesen Weidachstraße 69) die Ostfassaden bzw. -dächer ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R''_{w,res} = 35$ dB aufweisen.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  bestehendes Gebäude
2.  vorhandene Grundstücksgrenzen
3. **2833** Flurstücksnummer
4. bestehende Geländehöhe in Meter über NN
5.  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – Landschaftsschutzgebiet Forggensee und benachbarte Seen
6.  öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
7.  Wendemöglichkeit in öffentlicher Verkehrsfläche mit einem Durchmesser von 12,0 m
8.  empfohlener Fuß- und Radweg
9.  empfohlener Fußweg
10.  Fußwege im SO 1
11.  Profilendpunkte zur Stauraumüberwachung
12. Eine Außenwandbegrünung der Gebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen, gebäudeklimatischen und ästhetischen Gründen wünschenswert. Zur Begrünung von Fassaden werden folgende Arten empfohlen:

Selbstklimmer (benötigen keine Rankhilfen)

Euonymus fortunei vegetus

Hedera helix

Hydrangea petiolaris

Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“

Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Immergrüne Kletterspindel

Gemeiner Efeu

Kletter-Hortensie

Fünfblättriger Wilder Wein

Dreilappiger Wilder Wein

Rankenpflanzen (benötigen Rankhilfen)

Aristolocchia macrophylla

Celastrus orbiculatus

Clematis in Sorten

Humulus lupulus

Lonicera carpathica

Polygonum aubertii

Wisteria sinensis

Pfeiffenwinde

Baumwürger

Waldrebe

Hopfen

Jelänger-Jelieber

Kletter-Knöterich

Glycinie (Blauregen)

13. Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Erklärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.
14. Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß Art. 34 (BayWG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen (Landratsamt Ostallgäu). Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
15. Das gesamte Gebiet ist über die städtische Kanalisation an die zentrale vollbiologische Kläranlage des Abwasserzweckverbandes angeschlossen. Die im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwasser sind bei Unbedenklichkeit zu versickern; entsprechend sind die Bodenoberflächen soweit als möglich wasserdurchlässig auszubilden. Ansonsten ist das Oberflächenwasser über den vorhandenen Mischwasserkanal abzuführen.
16. Die Höhe der Regenüberlaufschwelle des Stauraumkanals im Bereich der Weidachstraße in den Vorfluter Lech beträgt 782,70 m ü. N.N. Es ist davon auszugehen, daß der Wasserstand im Stauraumkanal die Kote 783,00 m ü. N.N. erreichen kann. Deshalb sind Rückstaeinrichtungen in die Hauskanäle einzubauen.
17. Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, daß der Wasserspiegel des Forggensees bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen auf 784,0 m ü. N.N. ansteigen kann. Die E.ON Wasserkraft GmbH (früher Bayernwerk Wasserkraft AG) vertritt die Auffassung, dass bei sehr seltenen Hochwasserereignissen auch ein Anstieg des Seewasserspiegels über die Kote 784,0 m ü NN möglich ist (vgl. Begründung).
18. Um bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, soll die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe bzw. die Unterkante von Gebäudeöffnungen über 784,0 m ü NN liegen oder die Hochwassersicherheit über sonstige technische Vorrichtungen bewerkstelligt werden. Der Nachweis der Hochwassersicherheit ist mit dem Antrag auf Freistellung bzw. mit der Baugenehmigung zu erbringen. Der Nachweis ist mit der E.ON Wasserkraft GmbH (früher Bayernwerk Wasserkraft AG), dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Ostallgäu abzustimmen.

19. Aufgrund der sehr hoch zu erwartenden Grundwasserstände und des engen Zusammenhangs zwischen dem See- und dem Grundwasserspiegel sind Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen erforderlich, z.B. Ausbildung der Keller als wasserdichte Wanne o.dgl. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Ostallgäu abzustimmen und im Rahmen des Freistellungs- bzw. des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
20. Es sind keine Altablagerungen bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Ostallgäu, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sofort zu verständigen.
21. Von der Bewirtschaftung der umliegenden benachbarten, landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie vom landwirtschaftlichen Verkehr können Geräusche, Staub- und Geruchsimmissionen ausgehen, die unvermeidlich sind und von der angrenzenden Wohnbevölkerung geduldet werden müssen. Dies gilt auch für die Betreiber von Fremdenverkehrseinrichtungen und deren Feriengäste.
22. Das zuständige Fernmeldeamt der Telekom, Niederlassung Weilheim sollte mindestens zwei Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne zugesendet und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitgeteilt bekommen. Für die Fernsprechversorgung wird empfohlen, unter Berücksichtigung der DIN 1998 erdverlegte Leerrohre zwischen öffentlichem Straßenraum und den entsprechenden Bauvorhaben zu verlegen.
23. Über die Flurstücke 2833/3 und 2830 verläuft eine 110 Kv-Freileitung der Allgäuer Überlandwerk GmbH, die durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist. Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die VDE-Sicherheitsabstände einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß des Stadtrates 30.11.1992
2. Beschluß des Stadtrates zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 27.07.1993
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 21.08.1993 Nr. 192 21.08.1993
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eines Erörterungstermines 01.09.1993
5. Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 27.09.1993
6. Beschluß des Stadtrates zur Erweiterung der bebaubaren Fläche in Teilbereichen 28.04.1994
7. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 10.06.1994 Nr. 131 10.06.1994
8. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom 20.06.1994 bis 21.07.1994
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden vom 10.06.1994 bis 21.07.1994
10. Behandlung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat 20.09.1994
11. Satzungsbeschluß des Stadtrates 20.09.1994
12. Beschluß des Stadtrates zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung 07.10.1997
13. Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 21.10.1997 Nr. 242 21.10.1997
14. Bürgerbeteiligung in Form eines Erörterungstermines 23.10.1997
15. Behandlung des Ergebnisses der Bürgerbeteiligung im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 25.11.1997
16. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 12.12.1997 Nr. 286 12.12.1997
17. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom 22.12.1997 bis 22.01.1998
18. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden vom 18.12.1997 bis 22.01.1998
19. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 27.01.1998
20. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 27.02.1998 Nr. 48 27.02.1998
21. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung (verkürzte Auslegungsdauer) vom 09.03.1998 bis 23.03.1998

22. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 26.02.1998 bis 31.03.1998
23. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat	31.03.1998
24. Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	28.04.1998
25. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 02.06.1998 Nr. 124	02.06.1998
26. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung (verkürzte Auslegungsdauer)	vom 10.06.1998 bis 23.06.1998
27. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren)	vom 10.06.1998 bis 26.06.1998
28. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat	30.06.1998
30. Satzungsbeschluß des Stadtrates	30.06.1998
31. Beschluß des Stadtrates den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu reduzieren	16.03.1999
32. Ergänzende Beschlußfassung des Stadtrates zur Überarbeitung des Bebauungsplanes und Vorbereitung der erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	30.11.1999
33. Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	30.05.2000
34. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 10.08.2000 Nr. 183	10.08.2000
35. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung	vom 18.08.2000 bis 18.09.2000
36. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 14.08.2000 bis 18.09.2000
37. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat	24.10.2000
38. Beschluß des Stadtrates zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB	24.10.2000
39. Beteiligung der betroffenen Bürger (vereinfachtes Verfahren)	vom 23.11.2000 bis 08.12.2000

- | | |
|---|----------------------------------|
| 40. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren) | vom 23.11.2000
bis 08.12.2000 |
| 41. Behandlung des Ergebnisses der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren) | 19.12.2000 |
| 42. Satzungsbeschluß des Stadtrates | 19.12.2000 |

Füssen, den **04. JULI 2001**



[Handwritten signature]

.....
Dr. Wengert, Erster Bürgermeister

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes am **06. JULI 2001**
in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom **06. JULI 2001** Nr. **153**
Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Füssen, den **06. JULI 2001**

Im Auftrag

[Handwritten signature]

.....
Stadt Füssen, Stadtbauamt