



Bebauungsplan O 4 – Weidach Ost

Erste Änderung

(Fassung vom 06.02.2013)



Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O4 – Weidach Ost.

Für diese erste Änderung wird eine Satzung aufgrund

Der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die
Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90),
des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

durch die Stadt Füssen erlassen.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplans

1. Die Satzung besteht aus den nachstehend textlichen Vorschriften, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, der Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.10.2012 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 27.11.2011; im Übrigen gilt der Bebauungsplan in der ursprünglichen Fassung vom 04.10.1984.
2. Das Plangebiet der ersten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes O4 – Weidach Ost umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern 1652/12, 1658/4 Teilfläche (TF), 1661/17 T, 1661/32, 1661/33 und 1661/34, Gemarkung Füssen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Es gilt reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschossezahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) bestimmt. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze und sind an die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 angelehnt (BGBL. I S. 1763)
2. Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Eintragung als zwingend festgesetzt.

§ 4 Gestaltung der Gebäude

1. Ergänzung zu § 6 der gültigen Bebauungsplansatzung sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 – 26 Grad zulässig.
2. Widerkehre als vorspringende Gebäudeteile sind zulässig bis zu 2,00 m Tiefe. Der Firstansatz muss mind. 50 cm unter dem Hauptgiebel liegen.
3. Die Wandhöhe beträgt maximal 5,70 m. Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
4. Aufgeständerte Solaranlagen / Fotovoltaikanlagen sind unzulässig.

§ 5 Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
2. In der Bebauungsplanzeichnung ist die Grünordnung integriert.

§ 6 Inkrafttreten

Gemäß § 10 BauGB tritt die erste Änderung ~~vom 26.10.2012~~ des Bebauungsplans O4 – Weidach Ost mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Sonthofen, den 13.06.2013

Architekturbüro

Willi Kehl, Goethestraße 3, 87527 Sonthofen

Gez.

.....

Willi Kehl

Füssen, den 14.06.2013

Stadt Füssen

Gez.

.....

Jacob

Erster Bürgermeister