



Bebauungsplan O 4 – Weidach Satzung



Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 89 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den derzeit gültigen Fassungen folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 11.11.1982 Nr. 420-40-481/71 genehmigten Bauungsplan O 4 für das Gebiet Füssen – Weidach als Satzung.

Textteil

§ 1

Inhalt des Bauungsplanes

Für das Gebiet zwischen nördlicher Grenze der Sportanlage Weidach – Teilbereich des Schwedenweges, der Weidachstraße, Verbindungsstraße zur Hochstiftstraße, Hochstiftstraße, Wegscheiderweg, jeweils einschließlich Straßentrasse – nördliche Grenze der Grundstücke 1633/6, 7, 8, 24, 22, 21 sowie dem Lechuferweg einschl. von Flur-Nr. 1633 bis 1682 im Osten gilt die von Architekten Stein und Winkelmann, Füssen, überarbeitete Bauungsplanzeichnung i.d.F. vom 1.12.79, geändert am 1.12.79 am 7.7.1983, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bauungsplanes wird gem. der Baunutzungsverordnung – BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA, § 4 BauNVO).
2. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bauungsplanes. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungswesens zugelassen werden. Andere Ausnahmen sind nicht zulässig.
3. Im Bereich der östlichsten Bauzeile des Geltungsbereiches, d.h. im Bereich östlich des Rotwandweges, östlich des Köllespitzweges, östlich der daran anschließenden Reintalstraße (bis zum Rohrkopfweg), sowie östlich des Rohrkopfweges wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bauungsplanzeichnung eingetragenen Geschößzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschößflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen entweder als Höchstgrenze oder als zwingend festgesetzt.

§ 4

Bauweise

Für das Bauungsplangebiet gilt die offene Bauweise.



Bebauungsplan O 4 – Weidach Satzung



§ 5

Garagen, Nebengebäude u. Stellplätze

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Garagen sowie Nebengebäude müssen in Massivbauweise erstellt werden und sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Das Dach ist als Flachdach oder Satteldach (23 – 25° Neigung) auszubilden.
3. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
4. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5 m einhalten. Bei rückwärtiger Anordnung sind Verbindungen zur Straße durch Fahrspuren oder Rasengittersteine herzustellen.
5. Stellplätze sind zu befestigen.
6. Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 12 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen oder dem Hauptbaukörper zusammenzufassen, freistehende Nebengebäude sind unzulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 – 25 ° zu errichten.
2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die vorgeschriebene Firstrichtung zu entnehmen.
3. Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln (Pfannen oder Kremper) oder mit Betondachsteinen, jeweils in rotbrauner Farbe, zu erfolgen.
4. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen. In dem Bereich, in dem eine GFZ mit 0,35 festgesetzt ist, darf kein Kniestock errichtet werden. Als Maß für den Kniestock gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
5. Aufzugsaufbauten über der Dachfläche sowie Dachgauben sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Glasfläche von 0,60 qm zulässig.
6. Der Dachüberstand muß bei Satteldächern an den Giebel- und Traufseiten 0,70 bis 1,20 m betragen.
7. Die Ausladung der Balkone vor der Außenmauer darf nicht mehr als 1,40 m betragen.
8. Außenwände sind zu verputzen. Die Anstriche der Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Die untergeordnete Verwendung von Sichtmauerwerk, Naturstein, Beton und Holz ist zulässig. Material- und Farbproben sind vor Anbringung der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen.
9. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist max. 0,50 m über der von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Gelände- bzw. Bordsteinhöhe zulässig.

§ 7

Einfriedungen

1. Als Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig:
 - Holzlattenzäune aus senkrechten oder gekreuzten halbrunden Latten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an der Einfriedung.
 - Bretterzäune aus waagrechten Bohlen, sonst wie vor.Ein Massivsockel in einer Höhe von max. 0,15 m ist zulässig.
2. Als seitliche oder rückwärtige Einfriedung zwischen bebauten Grundstücken können Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten verwendet werden. Sie dürfen ebenfalls höchstens 0,90 m über fertigem Terrain hoch sein.
3. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen erst in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie eingefriedet werden.



Bebauungsplan O 4 – Weidach Satzung



§ 8

Aufschüttungen u. Abgrabungen

1. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
3. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses sind unzulässig.

§ 9

Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen.
2. Bei Vorgartenbepflanzungen müssen in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten verwendet werden (siehe beiliegenden Grünordnungsplan). Je Vorgarten sind mindestens zwei Bäume der II. Wuchsklasse zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sollen nach dem im beiliegenden Grünordnungsplan dargestelltem Schema erfolgen.

§ 10

Zu widerhandlungen

Mit Geldbuße bis zu 100 000.—DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan festgelegten oder im Textteil enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben v. 11.11.82 Nr. 420-40-481/71 sowie gem. Stadtratsbeschuß Nr. 20 v. 17.3.83

Füssen, den 04.10.1984

Wanner

1. Bürgermeister