



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) und den zwischenzeitlich ergangenen Änderungen (BGBl. 111 213-1) dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622 / BGBl. 111 213-15), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und den zwischenzeitlich ergangenen Änderungen (BGBl. 111 213-1-2) des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVB1. S. 251, BayRS 2132-1-1) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVB1. S. 65, BayRS 20201-1-I) folgenden anzeigepflichtigen Bebauungsplan Füssen-Oberkirch 3 PITZFELD-West - als Satzung

T E X T T E I L

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes gilt die vom Architekturbüro Stein + Winkelmann, Füssen, sowie im Grünordnungsbereich die von Ing.Büro Blaser., München, ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 23.02.1999,

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt als:
Reines Wohngebiet (WR) i.S. des § 3 BauNVO
- (2) Nach § 3 Abs. 2 BauNVO sind zulässig Wohngebäude.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind deshalb unzulässig.
- (3) Für das Gebiet des Geltungsbereiches wird zur Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion des Plangebietes gemäß § 22 BauGB festgesetzt, daß die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG), von Wohnungserbbaurecht oder Teilerbbaurecht (§ 30 WEG) und von Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht (§ 31 WEG) der Genehmigung unterliegt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Baugrenzen, Baulinien, Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ) und Anzahl der Geschosse bestimmt.
Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche gilt dabei als Bauland (erweiterter Hausgarten).
- (2) Die in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Höchstmaß, sie dürfen nicht überschritten werden. Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.
- (3) Bei den Wandhöhen ab gewachsenem oder festgelegtem Gelände bis UK Dachschalung, gemessen an der Außenwand, gilt als Höchstgrenze:



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



- (6) Pro dauergenutzte Wohneinheit sind 2 Stellplätze als Mindestbedarf erforderlich. 1/4 der erforderlichen Stellplätze sind bei mehr als 2 Wohneinheiten als Gemeinschaftsstellplätze (Besucherstellplätze) oberirdisch anzulegen und auszuweisen.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind als Holzlattenzäune auszuführen. Durch Hecken oder Buschgruppen eingegrünte Drahtzäune sind zugelassen. Die max. Höhe von Einfriedungen darf 0,9 m über der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Bei Verwendung von Beton- und Metallpfosten müssen diese beim Holzzaun 10 cm niedriger als der Zaun selbst sein, der Zaun muß vor dem Pfosten durchlaufen. Sockelmauern sind bis 0,15 m Höhe zulässig. Ein Abstand der Einfriedungen von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzung ist einzuhalten.
- (2) Pfeiler für Gartentüren und Tore können nur als Mauerpfeiler bis zu einer Breite von 1,0 m und in gleicher Höhe wie die Einfriedung ausgebildet werden.
- (3) Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten sind gegenüber dem angrenzenden Geltungsbereich mit einem Maschendrahtzaun, 0,9 m hoch, einzufrieden.
- (4) Hecken sind als Einfriedungen nicht zulässig. Den Straßen gegenüber sind Sträucher in Gruppen zu pflanzen.

§ 8 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für sämtliche Gebäude sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung hat 24 - 28 ° zu betragen.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten. Der First des Satteldaches muß gebäudemittig verlaufen. Abweichungen sind zulässig für Quergiebel, Garagen und Nebengebäude (z.B. Tiefgarageneinhausungen), soweit diese gegenüber der Hauptfirstrichtung untergeordnet bleiben.
- (3) Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit naturroten oder ziegelroten Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen.
- (4) Der Dachüberstand beträgt bei Hauptgebäuden an der Giebel- und Traufseite mindestens 0,80 m, bei Garagen und Nebengebäuden 0,40 m.
- (5) Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu 0,75 m² Fensterlichtfläche zugelassen.
- (6) Negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Dachaufbauten sind generell nur bei einer Dachneigung von 28° zulässig.
Die Breite der Quergiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Die Summe der Breiten von Dachgauben, Dachfenstern und Quergiebeln darf je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Höhe des Stockaußenmaßes der Gaubenfenster ist auf 0,90 m zu beschränken. Die Breite der Einzelgaube darf 2,0 m nicht überschreiten. Zur Gebäudeaußenwand ist bei Gauben, Dachfenstern und Quergiebeln ein Mindestabstand von 2,0 m und zum First von 0,60 m einzuhalten.
- (7) Der Kniestock ist bei I + D bis zu 1,50 m und bei II + D sowie U + E + D bis zu 0,75 m Höhe zugelassen.
Als Maß für die Kniestockhöhe gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer. Bei Quergiebeln können die festgesetzten Kniestockhöhen überschritten werden, soweit dies aus gestalterischen Gründen geboten ist und dabei das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- (8) Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses wird auf max. 0,30 m über tatsächlichem Geländeniveau, an der Haustüre gemessen, festgelegt.



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



- (9) Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in Bezug auf Maßstäblichkeit, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Es sind natürliche Materialien, z.B. glattflächiger Putz, Holz, zu verwenden, damit eine gute Einbindung in die örtlich charakteristische Bauweise und Landschaft gewährleistet ist.

Als Außenputz sind glatte oder gescheibte Putze in weißer oder erdfarbener Farbgebung zu verwenden. Von Außen sichtbare Holzflächen sind nur in gedämpfter Farbgebung (grau, braun, grün in matter oder dunkler Tönung), z.B. in natürlicher erdfarbener Lasur zu behandeln.

§ 9

Anzahl der Wohnungen

Pro 250 m² Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig. Die max. zulässige Zahl der Wohnungen wird durch die Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt.

§ 10

Immissionsschutz

Bei Tiefgaragen sind aus Lärmschutzgründen die Tiefgaragenrampen einzuhausen. Im Einfahrtsbereich sind die Rampenhäuser schallabsorbierend auszukleiden. Die Grünfläche nördlich und östlich des Bebauungsplangebietes wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Geruchs- und Lärmbelästigungen, die vor allem durch Ausbringen von Gülle oder Stallmist sowie von einem ordnungsgemäßen Weidebetrieb oder vom Weidevieh selbst ausgehen (Kuhglocken, Jungviehschellen), sind nicht auszuschließen und von künftigen Anwohnern hinzunehmen.

§ 11

Verkehrsflächen

Siehe Einzeichnungen im Plan:

- (1) Die Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen, so daß eine gemeinsame Benutzbarkeit für Fußgänger und eingeschränkten Fahrverkehr ohne höhenmäßige Trennung der Flächen für verschiedene Verkehrsteilnehmer gewährleistet ist.
- (2) Die öffentlichen PKW-Parkflächen dürfen nicht versiegelt werden.
- (3) Ein 0,5 m Randstreifen sind auf privatem Grund zur Straße freizuhalten (z.B. Schneeablagerung).
- (4) Grundstückseinfahrten und -ausfahrten über die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkierungsflächen sind nicht zulässig.

§ 12

Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Umfang durchgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitgehendst zu erhalten. Wenn die Höhe des Straßenniveaus es erfordert, kann die Anhebung bzw. das Abtragen des Geländes zugelassen werden. In den Ansichten der Baueingabepläne sind zusätzliche Geländeschnitte im Bereich der Außenwände darzustellen mit den gegebenen Geländeoberflächen, eventuellen Veränderungen und den EG-Fertigbodenhöhen.
- (2) Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



§ 13 Oberflächenwasser

Die im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwasser sollen, soweit sie keine schädlichen Stoffe enthalten, auf eigenem Grund versickert werden. Zu diesem Zweck muß die Bodenoberfläche möglichst wasserdurchlässig ausgebildet werden. Die Bodenversiegelung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Es wird allerdings davon ausgegangen, daß wegen der schlechten Bodenverhältnisse ein Regenwasserkanal gebaut werden muß.

§ 14 Grundwasser

Zum Schutz des Hangquellenmoores darf anstehendes Grundwasser und auch unverschmutztes Niederschlagswasser aus dem Baugebiet nordöstlich der neuen Erschließungsstraße (3 Parzellen) nicht in diese Fläche eingeleitet werden. Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutze des Quellmoores sind gegebenenfalls erforderlich.

Mit die Baumaßnahme beeinträchtigendem Grundwasser ist auf den übrigen Grundstücken kaum zu rechnen. Wird jedoch im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserschutzbehörde sowie die dafür zuständige Fachbehörde sind zu benachrichtigen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden dann erforderlich. Die Flur Nr. 337/1 und 381 haben bereits drainierte Flächen.

§15 Regenwassernutzung

Dachwasser darf in Zisternen gesammelt und zur Speicherung von Brauchwasser für Hobby und Garten verwendet werden. Bei der Verwendung zur Toilettenspülung ist eine von der Trinkwasserleitung getrennte Brauchwasserleitung zu benutzen. In dieser wird von der Stadt Füssen ein eigener Wasserzähler zur Abflußmessung angebracht.

§ 16 Erdwärmeanlagen

Die Nutzung von oberflächennahem Grundwasser zum Zwecke der Warmegewinnung bis 50 KJ1s bedarf keiner zusätzlichen Genehmigung durch das Wasserwirtschaftsamt.

§ 17 Fernmeldetechnische Versorgung

Für die fernmeldetechnische Versorgung ist vom Gebäude bis zum öffentlichen Grund ein erdverlegtes Rohr auszulegen.

§ 18 Grünordnungsplan

(1) Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Grünordnungsplan über das Gebiet "Pitzfeld-West" gilt als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



- (1.1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Im Bereich dieser Fläche ist die landwirtschaftlich intensive Nutzung untersagt. Sie dient als Abstandsfläche, Pufferzone zwischen Biotop und geplanter bzw. vorhandener Bebauung. Diese Fläche ist zu extensivieren, d.h. Einsatz von wirtschaftseigenem Dünger, ganz gezielt in kleineren Mengen, und maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr mit der Abfuhr des Mähgutes.

Der Pflanzenbestand des Biotops ist jährlich auf nicht einheimischen bzw. unerwünschten Aufwuchs zu untersuchen, gegebenenfalls ist dieses "Unkraut" zu entfernen und die Gehölze sind bei Bedarf auf den Stock zu setzen, aber niemals alle gleichzeitig.

- (1.2) Pflanzgebote, Pflanzpflichten (Pfg) §§ 1 (5) und 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pfg 1 Pflanzgebot mit Laubbaumhochstämmen auf privater Fläche

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische Laubbaumhochstämmen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sollen entlang der Verkehrsflächen ausschließlich Obstbäume und an den Ortsrändern lokal definierte großkronige Bäume gepflanzt werden. Die im Bebauungsplan angegebenen Standorte sind im Umkreis von 3 m veränderbar, ihre Anzahl ist jedoch bindend. Mögliche Arten gehen aus der anschließend eingefügten Pflanzenliste hervor.

Pfg 2 Pflanzgebot Gehölzstreifen auf privater Fläche

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind einheimische Gehölze als gemischte Baum- und Strauchpflanzung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstreifenbreite wird auf 4,0 m festgesetzt, die Bepflanzungshöhe der Strauchpflanzung sollte 2,0 m nicht übersteigen. Die Artenzusammenstellung richtet sich nach der anschließend eingefügten Pflanzenliste.

Pfg 3 Pflanzgebot je Baugrundstück

Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist im Zuge von Neubauvorhaben mindestens ein hochstämmiger Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten und pro 60 m² ein einheimischer Strauch. Die durch Planzeichen bereits festgesetzten Standorte werden hierbei angerechnet. Ein ausreichend großer Wurzelstandraum bei der Baumpflanzung von 15-20 m² sollte ermöglicht werden. Die Artenzusammenstellung richtet sich nach der anschließend eingefügten Pflanzenliste.

- (1.3) Pflanzbindungen (Pfb)
§§ 1 (5) und 9 (1) Nr. 25b BauGB

Pfb - Einzelbäume

Im Bereich der im Lageplan eingezeichneten Symbole sind Einzelbäume zu erhalten. Bei der Durchführung von Bauarbeiten nahe Baum- und Strauchstandorten sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Es sind die Festlegungen der DIN 18920 -Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Natürlich abgegangene Bäume sind in Art und Anzahl bis zu der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



Bei Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze, wie nachfolgend aufgeführt, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pfb - Sträucher und Gehölzgruppen

Im Bereich der im Lageplan eingezeichneten Symbole sind Sträucher und Gehölzgruppen zu erhalten. Bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe dieser Standorte sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Die Festlegungen der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - sind zu beachten. Natürlich abgegangene Gehölze sind in Art und Anzahl bis zu der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Bei Neuanpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze, wie nachfolgend aufgeführt, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume müssen einen realen Abstand zur Baugrenze haben, jedoch einen Mindestabstand von 3 m vom Kronenbereich zum Vordach.

(2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit Art. 5 BayBO)

Gestaltung der nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 5 BayBO).

1. Die Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzpflichten und Pflanzgeboten auf diesen Flächen sind zu beachten.
2. Stellplätze und Zufahrten
Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenporigen Pflasterbelägen etc.) zu gestalten. Der gesamte Oberbau muß wasserdurchlässig sein.
3. Zugänge
Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Zu gelassen sind z.B. Plattenbeläge, Pflaster u.ä.
4. Neuanpflanzungen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen, wie in anschließend eingefügter Pflanzenliste aufgeführt, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Hinweise und Empfehlungen

Altlasten

Dem Landratsamt Ostallgäu sind im Bereich des Vorhabens keine Altlasten bekannt. Sollten während der Bauausführung bisher unbekannt Altlasten aufgefunden werden, wird gebeten, die Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt Ostallgäu) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Kompostierung

Die anfallenden Grünabfälle sind ordnungsgemäß zu kompostieren oder über die Biotonne zu entsorgen. Bei der Eigenkompostierung ist im Freiflächengestaltungsplan ein geeigneter Kompostplatz nachzuweisen. Auf das Merkblatt "Kompostierung von Gartenabfällen" des Landratsamtes Ostallgäu wird verwiesen.



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



Für Gehölzschnitt, Gras und Laub besteht die Möglichkeit, die städtische Kompostierung (kostenpflichtig) in Füssen - Ehrwang zu benutzen.

- (4) Liste geeigneter Pflanzen zur Verwendung im Geltungsbereich
(Die Grenzabstände nach Art. 47 ff ABGB sind zu beachten)

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Larix decidua	Europäische Lärche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme (Ulmenkrankheit gefährdet)

im weiteren: diverse Obstsorten als Hochstämme, nach Möglichkeit regionaltypische und feuerbrandresistente Sorten.

Thujen, Zypressen, Zedern und weitere fremdländische Gehölze sind nicht zulässig.

klein- und mittelgroße Bäume:

Acer campestre 'Elsrijkl	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides 'Clevelandl	Spitzahorn 'Clevelandl
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitzahorn 'Emerald Queen'
Fagus sylvatica 'Asplenifolia'	Geschlitzblättrige Buche
Fagus sylvatica 'Pendulal	Grüne Hängebuche
Prunus avium 'Plenal	Gefülltblühende Vogelkirsche
Quercus robur 'Fastigiatal	Säulen-Eiche
Quercus x tumeri 'Pseudotumeril	Wintergrüne Eiche

Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling' Eberesche 'Sheerwater Seedling,

Tilia cordata 'Greenspire,	Stadt-Linde
Tilia cordata 'Ranchol	Kleinkronige Winterlinde
Ulmus Hybride lLobell	Schmalkronige Stadt-Ulme

Sträucher:

Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn (Feuerbrand gefährdet)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Euonymus latifolius	breitblättriges Pfaffenhütchen



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera alpigena
Lonicera nigra
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Salix aurita
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Hülse, Stechpalme
gemeiner Liguster, Rainweide
Alpen-Heckenkirsche
Schwarze Heckenkirsche
Gewöhnliche Heckenkirsche
Schwarzdorn, Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Weinrose
Öhrchenweide
Purpurweide
Schwarzer Holunder
wolliger Schneeball

Fassadenbegrünung:

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

Rankpflanzen (benötigen Rankhilfen)

Aristolocchia macrophylla
Celastrus orbiculatus
Clematis in Sorten
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis

Pfeiffenwinde
Baumwürger
Waldrebe
Hopfen
Jelänger-Jelieber
Kletter-Knöterich
Clycinie (Blauregen)

(5) Pflanzenqualität

Die Pflanzenqualität sollte bei der *Pflanzung mindestens* betragen:

1. Hochstämme:
3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm bei straßenbe-
gleitender Pflanzung, ansonsten Stammumfang 16-18 cm
2. Heister:
3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175-200 cm
3. Sträucher:
2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe ca. 80-100 cm
- (6) Die Bepflanzung hat in der nächsten auf die Fertigstellung des jeweili-
gen Wohngebäudes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
Die Abnahme ist bei der Stadt Füssen - Umweltamt - Innerhalb des Kalen-
derjahres zu beantragen.
- (7) Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen insbesondere der Flächen für
Gartenlandnutzung, Bepflanzung und Anordnung der Stellplätze (inklusive
Material) ist vom Bauherrn in einem qualifizierten Freiflächengestal-



Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 Pitzfeld West Satzung



tungsplan - mindestens im Maßstab 1 : 200 - verbindlich darzustellen.
Der Freiflächengestaltungsplan ist als Bestandteil der Bauantragsunterlagen bzw. der Genehmigungsplanung mit dem Bauantrag einzureichen. Dabei ist die Art der Bepflanzung den Textfestsetzungen und der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Die Erfüllung der geforderten Pflanzungen ist durch den Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bei der Schlußabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der Stadt Füssen (Umweltamt) anzuzeigen.

§ 19 Denkmalschutz

Sollten Bodenfunde festgestellt werden, müssen nach Art. 8 DSchG Beobachtungen und Funde unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der zuständigen Fachbehörde mitgeteilt werden.

§ 20 Inkrafttreten

Der vorliegende Bebauungsplan tritt mit der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Füssen 31. März 1999

Dr. Paul Wengert, Erster Bürgermeister