



**ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB  
der Stadt Füssen  
für den Bereich „Roßmoos - Südwest“



Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) erlässt die Stadt Füssen folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu Az. IV-610-7/2 vom 21.12.2004 (Genehmigung durch Fiktion) genehmigte Ergänzungssatzung:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Ergänzungssatzung „Roßmoos - Südwest“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 537, 539 und 539/1 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 538, 552 und 637/12 der Gemarkung Weißensee. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1000.

**§ 2**  
**Bestandteile der Satzung**

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 03.08.2004 und den nachfolgenden Bestimmungen. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung in der Fassung vom 03.08.2004 beigelegt.

**§ 3**  
**Planungsrechtliche Zulässigkeit**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Sobald für den nach § 1 festgelegten Geltungsbereich ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

## **§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Das Plangebiet wird in seinen wesentlichen Teilen als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen.

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren oder anzubauen. Zusätzlich können Garagen oder überdachte Stellplätze innerhalb der mit Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Fläche errichtet werden.

Die OK des fertigen Erdgeschossfußbodens ist wegen des hängigen Geländes im Einvernehmen mit der Stadt Füssen festzusetzen.

Weiterhin ist eine Fläche für Hochwasserschutz, in diesem Fall von wild abfließendem Wasser festgesetzt. Diese Fläche darf baulich nicht genutzt werden.

Zu einer Ortsrandeingrünung und Grundstücksbepflanzung sollen nur heimische und standortgerechte Sträucher, Büsche und Bäume der 2. Wuchsklasse oder Obstbäume verwendet werden.

## **§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Es sind nur Satteldächer mit 22 – 35 ° Dachneigung und mit kleinteiligen, naturroten Dachziegelmaterial zulässig. Ein 2. Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen wobei der Kniestock max. 1,50 m betragen darf. Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche können max. 0,90 m hoch ausgeführt werden. Aus Gründen des wild abfließenden Wassers werden Sicherheitsvorkehrungen an den Gebäuden (wasserdichte Wanne, hochgezogene Lichtschächte, Höhendifferenz Erdgeschoss zur Bergseite etc.) dringend angeraten.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Ergänzungssatzung „Roßmoos - Südwest“ tritt nach ihrer Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Füssen, 14.09.2004  
STADT FÜSSEN

gez.

---

Gangl, Erster Bürgermeister

# Verfahrensablauf

## 1. **Beschluss zur Aufstellung einer Satzung**

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat in der öffentlichen Sitzung am 27.01.2004 beschlossen eine Ergänzungssatzung gemäss § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB für den Bereich „Roßmoos - Südwest“ aufzustellen. Der Beschluss wurde am 14.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. **Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 01.06.2004 wurde die Ergänzungssatzung bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung jeweils in der Fassung vom 01.06.2004 gebilligt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Roßmoos - Südwest“ wurde mit Begründung gemäss § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2004 bis 23.07.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig gemäß § 13 Nr. 3 BauGB beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

## 3. **Satzungsbeschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Füssen hat mit Beschluss vom 03.08.2004 die Ergänzungssatzung mit Begründung gemäss § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB i. d. F. vom 03.08.2004 als Satzung beschlossen.

## 4. **Genehmigung**

Die Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu erfolgte mit Bescheid Az. IV-610-7/2 vom 21.12.2004 (Genehmigung durch Fiktion).

## 5. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Die Genehmigung wurde am 31.12.2004 in der Allgäuer Zeitung – Füssener Blatt – Nr. 304 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung „Roßmoos - Südwest“ ist damit gemäss § 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Ergänzungssatzung wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.