



03.05.2022

Satzung mit Textteil - Bebauungsplan Weißensee - Strandbad

Auftraggeber:
Stadt Füssen
Lechhalde 3, 87629 Füssen
Telefon: 08362/903-151, Telefax: 08361/903-204
E-Mail: a.angeringer@fuessen.de

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

1 Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat die Stadt Füssen den Bebauungsplan Weißensee – Strandbad mit integriertem Grünordnungsplan am 03.05.2022 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich zwischen dem nördlichen Ufer des Weißensees und der ST 2521 (Pfrontener Straße). Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flurnummer 347/13, 347/14, 348, 349 und Teilflächen der Flurnummern 207, 231, 321/4, 347/5, 420 der Gemarkung Weißensee. Der Bereich wird von der Weißensee Ache durchflossen.

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1000.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Weißensee - Strandbad mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil, Lageplan M 1 : 1000 vom 03.05.2022 und aus dem Textteil (A-C) mit den planungsrechtlichen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung vom 03.05.2022 ist dem Textteil beigefügt ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Füssen gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.


Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

A Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

A.1 Nutzungsschablonen für die planungsrechtlichen Festsetzungen

SO	
o	I
GR max. 310 m ²	
20°-38°	0 WE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Festsetzungen:

A.2 Sonstiges Sondergebiet Strandbad, Kur, Gastronomie, Bereich A



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

Im Bereich A des Sonstigen Sondergebietes sind nur Nutzungen zulässig, die dem Strandbad, dem Kurwesen oder der Gastronomie dienen. Wohnungsnutzung ist ausgeschlossen.

A.3 Sonstiges Sondergebiet Strandbad, Kur, Gastronomie, Bereich B



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

In Bereich B des Sonstigen Sondergebietes ist nur eine Stellplatznutzung zugelassen, die dem Strandbad, dem Kurwesen oder der Gastronomie dient. Die Nutzung als Wohnmobilstandplatz wird ausgeschlossen.

A.4 Sonstiges Sondergebiet Strandbad, Kur, Gastronomie, Bereich C



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

Im Bereich C des Sonstigen Sondergebietes ist eine Stellplatznutzung für PKW/Motorräder/Fahrräder zugelassen, die dem Strandbad, dem Kurwesen oder der Gastronomie dient, Ladestationen können eingerichtet werden. Darüber hinaus ist eine Containeraufstellung (Müll- und Wertstoffentsorgung) zulässig. Eine Festplatznutzung ist bis zu 5 Mal im Jahr erlaubt. Die Nutzung als Wohnmobilstandplatz wird ausgeschlossen. Beim Bau des Vereinsstadels ist eine ökologische Bauleitung erforderlich.

A.5 maximale Grundfläche

GR
max. 310 m²

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr.1 u. § 19 Abs.2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Nutzungsschablone) als Höchstmaß;

In der maximalen Grundfläche ist auch eine Fläche von max. 53 qm für einen Musikpavillon enthalten, der ans Hauptgebäude angebaut ist.

A.6 Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO; Nr. 2.7. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

A.7 Traufhöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs.1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV)

z.B. TH 3,5m

als Höchstmaß; bezogen auf bestehende Bodenplatte

Bestimmung der TH:

Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (oben) des Hauptgebäudes.

A.8 Offene Bauweise

O

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.9 nur Einzelhäuser zulässig



(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.10 Baugrenze



(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und § 31 Abs.1 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung)

A.11 Straßenverkehrsfläche



(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Für die Pfrontener Straße wird die Nutzung als Staatsstraße ST 2521 festgesetzt.

A.12 Flächen für die Landwirtschaft



(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB; Nr. 12.1 PlanzV; siehe Planzeichnung);

A.13

Öffentliche Grünfläche – Badeplatz – Spielplatz - Fitnessparcours



(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Öffentliche Grünfläche, parkartige Gestaltung,



Strandbad, Naturbadeplatz, Nutzung als Liegewiese am See, freizuhalten von jeglicher Bebauung,



Spielplatz

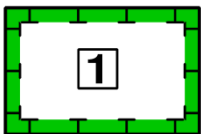


Fitnessparcours, Sport- und Freizeitanlagen

A.14

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

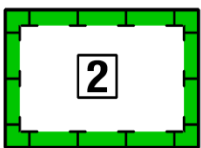
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);



Bach mit Begleitvegetation,

Rückbau der befestigten Ufer, Anlage flacher Uferböschungen, Ausbildung eines kräuterreichen Ufersaumes, 1-malige Mahd im Wechsel (Insekten), keine zusätzliche Düngung zulässig, Abfuhr des Schnittgutes, Sukzession nur im Bereich des Parkplatzes bis zur Brücke am WC-Trakt dulden. Im Bereich der Halbinsel nur punktuelle Bepflanzung durch Erlen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);

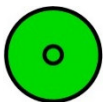


Flachmoor, Streuwiese,

einjährige Mahd ab 1. September bei trockener Witterung, Düngeverbot. Drainagen sind nicht zulässig.

A.15

Zu pflanzender Baum



(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Pflanzgebot

A.16

Zu pflanzende Sträucher



(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Pflanzgebot

A.17**Zu erhaltender Baum**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Bäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit nach zu pflanzen

A.18**Zu erhaltende Sträucher**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit nach zu pflanzen

A.19**Pflanzbindungen auf öffentlicher und privater Grünfläche**

Pflanzbindung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB);

Bei der Pflanzung von in der Planzeichnung dargestellten Bäumen muss aus nachfolgender Liste ausgewählt werden.

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe über 15 m)*

Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn*
Quercus robur*	Stiel-Eiche*
Tilia cordata*	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe bis 15 m)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Prunus avium*	Vogel-Kirsche*
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

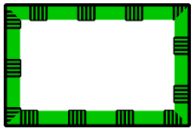
Die mindestens 6 m² große Baumscheibe ist offen zu halten und darf nicht mit Bodenbelägen befahrbar gemacht werden. Bei gefährdeten Standorten sind Schutzmaßnahmen vorzusehen; bei Ausfall eines oder mehrerer Hochstämme sind Bäume entsprechend nachzupflanzen.

Für die der Planzeichnung dargestellten Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher, verpflanzt, mind. 100 bis 150 cm, ohne Ballen:

Ligustrum vulgare	Liguster
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Frangula alnus	Faulbaum

A.20



Schutzgebiete

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts.



Landschaftsschutzgebiet



Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

A.21



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; Nr. 10.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Wasserflächen



Alpenrandquellsee (Weißensee), Badenutzung ist zulässig.



Fischweiher, Badenutzung nicht zulässig.



Weißensee Ache, Nutzung für Kneipp- Anwendung.



Regenklärbecken

A.22

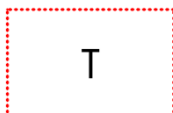


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stadel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Als Nebenanlage für Festplatznutzung ist nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig: Vereinsstadel, max. 6,0 m x 9,0 m, max. 3,25 m Traufhöhe.

A.23



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Terrasse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

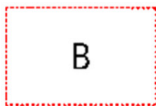
Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:

Terrassen bzw. erhöhte Sitzmöglichkeit bis max. 40 cm über Gelände mit mobiler Überdachung im Sinne eines „fliegenden Baus“.

A.24**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Wasserwacht**

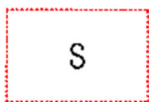
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Schutzhütte für Wasserwacht, max. 3,0 m Traufhöhe.

A.25**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Bootsverleih**

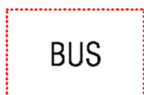
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Bootsverleih, max. Traufhöhe 3,0 m

A.26**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen – Slip-Anlage**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Slip-Anlage

A.27**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen – Bus-Wartehäuschen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Bus-Wartehäuschen

A.28**Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Nebenanlagen soweit nicht als Grünfläche festgesetzt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 Abs. 5 BauNVO).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen nur folgende bauliche Anlagen zulässig soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen:

- nicht überdachte Stellplätze

A.29

Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung);



In Bereichen von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen über 90 cm Höhe untersagt, ausgenommen hiervon sind Hochstämme.

A.30

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)



des Bebauungsplanes „Weißensee - Strandbad“;

A. 31

öffentlicher Geh- und Radweg

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanzV; siehe Planzeichnung)



Der Radweg wird als überörtlicher öffentlicher Radweg festgesetzt.

A. 32

Anbauverbotszone St 2521


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, BayStrWG, ODR)

Innerhalb eines Streifens von 20 m, gemessen ab dem durchgehenden Fahrbahnrand gilt eine Anbauverbotszone (bestehende Bauten/Container genießen Bestandsschutz).



B Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO mit Zeichenerklärung

B.1 Nutzungsschablonen für die bauordnungsrechtlichen Vorschriften

SO	
o	I
GR	
max. 310 m ²	
20°-30°	0 WE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Vorschriften:

B.2 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gelten grundsätzlich die Regelungen gemäß Art. 6 BayBO, es sei denn, dass abweichende kommunale Vorschriften erlassen wurden, dann gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.

(Art. 6 BayBO)

B.3 Dachformen

Im gesamten Planbereich sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Neben der festgesetzten Dachform sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen etc.) andere Dachformen möglich.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.4 Dachneigung

20° - 38°

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches (in Altgrad) als Mindest- und Höchstmaß.

Folgende Dachneigungen sind zugelassen: 20° - 38°

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Nutzungsschablonen)

B.5 Widerkehre, Zwerchgiebel, Dachaufbauten

Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zum Hauptfirst) sind erlaubt, Standgiebel, Zwerchgiebel und Dachaufbauten sind jedoch nicht zulässig:

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.6 Materialien und Farbe

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Hauptgebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Dachziegel in kleinteiliger Sortierung und naturroter Farbe zulässig. Innerhalb der Bauflächen für Garagen und Nebenanlagen sind zusätzlich auch handwerklich gefertigte Stehfalzblechdächer in Naturfarbe zulässig. Dachabdeckungen dürfen nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

Für untergeordnete Bauteile (Terrassenüberdachung, Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus auch andere Materialien zulässig.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.7 Einfriedungen

Einfriedungen, Abgrenzungen sind nur als Holz- oder einfache Metallhandläufe zulässig. Metallene Geflechtzäune und Gabionen sind ausgeschlossen. Sockel und Stützmauern sind nicht zulässig.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 5 BayBO).

B.8 Anzahl der Stellplätze

Grundsätzlich gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (Land Bayern). Darüber hinaus wird festgesetzt:

Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird in Bereich A je 10 qm gastronomische Nutzfläche 1 Stellplatz angenommen.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

B.9 Gestaltung der unbebauten Flächen

Freilegungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig (Lichtgräben), Untergeschosse können nur für Nebennutzungen (WC, Lager etc.) hergestellt werden, die keine Belichtung und somit Geländeabgrabungen erfordern.

Unbebaute Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Höhendifferenzen können nur durch natürliche Geländeverzüge, nicht aber durch Gabionenwände ausgeglichen werden. Falls der Platz hierfür nicht vorhanden ist, können auch niedrige Trockenmauern (max. 50 cm) aus Feldsteinen oder Grünenstein hergestellt werden.

Dies ist in entsprechenden Schnitten und in einem Freiflächengestaltungsplan in den Bauvorlagen nachzuweisen und darzustellen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren gemäß BayBO.

(Art. 7 Abs.1 Nr.2 und Art. 81 Abs. 5 BayBO)

B.10 Oberflächenwasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser der Hauptgebäude kann dem Vorfluter direkt zugeführt werden. Niederschlagswasser der Dachflächen ist nach TRE-NOG einzuleiten. Das Niederschlagswasser von Nebengebäuden ist direkt über die Grasnarbe zur Versickerung zu bringen. Das auf Stellplätzen, Terrassen etc. anfallende Niederschlagswasser ist durch offenporige Beläge oder in seitliche Grünflächen breitflächig durch die belebte Bodenzone zu versickern und darf nicht direkt in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Oberflächen der ebenerdigen Stellplätze sind bei Neugestaltung versickerungsfähig auszugestalten. Dies kann über eine wassergebundene Decke, Schotterrasen oder sickerfähiges Pflaster erfolgen. Hierbei sind die M 153 und A 138 bzw. die NWFreiV zu beachten.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

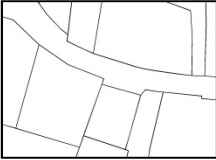
B.11 Solaranlagen

Solaranlagen sind nur auf Dächern im Bereich A zulässig, nicht aber auf dem Pavillon. Bei der Gestaltung von Solaranlagen ist darauf zu achten, dass sich diese der vorgegebenen Geometrie unterordnen, bzw. dass sie sich nahtlos integrieren. Auf Dächern aufgeständerte Solaranlagen sind nicht zulässig.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO).

C Hinweise und Zeichenerklärung

C.1 Bestehende Grundstücksgrenzen



zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

C.2 Bestehende Flurnummer

185/1

(siehe Planzeichnung);

C.3 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit) können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Stadt Füssen, noch die beteiligten Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

C.4 Bodendenkmalpflege

(Art. 8 Abs. 1 DSchG);

Auf Hinweis des Kreisheimatpflegers kann im Bereich zwischen Steigmühle (früheste Erwähnung um 1420) und Oberkirch (wohl schon um 900 existent) das Auffinden alter Strukturen bei Bodeneingriffen nicht ausgeschlossen werden.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund gerührt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

C.5 Altlasten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) ist das Landratsamt Ostallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu benachrichtigen. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

C.6 Abstand der Hydranten zu Gebäuden

Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 100 m betragen.

C.7 Wasserrecht

Für alle Anlagen am Gewässer (Bootsliegeplatz, Slipanlage) sind bei der Kreisverwaltungsbehörde Genehmigungen nach Art. 20 BayWG zu beantragen.

Aufgrund der Nähe zum Weißensee und zur Weißenseer Ache sind für Bauarbeiten folgende Vorgaben einzuhalten:

Vorhaltung einer Ölauffangwanne, Aufstellung von Behältern mit wassergefährdenden Flüssigkeiten (Treibstoffe, Öle, Schmiermittel) und betanken etc. außerhalb der Baustelle von Gewässern entfernt, keine Verunreinigung des Grundwassers, Minimierung der Eingriffe in den Untergrund, Aufklärung des Personals auf die Sorgfaltspflicht vor Beginn der Bauarbeiten, Vorhaltung von Ölbindemitteln, Entsorgung von evtl. verunreinigtem Erdreich, Meldung von gewässerverunreinigenden Vorfällen an LRA und WWA.

C.8 Emissionen aus der Landwirtschaft

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sind unvermeidlich und müssen geduldet werden. Dazu gehört die Ausbringung von organischem Dünger, die Weideviehhaltung und die Futterernte.