



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ = 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4
- II+D Zahl der Geschosse als Höchstgrenze; hier zwei zzgl. Dachgeschoss
- Haus I Bezeichnung des Bauplatzes, insgesamt max. 3

### 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

### 2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Verlegungsbereich für das Biotop
- entfallender Baumbestand

### 2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-) Garagen und Gemeinschaftsanlagen

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Biotopflächen
- Geländehöhenlinien in 0,5-m-Abständen (Nach Vermessung ICCS, Marktobendorf 03.08.2015)
- Parzellierungsvorschlag
- unverbindliche Gebäudedarstellung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschosse	
Bauweise	
Dachneigung, Dachform	

NORD  
  
 M 1:1.000  
 Geltungsbereich ca. 0,45 ha

## 1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss mit Beschluss einer Veränderungssperre am 02.02.2021.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre am 24.03.2021.
3. Beratung des Entwurfs mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.12.2021.
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.12.2021.  
 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2021 bis zum 21.01.2022.  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 13.12.2021 und Termin zum 21.01.2022.
5. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_.\_\_.2022.

6. Ausgefertigt am  
 Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Siegel

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Siegel

Stadt Füssen  
 Landkreis Ostallgäu  
 Bebauungsplan  
 Vorderegger Weg Ost

abtplan büro für kommunale entwicklung  
 Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner  
 Hirschzeller Straße 8  
 87600 Kaufbeuren  
 Tel 08341.99727.0  
 Fax 08341.99727.20  
 info@abtplan.de

Entwurf  
 i.d.F. vom 07.12.2021