



ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

für den Bereich Königstraße



Die Stadt Füssen, Landkreis Ostallgäu, erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie Art. 7 Abs. 1 Satz 1 und Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl. S. 120)

folgende Ortsabrundungssatzung für den Bereich Königstraße:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Füssen, Gemarkung Füssen (Stadtteil Ziegelwies), mit den Grundstücken FINr. 3110/5, 3110/6 und 3110 werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Planungsrechtliche Grundlagen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung

Für die Flächen im Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

1. WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. I+D bzw. II = Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze gemäß Lageplan
3. Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zu beachten. Für Nebengebäude, Garagen, Quergiebel und dgl. darf von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
4. Giebelseiten sowie Traufseiten sind als weiße Putzfassaden bzw. in einem proportionalen angemessenen Verhältnis mit Putz und Holz zu verkleiden.
5. Quergiebel bzw. Wiederkehre dürfen den Hauptgiebel in seinem Charakter nicht stören und sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig. Die Breite darf nicht mehr als ein Drittel der Wandlänge betragen.

§ 4 Abstandsflächen

Für die Bemessung von Abstandsflächen gelten die jeweiligen Bestimmungen der BayBO.

§ 5 Stellplätze

Zwei Stellplätze je dauergenutzter Wohneinheit werden als Mindeststellplatzschlüssel festgelegt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Füssen, den 09.10.2007

.....
Gangl
Erster Bürgermeister

Hinweise:

- a) Die Nachweise über die Gestaltung der privaten Grünflächen sind unter Hinweis auf Art. 5 BayBO mit dem Baugesuch im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.
- b) Unverschmutztes Regenwasser (z. B. Dachwasser) ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.
- c) Die Baulärmverordnung vom 14.01.1997 der Stadt Füssen ist zu beachten.
- d) Auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu wird hingewiesen. Bei der Erstellung von Bauanträgen ist darauf zu achten, dass diese Vorschriften und Bestimmungen eingehalten werden.
Es handelt sich hierbei um:
 - a) Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – DIN 14090
 - b) Öffentliche Flächen
 - c) Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 DK 628,1: 614 des DVGW
 - d) Bereitstellung von Löschwasser durch andere Maßnahmen
 - e) Bebauung
 - f) Planzeichen
- e) Bei der Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 3110/6 ist im Rahmen des Bauantrages folgendes nachzuweisen:
 - der Dachstuhl ist so zu verstärken bzw. die Standsicherheit so zu bemessen, dass diese auch im Fall eines umstürzenden Baumes gewährleistet ist;
 - es muss eine Haftungsausschlussklärung als eingetragene Grunddienstbarkeit zugunsten der Fl.Nr. 3096 nachgewiesen werden.