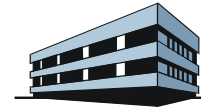




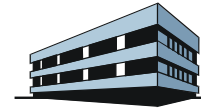
Bebauungsplan N 19 – Schulen und 1. Änderung



- 1.0 Satzung
Die Stadt Füssen erläßt als Satzung auf Grund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1966 (BGBl. I S. 341), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 101) und des Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11a, Abs. 2 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. Nr. 22, S. 513) folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17. März 1977 Nr. 420-XX1744/76 genehmigten
BEBAUUNGSPLAN
Für das Gebiet Ziegelbergweg – Hilteboldstraße – Augsburgener Straße – Taxisweg – Dr.-Enzinger-Str.
- 2.0 Festsetzung durch Text
- 2.1 Im Geltungsbereich werden für die entsprechend ausgewiesenen Flächen festgesetzt:
- 2.1.1 Allg. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO:
- 2.1.1.2 Für das „Allg. Wohngebiet,“ (WA) wird allgemein offene Bauweise festgesetzt.
- 2.1.1.3 Die höchstzulässige Geschosßflächenzahl GFZ wird mit 0,4, die höchstzulässige Geschosßzahl mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Mit Ausnahme von Garagen sind keine Nebengebäude gestattet.
- 2.1.1.4 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Stellen errichtet werden.
- 2.1.1.5 Die Dächer der Garagen sind als horizontale Kiespressdächer auszuführen.
- 2.1.1.6 Alle Garagen sind in Massivbauweise zu erstellen. Holz- und Blechgaragen sind unzulässig.
- 2.1.1.7 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit einem Neigungsverhältnis von 23 Grad, die Dachform wird als Satteldach festgesetzt.
- 2.1.1.8 Geneigte Dächer sind mit Dachziegeln (Pfannen, Kremper) oder Betondachsteinen zu decken. Als Farbe ist rotbraun vorgeschrieben.
- 2.1.1.9 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
- 2.1.1.10 Dachaufbauten, wie Gaupen oder Fahrstuhlufbauten, sind nicht gestattet; ebenso sind negative Dacheinschnitte nicht zugelassen. Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von höchstens 0,75 m² eingebaut werden.
- 2.1.1.11 Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m betragen.
- 2.1.1.12 Bei der Außengestaltung sind in der Regel nur zulässig:
Weiß geschlammtes Mauerwerk, verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich und Bauteile aus Holz. Sämtliche Arten von Wandverkleidung, außer solchen aus Holz, sind unzulässig.
- 2.1.1.13 Die Traufseite der Hauptgebäude muß mind. 20 % länger sein als die Giebelseite.
- 2.1.1.14 Die Errichtung von oberirdischen Kraftstoffbehältern jeglicher Art und zu jeglichem Zweck, sowie das Abstellen von Wohnwagen im Freien, ist nicht gestattet.
- 2.1.1.15 Als Einfriedung der Baugrundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche sind Holzlattenzäune, als Einfriedung der Zwischengrenzen Maschendrahtzäune (verzinkt) zulässig. Die Sockelhöhe ist mit max. 0,15 m, die Einfriedungshöhe (einschl. Sockelhöhe) mit max. 0,90 m festgesetzt.
Hecken und Sichtschutzpflanzungen, sowie die Bepflanzung der Hausgärten, die in den öffentlichen Raum wirken, müssen mit heimischen Gehölzen und



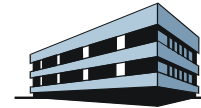
Bebauungsplan N 19 – Schulen und 1. Änderung



- Pflanzen erfolgen. Ferner ist auf jedem Baugrundstück je 300 qm Grundfläche 1 Baum heimischer Gehölzarten zu pflanzen.
- 2.1.1.16 Geringfügige Geländeänderungen dürfen nur soweit vorgenommen werden, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
- 2.1.2 Gemeindebedarfsfläche für Schule nach § 9 (1), 1 f BbauG:
- 2.1.2.1 Die Fl.Nrn. 1336/4, 1336/5, 1336/6, 1338, 1338 c, 1339, 1341b werden als Baugrundstück für Gemeinbedarf (Schulneubau) ausgewiesen.
- 2.1.2.2 Die höchstzulässige Geschosflächenzahl GFZ wird mit 0,7, die höchstzulässige Geschoszahl mit 3 Vollgeschossen festgesetzt.
- 2.1.2.3 Die Neigung der Dächer wird mit mind. 15 Grad festgesetzt.
- 2.1.2.4 Geneigte Dächer sind mit Dachziegeln (Pfannen, Kremper) oder Betondachsteinen zu decken. Als Farbe ist rotbraun vorgeschrieben.
- 2.1.3 Gemeinbedarfsfläche für Hallenbad und Kinderspielplatz.
- 2.1.3.1 Die Fl.Nrn. 2646, 1335/1 werden als Baugrundstück für Gemeinbedarf (Hallenbad und Kinderspielplatz) festgesetzt.
- 2.1.4 Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) nach § 9 (1), 8 BbauG:
- 2.1.4.1 Die Fl.Nrn. 1330/13, 1333, 1333/4, 1333/6, 1335 werden als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.
- 2.1.4.2 Die vorhandenen einzelstehenden Gehölze dürfen nicht entfernt werden; sie sind durch bodenständige und standortgerechte Gehölze zu ergänzen.
- 2.1.4.3 Die Breite der Fußwege wird mit 2,00 m festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zu lassen
- 3.0 Hinweise durch Text
- 3.1. Soweit bestehende Gebäude nicht mit einer Baugrenze umgeben sind, gilt, daß sie nur bei Abbruch in der neu festgelegten Form wieder aufgebaut werden dürfen.
- 4.0 Festsetzungen durch Planzeichen
(siehe Bebauungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches
Allg. Wohngebiet § 4 BauNVO
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
Offene Bauweise
Baugrenzen
Garagen
Zu erhaltende Gebäude
Firstichtung
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen
Fußwege
Masszahl in Metern
Öffentliche Parkflächen
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Spielplatz



Bebauungsplan N 19 – Schulen und 1. Änderung



Hallenbad
Schule
Öffentliches Grün (Parkanlage)
Sichtdreiecke (5/150 m)

- 5.0 Hinweise durch Planzeichen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
Flurnummern
Höhenlinien
Bestehendes Hauptgebäude
Bestehendes Nebengebäude
Öffentliches Grün (Parkanlage)

- 6.0 Inkrafttreten
6.1 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12
Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Füssen, den 26 Jan. 1977

1. Bürgermeister Wanner

- 6.2.-6.4. Verfahrenshinweise

- 6.5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BbauG ist am
Dienstag, 13. Dezember 1977 in der „Allgäuer Zeitung“ bekanntgemacht
worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BbauG rechtsverbindlich.

Füssen, 13. Dezember 1977

Wanner

1. Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet: Ziegelbergweg – Hilteboldstraße – Augsburg Str. Taxisweg –
Dr. Enzinger Straße

Stadt Füssen

i.M. 1:1000

gez. Am 17.1.1975

geä. Am 02.06.1975

Landkreis Ostallgäu

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17. März 1977 Nr. 420 – XX
1744/76

Füssen den 20.10.1977

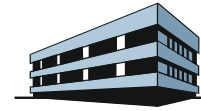
1. Bürgermeister Wanner

Hinweise:

die Bebauungsplanzeichnung in Papierform kann im Stadtbauamt der Stadt Füssen eingesehen
werden.



Bebauungsplan N 19 – Schulen und 1. Änderung



Stadt Füssen

1. Änderung des Bebauungsplanes N 19 - Satzung

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches –BauGB- in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung –BauNVO- i.d.F.d.Bek. vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung –BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der geltenden Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Füssen N 19 als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die vom TeamBüro Markert, Thannhausen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.12.2000 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan im M 1:5000
- 2) Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil (Festsetzungen) im M 1:1000
- 3) Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Füssen, den 05. Juli 2001

Stadt Füssen, Stadtbauamt
Im Auftrag

Veröffentlicht in der Allgäuer Zeitung – Füssener Blatt – Nr. 152 vom 05.07.2001