

PLANZEICHENERKLÄRUNG, planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) - betreutes Wohnen mit Tagespflege

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

0,4 / 0,8 Grund- und Geschossflächenzahl, Dezimalzahl als Höchstmaß, hier 0,4 / 0,8

III + D Anzahl der Vollgeschosse, z.B. drei + Dachgeschoss, siehe Planzeichnung

WH max. zulässige Wandhöhe gemessen von OK FFB EG bis OK Dachhaut in Verlängerung der Dachhaut, siehe Satzung

Vorgeschlagene Ausrichtung der Hauptgebäude (Firstrichtung)

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

o offen Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

private Verkehrsflächen: Fuß- und Radweg

Strassenbegrenzungslinie Zufahrt

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Begegnungseinrichtung

private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), geschnittene Hainbuchenhecke entlang der DB-Strecke

private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Freizeitgärten, Naherholung, Waldrand, Bestandsschutz der Gartenhütten, siehe §6 Ziffer 3 der Satzung

zu pflanzende Bäume und Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: ehemaliges Bahngelände

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) und Terrassen, Balkone, Wintergärten

7. Sonstige Planzeichen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geplante Gebäude, mit Terrassen, Balkone, Wintergärten

private Zufahrten, Stellplätze und Wege (teilweise Fugenpflaster, Asphalt)

940 Vorhandene Flurstücksnummern

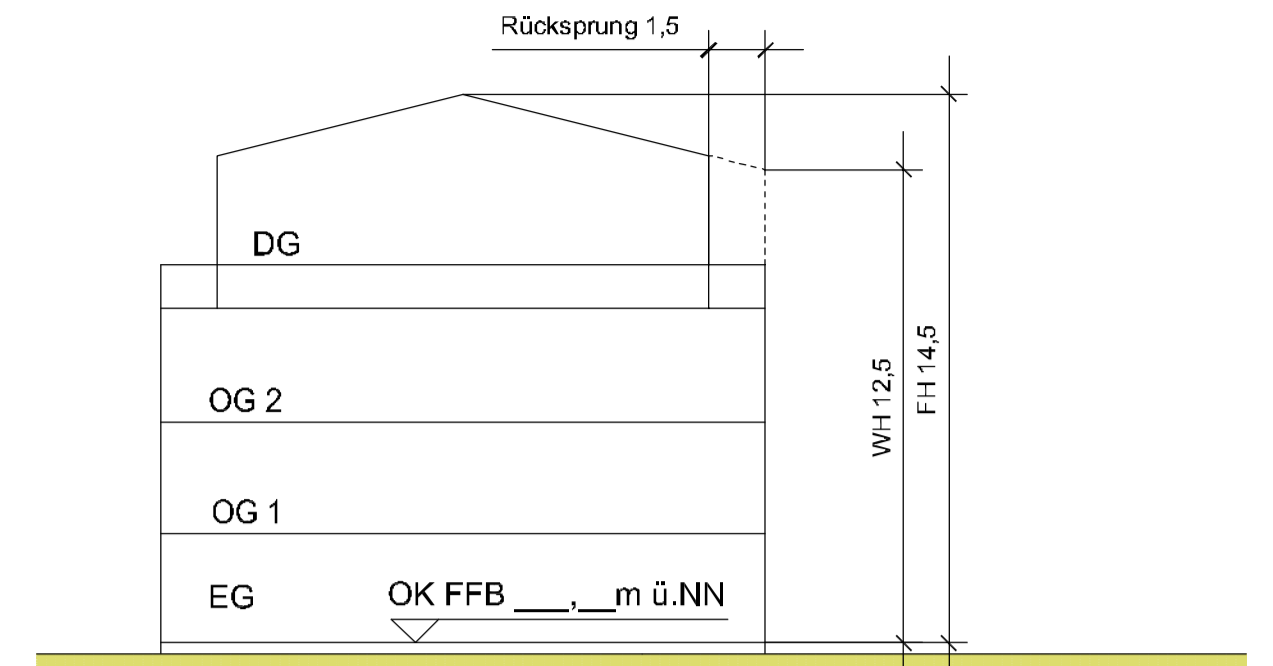
Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemassung, Maßeinheit in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	
Gebäudeart	

Systemquerschnitt (III+D), M 1:200



Verfahrensvermerke:

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes N 51 - Ziegelangerweg Süd 1. Änderung und Erweiterung am 26.07.2011 mit Billigungsbeschluss zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am ____.2011 (§ 2 Abs. 1 BauGB) in der Allgäuer Zeitung - Füssener Blatt Nr. __ mit Hinweis auf das beschleunigte Verfahren und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom ____.2011.
 - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ____.2011 bis zum ____.2011.
 - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 13 i.V.m. § 4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom ____.2011 und Termin ____.2011.
 - Die Stadt Füssen nimmt die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis, wägt ab und fasst den Satzungsbeschluss am ____.2011.
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung des Bebauungsplanes am ____.2011 in der Allgäuer Zeitung Nr. __.
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan N 51 - Ziegelangerweg Süd 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom ____.2011 in Kraft getreten.

Füssen, den ____.2011

Jacob
Erster Bürgermeister

Siegel

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan N51 Ziegelangerweg Süd
1. Änderung und Erweiterung

abtPlan
Gerhard Abt, Stadtplaner
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf
Tel: 08342-915601
Fax: 08342-915602
E-Mail: abtplan@t-online.de

18.07.2011