BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „O 35 - BOOTSHAFEN“

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 8 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), geändert durch Art. 45 Gesetz vom 10. Juli 1998 (GVBl. S. 389) und Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 436), der Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der PlanzeichenVO 1981 (PlanzeichenVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.Juli 1965 (BGBl. I S. 980) sowie den Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), geändert durch Gesetz vom 26. März 1999 (GVBl. S. 86) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„O 35 - Bootshafen“

als Satzung

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen unterliegt im Geltungsbereich gem. § 22 BauGB die Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes, WEG), von Wohnungserbbaurecht oder Teilerbbaurecht (§ 30 WEG) und von Dauerwohnrecht (§ 31 WEG) der Genehmigung.

2. SO 1 — Sonstiges Sondergebiet 1 für Hotel: Restaurant und Appartement

Im SO 1 sind folgende Einrichtungen zulässig:
- Restaurant
- Kioskbetrieb
- Appartements, Gästezimmer
- Hotel
- Café / Bistro
- Kureinrichtungen
- Hotelgarten

Die Vermietung an einen wechselnden Personenkreis ist auf Dauer sicherzustellen. Diese Sicherstellung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Füssen – sogenannte Fremdenverkehrsdienstbarkeit – im Grundbuch verbindlich abzusichern. Wohnungen, mit Ausnahme für den Betriebsinhaber selbst oder für den Betriebsleiter, dürfen nicht errichtet werden.

3. SO 2 — Sonstiges Sondergebiet 2 für Nebenanlagen für den Fremdenverkehr – Bootsbetrieb

Im SO 2 sind folgende Einrichtungen zulässig:
- Nebenanlagen, die der Lagerung und Wartung der Geräte und des Zubehörs für den Kleinbootsbetrieb dienen.
- Wohnungen für Betriebsleiter / Hausmeister

4. SO 3 — Sonstiges Sondergebiet 3 für Fremdenverkehr

Im SO 3 sind folgende Einrichtungen zulässig:
- Hotel
- Ferienpension mit Gästezimmern und Appartements
- Gastronomie (Restaurant, Cafe, Bistro)
- Kureinrichtungen
- Wohnungen für Inhaber / Betriebsleiter / Hausmeister

Die Vermietung an einen wechselnden Personenkreis ist auf Dauer sicherzustellen. Diese Sicherstellung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Füssen – sogenannte Fremdenverkehrsdienstbarkeit – im Grundbuch verbindlich abzusichern. Wohnungen, mit Ausnahme für den Betriebsinhaber selbst oder für den Betriebsleiter, dürfen nicht errichtet werden.

5. Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Geschoßflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, max. Traufhöhe und max. First-höhe

6. 0,2 — max. Grundflächenzahl

7. (0,4) — max. Geschoßflächenzahl

8. I — max. ein Vollgeschoß

9. II+I — max. zwei Vollgeschosse wobei ein Vollgeschoss im Untergeschoß liegen muß

10. II — max. zwei Vollgeschosse

11. II+D — max. drei Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß

12. TH 4,20 — max. Traufhöhe in Meter

13. FH 8,20 — max. Firsthöhe in Meter

Die max. Traufhöhe und Firsthöhe wird von der talseitlichen Erdgeschoßfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt Hauptgrund mit Oberkante Dachhaut gemessen. Die Traufhöhe muß auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden. Dabei darf sich der Abweichungen auf dem einen Drittel keine Erhöhung des Firstes ergeben.

14. Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher max. Rohfußbodendecke für Untergeschosse

UG 1.5m ÜBER GEL. — max. Rohfußbodendecke des Untergeschoß, 1.5 m über Gelände

15. Die Errichtung baulicher Anlagen muß hochwasersicher erfolgen (vgl. Hinweise).

16. EG 786.5 — max. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) in Metern über NN

17. o — offene Bauweise

18. a — abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

19. Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Gebäudeabstandszonen bzw. Hauptfirstrichtungen

20. Gebäudelängsachse bzw. Hauptfirstrichtungen

21. Durchdachstände an Traufe und Ortgang, Balkone sowie untergeordneter Bauteile dürfen ohne eine Befreiung zu bewirken über die Baugrenze hinausragen.

22. SD 22°-28° — Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28° für Hauptgebäude

Für Garagen oder sonstige Neben- und Betriebsgebäude sind im gesamten Geltungsbereich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22° und 28° oder Flachdächer (bis 18°) zulässig. Ausnahmsweise sind zulässig auch andere Dachformen in beliebiger Dachneigung zulässig, soweit sich dies harmonisch in die Gesamtgestaltung einfügt.

23. Die Dachdeckung von Hauptgebäuden hat bei Satteldächern mit naturroten Tondachziegeln oder roten Betondachsteinen zu erfolgen.

Für Nebengebäude sind für die Dachdeckung neben den für die Hauptgebäude zulässigen Dachmaterialien auch alle nicht blendenden Materialien und Dachbegrünungen zulässig.

24. Flachdächer bis 10° sind mit einer Sedum/Kräuter/Gräser – Vegetationsdecke extensiv zu begrünen.

25. Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig, wenn ihre Gesamtlänge 40 % der Dachlänge nicht überschreitet; ihre Einzellänge darf maximal 4 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1.50 m messen. Der Abstand zwischen First und dem Beginn der Dachgaube hat in der Dachfläche gemessen mindestens 1,0 m zu betragen.

26. Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 4,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachausschnitten darf nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen. Die mittleren vorgelegten Giebelseite einen Mindestabstand von 2,0 m haben. Ihre Brüstung von mindestens 1,0 m darf nicht über die Dachfläche hinausragen. Liegende Dachfenster sind bis zu 1,0 m² (Glasflächenmaß) zulässig. Rahmen und Verwaltung sind in der Farbe der Dachdeckung zu streichen.

27. Die Giebelbreite der Gebäude darf mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nr. 2833/3 maximal 17,00 m betragen. Im Bestand auf Fl.Nr. 2833/3 kann die Giebelbreite größer sein.

28. Die Kniestockhöhe wird auf maximal 0,65 m festgesetzt. Ausnahmen werden bei Quergiebeln erlaubt, jedoch dort auf maximal 1,50 m begrenzt. Gemessen wird von der Fußhöhe bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren.

29. Bei der Außenwandgestaltung sind nur verputzte Fassaden mit weißem Anstrich zugelassen. Als Ausnahme sind Gebäude in Holzbauweise und mit senkrechter Holzverschalung verkleidete Massivbauten zulässig.

30. Sonstige Bauelemente wie Fenster mit Fensterläden, Türen, Giebel-, Balkon- und Kniestockverkleidungen sind aus Holz mit einer naturfarbenen Oberflächenbehandlung (Lasur) auszuführen.

31. Fürtisch abgesetzte Gebäudesockel sind nicht erlaubt.

32. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilglasern ist nicht erlaubt.

33. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 30 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

34. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Sie sind zulässig in Form von grünen Maschendrahtzäunen oder als Holzlattenzaun.

35. Die Errichtung von Sockelmauern ist nicht erlaubt.

36. Werbeanlagen dürfen nicht an oder auf dem Dach angebracht werden. Wechselschriftanlagen oder blinkende Leuchtwerbung jeglicher Art sind nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe von Schriftzeichen beträgt 50 cm. Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sind nicht zugelassen.

37. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist zu vermeiden.

38. Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze oder Tiefgarage

39. SA, ST — Stellplätze mit Angabe der max. Stellplatzzahl

40. TG o — Tiefgarage

41. Ein- / Ausfahrt

42. Tiefgaragenein- / Ausfahrt

43. Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur im Sondergebiet SO 2 zulässig. Im SO 1 sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

44. Nebenanlagen i.S. von §14 BauNVO dürfen bis zu einer Grundfläche von 12 m² außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

45. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zur Verfügung zu stellen. Sie müssen jedoch und einfach zu erreichen sein. Die Eingänge, zu Zufahrtsbereiche sind deshalb als offene Holztraune ohne Entwässerungen zur Straße zu gestalten.

46. Die notwendigen Stellplätze für SO 1 sind mindestens zu 2/3 in einer Tiefgarage unterzubringen. Die übrigen Stellplätze sind oberirdisch nachzuweisen. Sie müssen wasserdurchlässig befestigt werden. Soweit die Tiefgarage durch auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher der standortgerechten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

47. Versickerungsanlagen bzw. deren Baukörper sind mit dem Ziel der o. g. Pflanzenlisten einzugrünen.

48. öffentliche Verkehrsfläche

49. Straßenbegrenzungslinie

50. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich

51. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg

52. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg / Promenade

53. öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bootshafen

54. Fläche für die Landwirtschaft – Wese

55. öffentliche Grünfläche – Parkgrünage

56. Spielplatz

57. Baum zu erhalten

Bei der Durchführung von Bauarbeiten nahe der Baumstandorte sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Es ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Natürlich abgegangene Bäume sind zu ersetzen. Bei der Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze der untenstehenden Artenliste in folgender Qualität zu verwenden:

Hochstämme
3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm bei straßenbegleitender Pflanzung, ansonsten Stammumfang 16-18 cm

Heister
3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175 – 200 cm

58. Laubbaum anzupflanzen

An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten der untenstehenden Artenliste Laubbäume in folgender Qualität zu verwenden:

Hochstämme
3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm bei straßenbegleitender Pflanzung, ansonsten Stammumfang 16-18 cm

Heister
3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175 – 200 cm

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe der Baumstandorte sind besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes und der Krone zu treffen. Es ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

59. Artenliste für das Anpflanzen von Laubbäumen
(Die Gewährleistung nach Art. 47 ff AUBGB sind zu beachten).

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

diverse Obstsorten als Hochstamme, nach Möglichkeit regionaltypische und feuertrandresistente Sorten

60. Strauch- / Gehölzgruppe zu erhalten

Für die Neuanpflanzung von Sträuchern sind Arten der folgenden Pflanzliste in der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe cta. 80-100 cm zu verwenden.

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	eingriffliger Weißdorn (Feuerbrand gefährdet)
Crataegus oxyacantha	zweigriffliger Weißdorn (Feuerbrand gefährdet)
Daphne mezereum	Seidelbast (giftig, nicht an Spielplätzen)
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharatica	Kreuzdorn
Ribes rubrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere, Stachelbeere
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

61. Private Grünstückfläche mit Bindung an Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung Baugebiet

Für Pflanzmaßnahmen auf dieser Fläche sind Bäume und Sträucher der oberstehenden Artenlisten "Bäume" und "Sträucher" zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen; Sträucher müssen eine Mindesthöhe von ca. 80-100cm und eine Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen aufweisen. Grundstückszufahren sind in dieser Fläche zulässig.

62. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die vorhandene Vegetation sollte möglichst erhalten werden. Bei Neuanpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß der o. g. Pflanzenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

63. Die vorgegebene Nutzung der Freiflächen insbesondere der Flächen für Gartenlandnutzung, Bepflanzung und Anordnung der Stellplätze (inklusiv Material) ist von Grauhemm in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan – mindestens im Maßstab 1:200 – verbindlich darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.

66. Die Erfüllung der geforderten Pflanzungen ist der zuständigen Baurechtsbehörde und der Stadt Füssen anzuzeigen und nachzuweisen.

66. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Ostallgäu) abzustimmen.

67. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Oberflächenwasser sind grundsätzlich auf den Grundstück zu versickern.

68. Die Breiten von Zufahrten und Zugängen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu beschränken. Befestigungen darüber hinaus müssen versickerfähig sein (z.B. Rasenpflaster).

69. Unverschmutztes Regenwasser (z.B. Dachwasser) ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern.

70. 110-kv-Freileitung

71. 20-kv-Erdkabel

72. Geh- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zur Führung der Leitung, 1,0 m breit

73. Gebäude- und Dachteile mit Überschreitungen der Schall-Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Mischgebiete (tags 60dB(A), nachts 50dB(A)"

74. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Schutz vor Straßenverkehrsimmissionen.

Innerhalb der eingrünten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Schutz vor Straßenverkehrsimmissionen sind hinter den gekennzeichneten Gebäuden bhw. Dachteilen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und Aufenthaltsräume mit dem Anspruch auf ungestörten Schlaf (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) nur dann zulässig, wenn durch Maßnahmen im Hochbau sichergestellt ist, daß im Bereich der Flur.Nr. 305/24 (Anwesen Weißachstr.71) die Ostfassaden bzw. -dächer mindestens ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ = 42 dB und die Nordfassaden bzw. -dächer mindestens ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ = 35 dB sowie im Bereich der Flur.Nr. 305/25 (Anwesen Weißachstraße 69) die Ostfassaden bzw. -dächer ein bewertetes, resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ = 35 dB aufweisen.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. bestehendes Gebäude
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. 2833 — Flurstücksnummer
4. bestehende Geländehöhe in Meter über NN
5. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – Landschaftsschutzgebiet Forggensee und benachbarte Seen
6. öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
7. (+18,0) — Wendemöglichkeit in öffentlicher Verkehrsfläche mit einem Durchmesser von 12,0 m
8. (1-8) — empfohlener Fuß- und Radweg
9. (F) — empfohlener Fußweg
10. Fußweg im SO 1
11. Flurn 7 16.2 — Profilendpunkte zur Stauraumüberwachung
12. Eine Außenwandgestaltung der Gebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen, gebäudeklimatischen und ästhetischen Gründen wünschenswert. Zur Begrünung voll Fassaden werden folgende Arten empfohlen.

Selbstklimmer (benötigen keine Rankhilfen)

Eunonymus fortunei vegetus	Immergrüne Kletterspindel
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	Fünfblättriger Wilder Wein
Parthenocissova tricuspidata „Veitchii“	Dreilappiger Wilder Wein

Rankengerüster (benötigen Rankhilfen)

Aristolochia macrophylla	Pfeifkenwurz
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis in Sorten	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Polygonum aubertii	Silber-Knöterich
Wisteria sinensis	Glyzine (Blauregen)

13. Bei allen Bodenregriffen im Plangebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodenmaterial stößt. Der betreffende Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Alle Bodenarbeiten und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaften Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zu Beginn der Arbeit der Fachbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Untere Denkmalschutzbehörde ist der Gegenstand bis zum Beginn der Fortsetzung des Arbeiten gestatten. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Erklärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr eines Abhandenkommens besteht.

14. Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß Art. 34 (BayWG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen (Landratsamt Ostallgäu). Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

15. Das gesamte Gebiet ist über die städtische Kanalisation an die zentrale vollbiologische Kläranlage des Abwasserzweckverbandes angeschlossen. Die in Garten/gärtnerisch anlegbaren Oberflächenwasser sind bei Unbedenklichkeit zu versickern, entsprechend sind die Bodenoberflächen soweit als möglich wasserdurchlässig herzustellen. Ansonsten ist das Oberflächenwasser über den vorhandenen Mischwasserkanal abzuleiten.

16. Die Höhe der Regenüberlaufschwelle des Stauraumkanals im Bereich der Weidachstraße in den Vorfluter Lech beträgt 782,70 m ü. N N. Es ist davon auszugehen, daß der Wasserstand im Stauraumkanal die Kote 782,00 m ü. N N erreichen kann. Deshalb sind Rückstauvorrichtungen in die Hauskanäle einzubauen.

17. Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, daß der Wasserspiegel des Forggensees bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen auf 784,0 m ü. N N anstegen kann. Das E.ON Wasserkraft GmbH (Töcher Bayernwerk Wasserkraft AG) erteilt die Auflässung, dass bei sehr seltenen Hochwasserereignissen auch ein Anstieg des Seewasserspiegels über die Kote 784,0 m ü. NN möglich ist (vgl. Begründung).

18. Um bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, soll die Erdgeschoßfußbodenhöhe bzw. die Unterkante von Gebäudeöffnungen über 784,0 m ü NN liegen oder die Hochwassersicherheit über sonstige technische Vorrichtungen hewerkstelligt werden. Der Nachweis der Hochwassersicherheit ist mit dem Antrag auf Fleisteilung bzw. mit der Baugenehmigung zu erbringen. Der hierfür ist mit der E.ON Wasserkraft GmbH (Töcher Bayernwerk Wasserkraft AG), dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Ostallgäu abzustimmen.

19. Aufgrund der sehr hoch zu erwartenden Grundwasserstände und des engen Zusammenhanges zwischen dem See und dem Grundwasserspiegel sind Kellerbauten nicht empfohlen. Sie müssen wasserdicht ausgeführt werden, z.B. Ausführung der Keller als wasserdichte Wanne (= dg). Die entsprechenden Schutzmaßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Ostallgäu abzustimmen und im Rahmen des Freistellungs- bzw. des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

20. Es sind keine Ablaßgegenjagen bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Ablaßgegenjagen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Ostallgäu, Amt für Wasserwirtschft und Bodenschutz, sofort zu verständigen.

21. Von der Bauwirtschaftung der umliegenden bewohnten, sozialwirtschftlichen Nutzflächen sowie von landwirtschftlichen Vehrkehr können Geruchs- und Lärmimmissionen ausgegangen, die unvermeidbar sind und von den Anwohnern hinzunehmen sind. Entsprechende Vorkehrungen gebietet werden müssen. Dies gilt auch für die Betreiber von Fremdenverkehrseinrichtungen und deren Freiangebote.

22. Das zusätzliche Fahrradaufkommen der Tiefbauten, Niederlassung Weilheim sollte mindestens zwei Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, Straßenbauarbeiten und Errichtung der Hochbauten, mit einer Anhörungstermine mitgeteilt werden. Für die Fernsprechversorgung wird empfohlen, unter Berücksichtigung der DIN 1998 einbreitete Leerrohre zwischen öffentlichem Straßenraum und den entsprechenden Bauvorhaben zu verlegen.

23. Über die Flurstücke 2833/3 und 2830 verläuft eine 110 Kv-Freileitung der Allgäuer Überlandwerk GmbH, die durch Grundbeschränkaten gesichert ist. Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die VDE-Sicherheitsabstände einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß des Stadtrates — 30.11.1992
2. Beschluß des Stadtrates zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung — 27.07.1993
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 21.08.1993 Nr. 192 — 21.08.1993
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eines Erörterungstermines — 01.09.1993
5. Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden — 27.09.1993
6. Beschluß des Stadtrates zur Erweiterung der bebaubaren Fläche in Teilbereichen — 28.04.1994
7. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 10.06.1994 Nr. 131 — 10.06.1994
8. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung — vom 20.06.1994 bis 21.07.1994
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden — vom 10.06.1994 bis 21.07.1994
10. Behandlung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat — 20.09.1994
11. Satzungsbeschluß des Stadtrates — 20.09.1994
12. Beschluß des Stadtrates zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung — 07.10.1997
13. Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 21.10.1997 Nr. 242 — 21.10.1997
14. Bürgerbeteiligung in Form eines Erörterungstermines — 23.10.1997
15. Behandlung des Ergebnisses der Bürgerbeteiligung im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden — 25.11.1997
16. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 12.12.1997 Nr. 288 — 12.12.1997
17. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung — vom 22.12.1997 bis 22.01.1998
18. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden — vom 18.12.1997 bis 22.01.1998
19. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Stadtrat und Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange — 27.01.1998
20. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 27.02.1998 Nr. 48 — 27.02.1998
21. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung (verkürzte Auslegungsdauer) — vom 09.03.1998 bis 23.03.1998
22. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange — vom 26.02.1998 bis 31.03.1998
23. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat — 31.03.1998
24. Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange — 28.04.1998
25. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 02.06.1998 Nr. 124 — 02.06.1998
26. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung (verkürzte Auslegungsdauer) — vom 10.06.1998 bis 23.06.1998
27. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren) — vom 10.06.1998 bis 26.06.1998
28. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat — 30.06.1998
30. Satzungsbeschluß des Stadtrates — 30.06.1998
31. Beschluß des Stadtrates den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu reduzieren — 16.03.1999
32. Ergänzende Beschlußfassung des Stadtrates zur Überarbeitung des Bebauungsplanes und Vorbereitung der erneuten Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden — 30.11.1999
33. Beschluß des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange — 30.08.2000
34. Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 10.08.2000 Nr. 183 — 10.08.2000
35. Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung — vom 18.08.2000 bis 18.09.2000
36. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange — vom 14.08.2000 bis 18.09.2000
37. Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat — 24.10.2000
38. Beschluß des Stadtrates zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB iV.m. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB — 24.10.2000
39. Beteiligung der betroffenen Bürger (vereinfachtes Verfahren) — vom 23.11.2000 bis 05.12.2000
40. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren) — vom 23.11.2000 bis 06.12.2000
41. Behandlung des Ergebnisses der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange (vereinfachtes Verfahren) — 19.12.2000
42. Satzungsbeschluß des Stadtrates — 19.12.2000

Füssen, den 04. JULI 2001

Dr. Vergeiner, Erster Bürgermeister

Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes am 06. JULI 2001 in der Allgäuer Zeitung „Füssener Blatt“ vom 06. JULI 2001 Nr. 153

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Im Auftrag

Füssen, den 06. JULI 2001

Stadt Füssen, Stadtbauamt

D				
C				
B				
A	Redaktionelle Ergänzung gem. Stadtratsbeschluss vom 19.12.2000	MP	LI	19.12.00
	ÄNDERUNG / ALTERATION	GEZ. / DRAWN BY	GEPR. / CHECKED BY	DATUM / DATE

AUFTRAGGEBER / ORDERED BY

- STADT FÜSSEN

PROJEKT TITEL / PROJECT TITLE

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „O 35-BOOTSHAFEN“

PROJEKT NR. / PROJECT NO. 01/6057/05

MASSTAB / SCALE 1:1000

KLING CONSULT

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

Krumbach (Schwaben) Tel. 08282/4000 Fax 08282/4001 Email: info@kling-consult.de

BEARBEITER / DRAWN BY	DR. WOLF	DATUM / DATE
GEPRÜFT / CHECKED BY	SCHWEITER	24.10.00
GENEHMIGT / APPROVED BY		24.10.00

ZEICHNUNG NR. / DRAWING NO.