



# Bebauungsplan W 28 – Füssen West Von Freybergstraße / Mariahilfer Straße Satzung



Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 89 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den derzeit gültigen Fassungen folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 02.03.1983 Nr. 420-40-1083/82 genehmigten Bebauungsplan W 28 für das Gebiet Füssen West, von Freybergstraße/Mariahilfer Straße als Satzung.

## TEXTTEIL

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich, der umschlossen wird von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Mariahilfer Straße sowie ihrer Einmündung in die von-Freyberg-Straße, der südlichen Straßenbegrenzungslinie der von-Freyberg-Straße selbst, der östlichen Grundstücksgrenze Flur-Nr. 792/4 sowie der südlichen Grundstücksgrenzen Flur-Nr. 795 und 795/1, gilt die von den Architekten Stein und Winkelmann, Füssen, erarbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 27.05.1982, geändert am 30.07.1982 und am 7.7.1983, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763) festgesetzt als „Reines Wohngebiet“ (WR § 3 BauNVO).
2. Die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschößzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschößflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Im Dachgeschöß ist ein Vollgeschöß nicht zulässig.

### § 4

#### Bauweise

Für das Bebauungsgebiet gilt die offene Bauweise.



# Bebauungsplan W 28 – Füssen West Von Freybergstraße / Mariahilfer Straße Satzung



## § 5

### Stellplätze und Nebengebäude

1. Die erforderlichen Stellplätze sind zu 80 % in Tiefgaragen unterzubringen. Tiefgaragen und Einfahrtsbauwerke sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zu errichten.
2. Oberirdische Stellplätze sind nur an der festgesetzten Stelle zulässig und zu befestigen.
3. Sonstige Nebengebäude sind unzulässig.

## § 6

### Gestaltung der Gebäude

1. Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 26° zu errichten.
2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die vorgeschriebene Firstrichtung zu entnehmen.
3. Die Dachneigung hat mit Dachziegeln (Pfannen oder Kremper) oder mit Betondachsteinen, jeweils in rotbrauner Farbe, zu erfolgen.
4. Dachgauben sind zulässig. Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Glasfläche von 0,60 qm zulässig. Dacheinschnitte bzw. Dachterrassen werden nicht zugelassen.
5. Der Dachüberstand muß bei Satteldächern an den Giebel- und Traufseiten mindestens 0,70 m betragen.
6. Außenwände sind zu verputzen. Auffällige Muster sind nicht zulässig. Die Anstriche der Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Die untergeordnete Verwendung von Naturstein und Holz ist zulässig. Sichtmauerwerk und Beton sind nicht zulässig. Material- und Farbproben sind vor Anbringen der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen.
7. Die Oberkante des Ergeschoßfußbodens ist max. 0,50 m über der von der Bauaufsichtsbehörde festgelegten Geländehöhe zulässig.
8. Falls Außenantennen errichtet werden, ist je Haus nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

## § 7

### Einfriedung und Sichtdreiecke

1. Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Soweit erforderlich, können Schall- und Sichtschutzwände max. 1,60 m hoch, beidseitig verputzt wie die Hauptgebäude mit Mönch und Nonne abgedeckt – errichtet werden.
2. Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Mariahilfer Straße in die von-Freyberg-Straße dürfen Anpflanzungen aller Art, Zäune sowie mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch Dreieckspunkt auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.
3. Die erforderlichen Sichtflächen für den Bahnübergang, Kilometer 30.152, müssen im öffentlichen Bereich von Bebauung oder Bepflanzung freigehalten werden.

## § 8

### Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.
2. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke und an die Erschließungsanlagen ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
3. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses sind unzulässig.



# Bebauungsplan W 28 – Füssen West Von Freybergstraße / Mariahilfer Straße Satzung



## § 9 Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen; sie sind mit Sträuchern und Bäumen gärtnerisch anzulegen. Mindestens ein heimischer Laubbaum oder zwei Großsträucher sind pro 250 qm Grundstücksfläche zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen. Über Tiefgaragen sind mind. 30 cm Oberboden aufzubringen, soweit nicht eine Befestigung aus Gründen der Erschließung erforderlich ist. An den Standorten für zu pflanzende Bäume sind im Bereich der Baumscheiben mind. 90 cm Oberboden in einem Durchmesser von 4 bis 5 m aufzubringen.

## § 10 Zu widerhandlungen

Mit einer Geldbuße bis zu 100 000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan festgesetzten Vorschrift zu widerhandelt (Art. 89 BayBO).

## § 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauG rechtsverbindlich.

Geändert gemäß Bescheid der Regierung vom 2. März 1983 Nr. 420 – 40 – 1083/82 und Stadtratsbeschluss vom 1. August 1983.

Füssen, den 22.08.1984

Wanner  
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht in der Allgäuer Zeitung – Füssener Blatt am 11.01.1985