

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes –BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2257, ber. S 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), des Art. 91 *Sowie des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 (ergänzt gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. 420 – 4622/201.1 vom 5. Juni 1984)* der Bayer. Bauordnung –BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 05.06.84 Nr. 420-4622/201.1 genehmigten Bebauungsplan für das Gebiet Füssen, Ortsteil Weissensee-Oberkirch als Satzung.

Textteil

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich, der umschlossen wird von der Wörther Straße, der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 319/2, der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 319, der östlichen Grundstücksgrenze Fl.Nr. 319/38, der Westseite des Steigmühlenweges, der Verlängerung desselben über die „Alte Steige“ und durch das Grundstück Fl.Nr. 347/16 bis zur Bundesstraße B 310 sowie von der Südseite der Bundesstraße B 310, gilt die von den Architekten Stein u. Winkelmann, Füssen, erarbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d. F. v. 20.12.1983, 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 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA, § 4 BauNVO).
2. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3, Nr. 2 – 6 BNVO 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.

§ 4 Bauweise

Für das Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise.

§ 5 Garagen, Nebengebäude u. Stellplätze

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn Belange des Verkehrs und des Ortsbildes nicht entgegenstehen.
2. Garagen sowie Nebengebäude müssen in Massivbauweise erstellt werden und sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Das Dach ist als Satteldach (23° - 26° Neigung) auszubilden, ein Kniestock ist nicht zulässig.
3. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
4. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5 m einhalten. Bei rückwärtiger Anordnung sind Verbindungen zur Straße durch Fahrspuren oder Rasengittersteine herzustellen.
5. Stellplätze sind zu befestigen, hierbei sollen Betonrasensteine verwendet werden.
6. Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 12 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen oder dem Hauptbaukörper zusammenzufassen, freistehende Nebengebäude sind unzulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 – 26° zu errichten.
2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die vorgeschriebene Firstrichtung zu entnehmen.
3. Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln (Pfannen oder Kremper) oder mit Betondachsteinen, jeweils in rotbrauner Farbe, zu erfolgen.
4. Die Kniestockhöhe über der Decke des Erdgeschosses muß mindestens 1,2 m betragen. Die Kniestockhöhe über der Decke des 1. Obergeschosses darf höchstens 0,4 m betragen. Als Maß für den Kniestock gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfetten, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
5. Aufzugaufbauten über der Dachfläche sowie Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Glasfläche von 0,60 qm zulässig.
6. Der Dachüberstand muß bei den Satteldächern der Wohngebäude an den Giebel- und Traufseiten 0,70 bis 1,20 m betragen, bei den Garagendächern zwischen 0,30 – 0,50 m.
7. Die Ausladung der Balkone vor der Außenmauer darf nicht mehr als 1,40 m betragen.
8. Außenwände sind zu verputzen. Auffällige Muster sind nicht zulässig. Die Anstriche der Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Die untergeordnete Verwendung von Sichtmauerwerk, Naturstein, Beton und Holz ist zulässig.
9. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist max. 0,50 m über der von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Füssen festgelegten Geländehöhe zulässig.
10. Bei dem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 350/3 dürfen die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) nicht nach Süden oder Osten orientiert werden.

§ 7 Einfriedungen

1. Als Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig:
 - Holzlattenzäune aus senkrechten oder gekreuzten halbrunden Latten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsflächen an der Einfriedung.
 - Bretterzäune aus waagrechten Bohlen, sonst wie vor.Ein Massivsockel in einer Höhe von max. 0,15 m ist zulässig.
2. Als seitliche oder rückwärtige Einfriedung zwischen bebauten Grundstücken können Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten verwendet werden. Sie dürfen ebenfalls höchstens 0,90 m über fertigem Terrain hoch sein.
3. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen erst in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie eingefriedet werden.
4. Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der beiden Erschließungsstraßen in die Bundesstraße 310 dürfen Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. 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.
5. Die uneingeschränkte Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist durch entsprechende Einfriedung der angrenzenden Baugrundstücke sicherzustellen.

§ 8 Aufschüttungen u. 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.

§ 9 Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen und Wege angelegt werden, einzugrünen.
2. Bei Vorgartenbepflanzungen und in der Auswahl von Sträuchern müssen einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten verwendet werden.
3. Die Grundstücksgrenze der östlichen Bebauung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche darf nur mit einem Maschendraht eingezäunt werden. Das Pflanzen durchgehender Formhecken ist untersagt.

§ 10

Mit Geldbuße bis zu 100.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan festgelegten oder im Textteil enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11
Inkrafttreten

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

Füssen, den 01. März 1984
Wanner
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.07.1984 gemäß § 12 Satz 1 BBauG bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.