



# Weißensee Oberkirch 2 - Seespitz Satzung

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 11.09.1987Nr. 420-4622/201.8 genehmigten Bebauungsplan für das Gebiet Weißensee, Oberkirch 2, Seespitz als Satzung.

Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Ostseite der 8 310 (Fl.Nr. 420), den südlichen Grenzen der Fl.Nr. 347/10 und 347/13, der westlichen Grenze des Seeuferwegs (Teilfläche aus Fl.Nr. 207), weiter in westlicher Richtung die Fl.Nr. 347/9, etwa in der Mitte durchschneidend, und folgend der nördlichen Grenze der Fl.Nr. 347/1 Gem. Weißensee zur B 310.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt somit die Grundstücke Fl.Nr. 347/12, Fl.Nr. 347/17 und eine Teilfläche aus Fl.Nr. 347/9 Gem. Weißensee.

## TEXTTEIL

### § 1

#### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das o.g. Gebiet gilt die von Herrn Architekt Wolfgang Deppe, Frühlingstraße 63, 8972 Sonthofen, ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 27.3.1986, zuletzt geändert am 26.02.1987.

### § 2

#### **Art der baulichen Nutzung**

1. Die Bauflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß der Baunutzungsverordnung festgesetzt als SO - Sondergebiet - im Sinne des § 10 BauNVO "Beherbergungsbetriebe".
2. Die Gesamtanlage muß ständig dem Fremdenverkehr zur Verfügung stehen.

### § 3

#### **Maß der baulichen Nutzung**

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschosßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschosßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.

$$\text{GRZ} = 0,25$$

$$\text{GFZ} = 0,45$$

2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstwerte.
3. Die zulässige Geschosßfläche darf gemäß § 21 a, Abs. 5, BauNVO zu 50 % um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt, erhöht werden.

### § 4

#### **Bauweise**

Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise. Eingeschossige (hangseitige) Verbindungsbauten sind zulässig. Zulässig ist auch talseitig ein durchgehendes Sockelgeschosß.



# Weißensee Oberkirch 2 - Seespitz Satzung

## § 5

### Garagen und Nebengebäude

1. Die erforderlichen Stellflächen entsprechend der Bettenanzahl müssen in einer Tiefgarage untergebracht werden.
2. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
3. Das überschreiten der im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen mit der unterirdischen Tiefgarage ist als Ausnahme zulässig.
4. überdachte Tiefgaragenausfahrten können auch außerhalb der Baugrenzen erstellt werden; sie stellen kein eigenes Gebäude dar und sind Bestandteil der Garage.

## § 6

### Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigen von 29° mit +/- 2° zulässig.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten.
3. Die eingeschossigen Anbauten können als Pultdächer ausgeführt werden.
4. Die Dacheindeckung hat bei Satteldächern mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roter Farbe zu erfolgen. Pultdächer können auch in Kupferblech eingedeckt werden.
5. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.
6. Der Dachüberstand muß bei Satteldächern an der Giebel- und Traufseite 0,80 - 1,40 m betragen.
7. Bei der Außengestaltung sind zulässig:  
Verputzte Außenwände mit weißem Anstrich und Bauteile aus Holz. Farbige Anstriche sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.  
Putzstruktur und Farbton müssen mit der Stadt Füssen abgesprochen werden.
8. Dachaufbauten wie Gaupen sind ebenso wie negative Dachausschnitte nicht zulässig.  
Liegende Dachfenster können bis zu einer Glasfläche von 1,0 m eingebaut werden.
9. Die Traufseite der Hauptgebäude muß mind. 10 % länger als die Giebelseite sein.

## § 7

### Einfriedungen

1. Die Einfriedungen sind mit waagrechttem Bretterzaun oder Hanichelzaun (senkrecht oder gekreuzt) herzustellen.
2. Massive Einfriedungen (Mauersockel und dgl.) sind unzulässig.

## § 8

### Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.

## § 9

### Landschaftspflege und Ortsbild

1. Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Terrassen, Wege, Plätze und Stellplätze angelegt werden, einzugrünen.  
Die Festsetzungen der zu pflanzenden Bäume in der Planzeichnung sind zu berücksichtigen.  
Beim Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan vorzulegen.
2. Bei den Bepflanzungen und in der Auswahl von Bäumen und Sträuchern müssen einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten verwendet werden.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung als zu erhaltend eingetragenen Bäume und Gehölze sind auch während der Bauzeit zu schützen. Desgleichen müssen alle erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und zur Pflege dieser Anpflanzungen durchgeführt werden.  
Soweit natürliches Aussterben den geschützten Baumbestand reduziert, sind nach Maßgabe des Landratsamtes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
4. Abstellplätze sowie Hofflächen sind staubfrei zu befestigen und auf eigenem Grund zu entwässern.



# Weißensee Oberkirch 2 - Seespitz Satzung

## § 10 Immissionsschutz

Aufgrund der vorbeiführenden Bundesstraße 310 im westlichen Bereich sind folgende Lärmschutzmaßnahmen bei der Planung zu berücksichtigen:

1. Bei dem Gebäude mit 25 m Entfernung von der Straßenmitte sind in Wohn- und Schlafräumen an der West-, Nord- und Südseite des Gebäudes Fenster der Schallschutzklasse I einzubauen.
2. Bei dem Gebäude mit 15 m Entfernung von der Straßenmitte sind in Wohn- und Schlafräume an der West-, Nord- und Südseite des Gebäudes Fenster der Schallschutzklasse II mit integrierter Lüftung einzubauen.

## § 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

STADT FÜSSEN, den 11.05.1987  
(Wanner, 1. Bürgermeister)

*Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.09.1987 gemäß § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.*