

STADT FÜSSEN
Landkreis Ostallgäu

Die Stadt Füssen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) des Art. 107 der Bayer. 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, Augsburg, vom 30.06.1982 Nr. 420-40-299/82 mit Änderungen genehmigten Bebauungsplan W 20 für das "Gewerbegebiet W 20" als

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

Für das oben genannte Gebiet gilt die vom Ingenieurbüro M.J. Meinel, Augsburg, entworfene und von der Planungsstelle des Landratsamts Ostallgäu geänderte Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften(Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung i. d. F. vom 01.02.1982, geändert laut Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20.07.1982.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1.763) festge-setzt als
 - 1.1. Mischgebiet nach § 6 der BauNVO
 - 1.2. Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO
 - 1.3. Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung nach § 8 BauNVO. Hier sind nur Be-triebe zugelassen mit unbedeutender Rauchentwicklung und einem äquivalenten Dauerschallpegel nach DIN 18005, der an der Grenze des Betriebsgrundstückes am Tage 60 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschreitet.

Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung einge-tragenen Geschoßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.
3. Betriebsgebäude gelten als eingeschossig bis zu einer Traufhöhe von 4,0 m, als zweige-schossig bis zu einer Traufhöhe von 7,0 m, als dreigeschossig bis zu einer Traufhöhe von 10,50 m und als viergeschossig bis zu einer Traufhöhe von 12,0 m. Falls keine Zwi-schendecken eingezogen werden, wird die Traufhöhe durch den Schnittpunkt Unterkan-tekante Sparren oder Dachkonstruktion Innenkante Umfassungsmauer begrenzt.

§ 4 Bauweise

1. Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise.
2. In den Gewerbegebieten sind Baukörper auch über 50 m Länge zulässig.

§ 5 Größe der Baugrundstücke

Baugrundstücke müssen mindestens 1.000 qm groß sein.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Von der Straßenbegrenzungslinie haben Garagen und Nebengebäude einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
3. Garagen in Kellergeschoßen sind unzulässig
4. Garagen müssen in Massivbauweise erstellt werden.
5. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

1. Für die Gebäude im Mischgebiet sind Satteldächer mit einer Neigung von 23° mit $\pm 2^\circ$ Toleranz vorzusehen.
In den Gewerbegebieten sind Dachneigungen von 0 – 10° zulässig. Flachgeneigte Satteldächer sind als Ausnahme bei Giebelbreiten unter 12,0 m mit einer Neigung von 20° $\pm 2^\circ$ Toleranz zugelassen.
2. Aus der Bebauungsplanzeichnung ist die festgesetzte Hauptfirstrichtung zu ersehen.
3. Die Dacheindeckung hat bei geneigten Dächern von 5 – 25° mit rotbraunem Material zu erfolgen. Dächer mit 5° Neigung und darunter sind zu bekiesen.
4. Sogenannte Kniestöcke sind nicht zulässig. Die Traufhöhe darf in Gewerbegebieten 12 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei Verwaltungsgebäuden zulässig.
5. Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern an der Giebel- und Traufseite 0,60 - 1,00 m, bei Flachdächern 0,10 - 0,50 m.
6. Die Oberkante der Kellerdecke darf höchstens 0,30 m über fertigem Gelände liegen. Ausgenommen sind Gebäude mit notwendigen Laderampen.

7. Bei der Außengestaltung sind im Gewerbegebiet nur zulässig:
Verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich und vorgehängte Fassaden in weißer Farbe, Skelettbauteile können farbig abgesetzt werden.
Im Mischgebiet ist nur verputztes Mauerwerk mit weißem Anstrich zugelassen.
Farbige Anstriche sind als Ausnahme nach Vorlage entsprechender Pläne zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
Alle Arten von Wandverkleidungen außer Holzverkleidungen mit lasierendem Anstrich sind im Mischgebiet nicht gestattet.
8. Die Verwendung von Glasbausteinen, Profilgläsern, Fenstern und Türen aus Leichtmetall und von Bauteilen aus Kunststoffen ist im Mischgebiet nicht zugelassen.
9. Giebelfenster müssen von der Unterkante der Sparren einen Mindestabstand von 0,30 m aufweisen.

§ 8 Einfriedungen

1. Im Mischgebiet sind an den öffentlichen Verkehrsflächen nur zulässig:
Holzlattenzäune aus senkrechten oder gekreuzten halbrunden Latten mit Rundholzpfosten, nicht höher als 0,90 m über dem Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung.
Durchlaufende Beton- oder Sternsockel bis 0,15 m Höhe sind gestattet. Bei Verwendung von Beton oder Metallpfosten müssen diese niedriger als der Zaun sein, der Zaunfuß vor den Pfosten durchlaufen.
2. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung sind im Mischgebiet außer der in Abs. 1 beschriebenen Ausführung auch dicht hinterpflanzte graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten zugelassen. Sie dürfen ebenfalls nur 0,90 m hoch sein.
3. In Gewerbegebieten sind Maschendrahtzäune wie in Abs. 2 beschrieben bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Sie sind außer bei seitlichen Grenzen 1,0 m von der Grenze abzurücken; sie sind beidseitig dicht zu bepflanzen.

§ 9 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 ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
3. Abgrabungen zum Zweck der teilweisen Freilegung des Kellergeschoßes sind ausnahmslos unzulässig.

§ 10 Sichtdreiecke

Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. in einer Höhe bis 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 11 Landschaftspflege und Ortsbild

1. Um jedes Baugrundstück muß ein mind. 5,0 m breiter Grünstreifen angelegt werden.
2. Mindestens 10 % der Grundstücksfläche ist einschließlich des Randstreifens als Grünfläche anzulegen. Auf je 1.000 qm Grundfläche wird die Bepflanzung von mind. 8 Bäumen mit einem Stammumfang nicht unter 20/25 cm vorgeschrieben.
3. Die in der Bebauungsplanzeichnung als zu erhaltend eingetragenen Bäume und Gehölze sind zu schützen, desgleichen müssen alle erforderlichen Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.
4. Gemäß der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Bäumen und Gehölzen müssen spätestens bis zum 1. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden.
5. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen privaten Grünflächen zur Randeingrünung der Baugebiete sind zu beachten. Sie müssen dicht mit heimischen Bäumen und Gehölzen bepflanzt werden.

§ 12 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen keine Betriebe angesiedelt werden, die in starkem Maße luftverunreinigende Stoffe emittieren.

§ 13 Inkrafttreten

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

Füssen, den 31.03. 1982
geändert 20.07.1982
STADT FÜSSEN
gez.
(Wanner, 1. Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11 BbauG mit Bescheid
vom 30.06.1982, Nr. 420-40-299/82
Augsburg , den 22. September 1982
Regierung von Schwaben
gez.
Wörle
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung wurde am 18.10.1982 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.