

ABRUNDUNGSSATZUNG

Die Stadt Füssen, Landkreis Ostallgäu, erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 S. 137) sowie Art. 90 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl I S. 434, ber. 1998 S. 270) folgende Ortsabrundungssatzung für den Bereich „**Eschach-West**“:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Stadt Füssen, Gemarkung Eschach, mit den Grundstücken bzw. Teilbereichen der Grundstücke Fl.-Nrn. 263 Teilfläche, 263/1, 263/2, 262, 261/1, 60/5 Weg, 60/4, 60/3, 60/2 und 61/3 Straße Teilfläche werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 23.02.1999 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 23.02.1999 beigefügt.

§ 2

Planungsrechtliche Grundlagen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

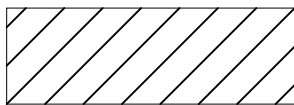
Art und Maß der baulichen Nutzung/Gestaltung

Für die einbezogene Fläche werden nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i. V. m. Art. 90 BayBO folgende Festsetzungen getroffen:

1. **WA** = Allgemeines Wohngebiet
2. **I+D bzw. II** = Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze gemäß Lageplan
3. **WH_T** = max. 5,50 m = maximale talseitige Wandhöhe, gemessen von der Oberkante (OK) Gelände bis zur OK Dachhaut, gemessen in der Flucht der Außenwand; dies gilt nur für die ID-Bebauung bei Grundstück Fl.-Nr. 263/2.
4. Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zu beachten. Für Nebengebäude, Garagen, Quergiebel und dgl. darf von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
5. Schaugiebel
Dort wo Schaugiebel im Lageplan festgesetzt sind, ist das Hauptgebäude an die Baugrenze zu setzen. Bei den Schaugiebeln ist die Anordnung der Fenster als Reihe auszubilden, wobei die Fensterreihung mindestens aus drei Fenstern besteht. Die Giebel sind vollständig zu verputzen und ohne Vor- und Rücksprünge sowie ohne Erker und Anbauten auszuführen. Balkone sind hierbei in schlichter Form nur bis zur halben Giebelbreite zulässig. Durch die Anordnung eines Quergiebels oder eines Widerkehrs im rückwärtigen Bereich des Gebäudes darf der v. g. Charakter des Schaugiebels nicht gestört werden.
6. Auf der westlichen und nordwestlichen Seite der Gebäude ist die Fassade mit einer senkrechten Holzverschalung, mindestens im oberen Bereich bis Unterkante Decke über Erdgeschoß zu verkleiden.

7. Für die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung gelten folgende Maßnahmen:

a)



Fläche für Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Büschen standortgerechter, heimischer Arten

b)



Bäume und Sträucher zu pflanzen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)



Bäume zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB)

Hinweise:

1. Die Nachweise über die Gestaltung der privaten Grünflächen sind unter Hinweis auf Art. 5 BayBO mit dem Baugesuch im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.
2. Unverschmutztes Regenwasser (z. B. Dachwasser) ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.
3. Für die Gestaltung von Dachaufbauten gelten die als Anlage beigefügten Rahmenbedingungen.
4. Die Baulärmverordnung vom 14.01.1997 der Stadt Füssen ist zu beachten.
5. Zur Schaffung einer wirkungsvollen Eingrünung am westlichen Rande der Grundstücke Fl.-Nrn. 263/1 und 263/2 ist eine Teilfläche der Fl.-Nr. 263 mit mindestens 2,00 m Breite den beiden v. g. Grundstücken zuzumessen oder vertraglich entsprechend zu sichern.
6. Immissionsschutz:
 - a) Bei der Grundrißgestaltung ist darauf zu achten, daß zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern möglichst auf der vom Verkehrslärm abgewandten Westseite angebracht werden.
 - b) Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Füssen, 23.02.1999
STADT FÜSSEN

.....
Dr. Wengert
1. Bürgermeister

Anlage:
Rahmenbedingung für die Gestaltung von Dachaufbauten