



**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

1. Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5** Max. zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 1,0** Max. zulässige Geschoßflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- WH = 6,50** Max. zulässige Wandhöhe in Meter
- FOK = 884,20** Max. zulässige Oberkante des Fertigfußbodens in Meter ü.NN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- BA** Umgrenzungslinie für Balkone ab dem 1. Obergeschoss
- Firstrichtung, zwingend**

4. Verkehrsflächen

- Bereiche für Ein- und Ausfahrten**
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

5. Flächen für Versorgung

**Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung: Elektrizität**

6. Grünordnung

- private Grünfläche**
- private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Zu pflanzende Bäume 1. Wuchsordnung**

Zu pflanzende Obstgehölze

**AP** Apfel / geeignete Sorten wie "Kaiser-Wilhelm" / "Maunzenapfel" / "Wettringer Traubenapfel"

**BI** Birne / geeignete Sorten wie "oberösterreichischer Weinbirne" / "Gute Graue"

**ZW** Zwetschge / geeignete Sorten wie "Wangenheimer" / "Hauszwetschge" / "Bühler Frühzwetschge"

Zu pflanzendes Feldgehölz

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung des Flurstücks 287**
- Zuordnung Ausgleichsfläche**
- Bachlauf Bestand**
- Entwicklung einer mageren, artenreichen Wiese**
- Entwicklung eines bachbegleitenden, artenreichen Hochstaudensaums**

8. Sonstige Festsetzungen

**Abgrenzung des Geltungsbereiches**

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- 210** Flurgrenze mit Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Bestandsgebäude**
- oberirdische Versorgungsleitung mit Sicherheitsabstand**
- Bauverbotszone vom Fahrbahnrand der St 2521 (gem. § 9 FStrG)**
- Landschaftsschutzgebiet (LSG - 00115.01) gem. § 26 BNatSchG**
- zu erhaltender Bestandsbaum**
- geplantes Gebäude**

**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Füssen hat in der Sitzung vom 25.04.2017 die Aufstellung der ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung für den Vorentwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2017 hat in der Zeit vom 27.12.2017 bis 31.01.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2017 hat in der Zeit vom 20.12.2017 bis 31.01.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der ersten Änderung des Bauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom ..... die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt  
Hiermit wird bestätigt, dass die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie die dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften, und der Zeichnung in der Fassung vom ..... dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Füssen, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Paul Jacob

Stadt Füssen, den .....

(Siegel)

Erster Bürgermeister Paul Jacob



Projekt / Bauvorhaben:  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West erste Änderung**

Planbezeichnung:  
**zeichnerischer Teil Entwurf**

Plan Nr.:  
**0.00**

Auftraggeber / Bauherr:  
**Stadt Füssen  
Lechhalde 3  
87629 Füssen**

Maßstab:  
**1 : 1000**

**LARS consult** Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20 D-87700 Memmingen Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fax: +49 (0)8331 4904-20  
Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg Fon: +49 (0)821 455459-0 Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!  
© 2019 LARS consult GmbH  
Email: info@lars-consult.de  
Web: www.lars-consult.de

Blattgröße: 0.95m x 0.30m = 0.28 m2  
Plot erstellt am: 12.02.2019