



25.07.2017

Bebauungsplan Weißensee - Strandbad

Auftraggeber:

Stadt Füssen

Lechhalde 3, 87629 Füssen

Telefon: 08362/903-151, Telefax: 08361/903-204

E-Mail: a.angeringer@fuessen.de

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist; die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV 90

Bayerische Bauordnung

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

Bayerisches Naturschutzgesetz

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist

Bayerisches Bodenschutzgesetz

Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 17 G zur Änderung des Bayerischen Statistikgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82)

1 **Satzung**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), Art. 6 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), Zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist hat die Stadt Füssen den Bebauungsplan Weißensee – Strandbad mit integriertem Grünordnungsplan am xx.xx.2017 als Satzung beschlossen.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich erstreckt sich zwischen dem nördlichen Ufer des Weißensees und der ST 2521 (Pfrontener Straße). Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flurnummer 347/13, 347/14, 348, 349 und Flurnummer (Teilfläche) 207, 321/4, 347/5, 420 der Gemarkung Weißensee. Der Bereich wird von der Wörther Ach durchflossen.

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab 1 : 1000.

§ 2 **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan Weißensee - Strandbad mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus zeichnerischem Teil, Lageplan M 1 : 1000 vom xx.xx.2017 und aus dem Textteil (A-C) mit den planungsrechtlichen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die Begründung vom xx.xx.2017 sind dem Textteil beigefügt ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Füssen gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Stadt Füssen, den


Paul Jacob, Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

A Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

A.1

Nutzungsschablonen für die planungsrechtlichen Festsetzungen

A	so	
	o	I
GR max. 350 m ²		
10°-30° 0 WE		

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Festsetzungen:

A.2

Sonstiges Sondergebiet Gastronomie, Kur, Bereich A



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

Im Bereich A des Sonstigen Sondergebietes sind nur Nutzungen zulässig, die der Gastronomie, dem Kurwesen oder dem Strandbad dienen. Wohnungsnutzung ist ausgeschlossen.

A.3

Sonstiges Sondergebiet Gastronomie, Kur, Strandbad, Bereich B



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

In Bereich B des Sonstigen Sondergebietes ist nur eine Stellplatznutzung zugelassen, die der Gastronomie, dem Kurwesen und dem Strandbad dient. Die Nutzung als Wohnmobilstandplatz wird ausgeschlossen.

A.4

Sonstiges Sondergebiet Gastronomie, Kur, Strandbad, Bereich C



(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO; Nr. 1.4.2. PlanzV)

Im Bereich C des Sonstigen Sondergebietes ist Stellplatznutzung für PKW/Motorräder/Fahrräder zugelassen, die der Gastronomie, dem Kurwesen und dem Strandbad dient, darüber hinaus ist Containeraufstellung (Müll- und Wertstoffentsorgung) zulässig. Eine Festplatznutzung ist bis zu 5 mal im Jahr erlaubt. Die Nutzung als Wohnmobilstandplatz wird ausgeschlossen. Ladestationen können eingerichtet werden.

A.5

maximale Grundfläche

GR
max. 350 m²

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr.1 u. § 19 Abs.2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Nutzungsschablone) als Höchstmaß;

In der maximalen Grundfläche ist auch eine Fläche von max. 50 qm für einen Musikpavillon enthalten, der aber auch im Hauptgebäude integriert werden kann.

A.6 Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO; Nr. 2.7. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

A.7 Traufhöhe

TH 791,75 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs.1 BauNVO, Nr. 2.8 PlanzV) als Höchstmaß; bezogen auf Meereshöhe

Bestimmung der TH:

Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (oben) des Hauptgebäudes.

Aufgrund der Außenwirkung wird auf der Nordseite eine niedrigere Traufhöhe festgesetzt als im Süden, da sich hier das Gebäude zum Alpenpanorama öffnet.

A.8 Offene Bauweise**O**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.9 nur Einzelhäuser zulässig

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanzV; siehe Nutzungsschablonen);

A.10 Baugrenze

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und § 31 Abs.1 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung)

A.11 Straßenverkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Für die Pfrontener Straße wird die Nutzung als Staatsstraße ST 2521 festgesetzt.

A.12 Flächen für die Landwirtschaft



(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB; Nr. 12.1 PlanzV; siehe Planzeichnung);

A.13 Öffentliche Grünfläche – Badeplatz



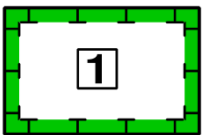
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Öffentliche Grünfläche, parkartige Gestaltung,



Strandbad, Badeplatz, Nutzung als Liegewiese am See,
freizuhalten von jeglicher Bebauung, integrierter Spielplatz und Fitnessparcours.

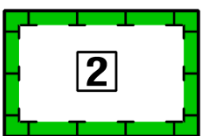
A.14 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);



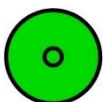
Bach mit Begleitvegetation,
Rückbau der befestigten Ufer, Anlage flacher Uferböschungen, Ausbildung eines kräuterreichen Ufersaumes, 1-malige Mahd im Wechsel (Insekten), keine zusätzliche Düngung zulässig, Abfuhr des Schnittgutes, Sukzession nur im Bereich des Parkplatzes dulden. Im Bereich der Halbinsel nur punktuelle Bepflanzung durch Erlen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; Nr. 13.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);



Flachmoor, Streuwiese,
einjährige Mahd, Düngeverbot, einschürige Mahd ab August bei trockener Witterung, Drainage nicht zulässig.

A.15 Zu pflanzender Baum



(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Pflanzgebot

A.16 Zu pflanzende Sträucher

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);



Pflanzgebot

A.17**Zu erhaltender Baum**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Bäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit nach zu pflanzen

A.18**Zu erhaltende Sträucher**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit nach zu pflanzen

A.19**Pflanzbindungen auf öffentlicher und privater Grünfläche**

Pflanzbindung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB);

Bei der Pflanzung von in der Planzeichnung dargestellten Bäumen muss aus nachfolgender Liste ausgewählt werden.

Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe über 15 m)*

Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Acer pseudoplatanus*	Berg-Ahorn*
Quercus robur*	Stiel-Eiche*
Tilia cordata*	Winter-Linde

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe bis 15 m)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Prunus avium*	Vogel-Kirsche*
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Die mindestens 6 m² große Baumscheibe ist offen zu halten und darf nicht mit Bodenbelägen befahrbar gemacht werden. Bei gefährdeten Standorten sind Schutzmaßnahmen vorzusehen; bei Ausfall eines oder mehrerer Hochstämme sind Bäume entsprechend nachzupflanzen.

Für die der Planzeichnung dargestellten Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

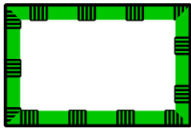
Sträucher, verpflanzt, mind. 100 bis 150 cm, ohne Ballen:

Ligustrum vulgare	Liguster
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Frangula alnus	Faulbaum

Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

A.20

Schutzgebiete



(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts.



Landschaftsschutzgebiet



Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

A.21

Wasserflächen



(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; Nr. 10.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Wasserflächen



Alpenrandquellsee (Weißensee), Badenutzung ist zulässig.



Fischweiher, Badenutzung nicht zulässig.



Würther Ache, Nutzung für Kneipp- Anwendung.

A.22

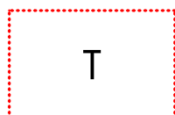
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stadel



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Als Nebenanlage für Festplatznutzung ist nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig: Vereinsstadel, max. 8,0 m x 8,0 m, 3,0 m Traufhöhe.

A.23

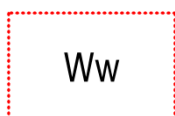
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Terrasse



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Terrassen bzw. erhöhte Sitzmöglichkeit bis max. 40 cm über Gelände.

A.24

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Wasserwacht



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);
Als Nebenanlagen sind nur innerhalb derart festgesetzter Flächen zulässig:
Schutzhütte für Wasserwacht, max. 3,0 m Traufhöhe.

A.25**Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Nebenanlagen soweit nicht als Grünfläche festgesetzt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 Abs. 5 BauNVO).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen nur folgende bauliche Anlagen zulässig soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen:

- nicht überdachte Stellplätze

A.26**Sichtdreiecke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung);



In Bereichen von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen über 90 cm Höhe untersagt, ausgenommen hiervon sind Hochstämme.

A.27**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung)
des Bebauungsplanes „Weißensee - Strandbad“;

**A. 28****öffentlicher Geh- und Radweg**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanzV; siehe Planzeichnung);



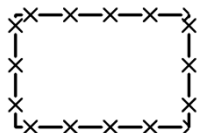
Der Radweg wird als überörtlicher öffentlicher Radweg festgesetzt.

A.29**Ausgleichsmaßnahmen**

(§ 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a)

Aufgrund der annähernd gleichen Versiegelungsgröße des neuen Baufensters im Verhältnis zum Bestand wird nur ein geringfügiger Ausgleich erforderlich. Der Rückbau muss allerdings gewährleistet sein. Hiermit wird festgesetzt, dass mit der Wirksamkeit des neuen Baurechtes das bestehende Baurecht erlischt und der Rückbau vor Inbetriebnahme des neuen Gebäudes zu erfolgen hat.


Der Ausgleich erfolgt, indem die frei werdenden Flächen entsprechend der Vorgaben gemäß A 14 hergestellt werden.



B Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO mit Zeichenerklärung

B.1 Nutzungsschablonen für die bauordnungsrechtlichen Vorschriften

A

so	
o	I
GR max. 350 m ²	
10°-30°	o WE

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich gelten jeweils die in der Schablone zusammengefassten Vorschriften:

B.2 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gelten grundsätzlich die Regelungen gemäß Art. 6 BayBO

B.3 Dachformen

In den Planbereich A und C sind nur Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und organische Dachformen zulässig. Neben der festgesetzten Dachform sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gauben, Eingangsüberdachungen etc.) andere Dachformen möglich.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.4 Dachneigung

10° - 30°

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches (in Altgrad) als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes.

Folgende Dachneigungen sind zugelassen:

Bereich A, 10° - 30°

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Nutzungsschablonen)

B.5 Widerkehre, Zwerchgiebel, Dachaufbauten

Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zum Hauptfirst), Standgiebel, Zwerchgiebel und Dachaufbauten sind nicht zulässig:

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.6 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von Hauptgebäuden sowie Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der Flächen für Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung) und handwerklich gefertigte Stehfalzblechdächer zulässig. Dachabdeckungen dürfen nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus auch andere Materialien zulässig.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

B.7 Farben

Als Farbe für Dächer sind nur Rottöne und Grautöne (Integration Solaranlagen) zulässig. Darüber hinaus dürfen Blechdächer (nicht glänzend, kein Aluminium) naturfarben ausgeführt werden. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus auch andere Farben zulässig (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

B.8 Einfriedungen

Einfriedungen, Abgrenzungen sind nur als Holz- oder einfache Metallhandläufe zulässig. Metallene Geflechtzäune und Gabionen sind ausgeschlossen. Sockel und Stützmauern sind nicht zulässig.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 5 BayBO).

B.9 Anzahl der Stellplätze

Grundsätzlich gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (Land Bayern). Darüber hinaus wird festgesetzt:

Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird in Bereich A je 10 qm gastronomische Nutzfläche 1 Stellplatz angenommen.

(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

B.10 Gestaltung der unbebauten Flächen

Freilegungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig (Lichtgräben), Untergeschosse können nur für Nebennutzungen (WC, Lager etc.) hergestellt werden, die keine Belichtung und somit Geländeabgrabungen erfordern.

Unbebaute Flächen sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Höhendifferenzen können nur durch natürliche Geländeverzüge, nicht aber durch Gabionenwände ausgeglichen werden, dies ist in entsprechenden Schnitten und in einem Freiflächengestaltungsplan in den Bauvorlagen nachzuweisen und darzustellen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren gemäß BayBO. Das natürliche Gelände auf der nördlich angrenzenden Streuwiese ist zu erhalten und darf nicht aufgefüllt werden.

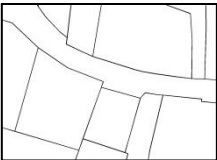
(Art. 7 Abs.1 Nr.2 und Art. 81 Abs. 5 BayBO).

B.11 Oberflächenwasser

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann dem Vorfluter direkt zugeführt werden. Das auf Stellplätzen, Terrassen etc. anfallende Niederschlagswasser ist durch offenporige Beläge oder in seitliche Grünflächen breitflächig durch die belebte Bodenzone zu versickern und darf nicht direkt in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Oberflächen der ebenerdigen Stellplätze sind bei Neugestaltung versickerungsfähig auszugestalten. Dies kann über eine wassergebundene Decke, Schotterrasen oder sickerfähiges Pflaster erfolgen.
(Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO).

B.12 Solaranlagen

Solaranlagen sind nur in Bereich A und C zulässig. Bei der Gestaltung von Solaranlagen ist darauf zu achten, dass sich diese der vorgegebenen Geometrie unterordnen, bzw. dass sie sich nahtlos integrieren. Auf Dächern aufgeständerte Solaranlagen sind nicht zulässig.
(Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO).

C Hinweise und Zeichenerklärung**C.1 Bestehende Grundstücksgrenzen**

zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

C.2 Bestehende Flurnummer

185/1

(siehe Planzeichnung);

C.3 FFB-Höhe im Erdgeschoss

EG 785,00

Empfohlene FFB-Höhe im Erdgeschoss

C.4 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit) können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Stadt Füssen, noch die beteiligten Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

C.5 Bodendenkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund gerührt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST_Thierhaupten@.blfd.bayem.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

C.6 Atlasten

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) ist das Landratsamt Ostallgäu und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu benachrichtigen.

C.7 Meldung der Ausgleichs-und Ökokontoflächen an das Landesamt für Umwelt (LfU)

Die Meldung der Ausgleichsflächen durch die Stadt Füssen in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist gesetzlich gefordert, gemäß Art. 9 BayNatSchG.

C.8 Abstand der Hydranten zu Gebäuden

Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 -100 m betragen.