

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Schulen" nach §13a BauGB

Die Stadt Füssen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. I S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

2 Art der baulichen Nutzung

3 Maß der baulichen Nutzung

|                          |                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRZ 0,40                 | Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO gem. Nutzungsschablone als Maximalmaß; hier 0,40. Die Grundfläche darf mit Anlagen n. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. |
| GFZ 1,2                  | Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 19 BauNVO gem. Nutzungsschablone als Maximalmaß; hier 1,2                                                                                                       |
| FH <sub>max</sub> 15,75m | Maximal zulässige Firsthöhe (FH) gem. Nutzungsschablone, hier 15,75 in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG <sub>max</sub> )                                                      |

|                                     |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WH <sub>max</sub> 11,90m            | Maximal zulässige Wandhöhe (WH) gem. Nutzungsschablone, hier 11,90 in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG <sub>max</sub> ) |
| FOK EG <sub>max</sub> 798,00 ü. NHN | Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG <sub>max</sub> ) über Normalhöhennull gemäß Bauraum; hier 798,00     |
|                                     | Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen: Wand (WH) - und Firsthöhen, Dachneigung und Dachform                                       |

**4 Bauweise**

|  |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | offene Bauweise Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind Gebäudelängen die 50m überschreiten zulässig. Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO in der bei Antragstellung jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen. |
|  | Hausgruppen sind zulässig                                                                                                                                                                                                            |
|  | Baugrenze; ein Vortreten mit untergeordneten Bauteilen gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.                                                                                                  |
|  | Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück zulässig.                                                                                |

5 Verkehrsflächen

|  |                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche                                                                                                           |
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Fahrrad- und Fußgängerweg                                                            |
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Parken, in Zusammenhang mit dem Betrieb des Gymnasiums nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung von Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung                                            |

