

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

MU

Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 3,0

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Möglichkeit des Abbrückens von der Baulinie um bis zu 2,0 m
(s. textliche Festsetzung § 3 Abs. 2 Nr. 1 Satz 3)

Baugrenze

Baufenster 1-13 (Zusatz nach Nummerierung des Baufensters, z. B. Lechbau, nur hinweislich)

BF 1.1 ff.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"

private Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Magnus Platz)

5. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

grünordnerische Freilächengestaltung (GO 1 und 2)

private Grünflächen, Bestand

naturnahe Uferböschung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Bestandsbäume zu erhalten
(innerhalb des Geltungsbereichs)

Anpflanzen: Sträucher

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

7. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Fließgewässer: Lech

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung des Maßes der Nutzung: Höhe baulicher Anlagen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Wendeanlagen

Folgenutzung Flächen für Schwimmbecken (NA)
(s. textliche Festsetzung § 8 Abs. 1 Nr. 4)

Umgrenzung von Flächen für Außengastronomie (AG)

Schutzabstand Wasserkraftwerk: Abgrenzung Zulässigkeit von Fenstern Schutzwürdigkeit nachts
(s. textliche Festsetzung § 10 Abs. 2)

Nachts zum Lüften geeignet
(s. textliche Festsetzung § 10 Abs. 1 Nr. 3)

maßgeblicher Außenlämppegel (MAP): 67 dB(A)

maßgeblicher Außenlämppegel (MAP): 68 dB(A)

maßgeblicher Außenlämppegel (MAP): 69 dB(A)

maßgeblicher Außenlämppegel (MAP): 70 dB(A)

maßgeblicher Außenlämppegel (MAP): 71 dB(A)

Sichthfeld auf bevorrechtigte Radfahrer und PKW - Schenkellänge 70 m

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bestandsgebäude sowie Sanierungen

geplante Neubauten

Höhenlinien in m ü. NN

Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: D-7-77-129-216

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: D-7-77-129-124

Standort einer geeigneten Maßnahme zur historische Aufarbeitung des Mühlgrabens, bis zu 6 Standorte, Anfang und Endpunkt des ehemaligen Mühlgrabens (1-6)

öffentliche Grünflächen

Bestandsbäume als Hinweis (außerhalb des Geltungsbereichs)

Stützmauer zum Lech

geplanter Rückbau der Bestandsgebäude / -hallen

ÖPNV

Feuerwehr Saugstelle

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

Bemaßung

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1846

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

5.5

Bemaßung

PLANZEICHNUNG
M 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2023 hat in der Zeit vom 14.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2023 hat in der Zeit vom 14.11.2023 bis 15.12.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 24.05.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 24.05.2024 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 31.07.2024 bis 19.09.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 31.07.2024 bis 19.09.2024 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. v. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, 1. BürgermeisterIn (Siegel)

Ausgefertigt
Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, 1. BürgermeisterIn (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, 1. BürgermeisterIn (Siegel)

STADT
FÜSSEN

Landkreis Ostallgäu

BEBAUUNGSPLAN S 55
"Mühlbachgasse"

B) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 25.06.2024 sind **blau** markiert.

Fassung vom 28.01.2025

OPLA

BÜROGESELLSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Opla-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel.: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla.de

Ausgefertigt
Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, 1. Bürgermeister

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE: o. M.
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022