

**Stadt Füssen**  
**Landkreis Ostallgäu**

**Bebauungsplan**  
**Oberkirch 3 - Pitzfeld West, zweite Änderung**  
**im Verfahren nach § 13 BauGB**

**Inhalt**

**Satzung mit Planzeichnung**  
**Begründung**

**Fassung 05.04.2022**

## Satzung

### Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Füssen den

**Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West, zweite Änderung** als Satzung.

### § 1 Inhalt der Änderung

1. Der Geltungsbereich der zweiten Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung:



2. Im räumlichen Geltungsbereich der zweiten Änderung wird § 2 Nr. (2) Satz 2 wie folgt um Satz 3 ergänzt:  
Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind jedoch zugelassen, soweit die nach der Fläche überwiegende Nutzung als dauergenutztes Wohnen beibehalten bleibt.
3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West vom 23.04.1999 fort.

### § 2 Inkrafttreten

Gemäß § 10 BauGB tritt die erste Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Füssen, 12.04.2022  
Stadt Füssen

---

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

## Begründung

### Veranlassung

Das am nördlichen Ende der Edelweißstraße und zuvor im Außenbereich gelegene Anwesen Haus Nr. 19 wurde 1999 in den Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West einbezogen. Anlass dieses Bebauungsplanes war das Neubaugebiet an der Eisenhutstraße. Im gesamten Geltungsbereich wurden Ferienwohnungen als unzulässig ausgeschlossen.

Zu einem Bauantrag zur Nutzung einer der Wohnungen als Ferienwohnung wurde mit Beschluss vom 03.12.2021 das kommunale Einvernehmen nicht erteilt. Zu einer Baugenehmigung kam es in der Folge nicht. 2021 wurde seitens der Familie beantragt, die Nutzung aus familiären Gründen zuzulassen. Bei einem Ortstermin 2021 wurde als Lösung in Aussicht gestellt, das Haus hinsichtlich der Zulässigkeit der Ferienwohnungsnutzung dem Bebauungsplan der Edelweißstraße anzugleichen, wo diese genehmigungsfähig sind. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind dort im reinen Wohngebiet als allgemein zulässig festgesetzt.

Städtebaulich ist dies dadurch begründet, dass damit innerhalb eines Straßenzuges keine unterschiedliche Zulässigkeit mehr besteht.

### Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine einwandfreie Kartengrundlage nach dem neuesten Stand des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung.

### Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese geringfügige Änderung der Baugrenze nicht berührt. Insofern kann diese erste Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt werden.

### Verfahrensverlauf:

1. Aufstellungsbeschluss der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West in der Sitzung des Stadtrats am 25.01.2022. In der gleichen Sitzung wurde auch der Entwurf vorgestellt, beraten und der Billigungsbeschluss gefasst.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 10.02.2022 (§ 2 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf das vereinfachte Verfahren und die Unterrichtung der Öffentlichkeit. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.02.2022 bis zum 18.03.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2022 und Termin zum 18.03.2022 beteiligt.
3. Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss prüfte am 05.04.2022 die Stellungnahmen aus der Beteiligung und beschloss den Bebauungsplan als Satzung.

Füssen, den 12.04.2022

---

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

- 
4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die zweite Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West erfolgte am 13.04.2022.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die zweite Änderung des Bebauungsplanes Oberkirch 3 – Pitzfeld West in Kraft getreten. Die Unterlagen werden im Rathaus der Stadt Füssen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Füssen, den 13.04.2022

---

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister