



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschosse
Bauweise
Dachform

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 02.11.2021.
 - Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 06.12.2022.
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.12.2022. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.12.2022 bis zum 18.01.2023. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2022 und Termin zum 18.01.2023.
 - Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 18.01.2023.
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.01.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2023 bis zum 18.01.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.01.2023 und Termin zum 18.01.2023.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss am 18.01.2023.
 - Ausgefertigt am 18.01.2023.
- Stadt Füssen, den 18.01.2023
- Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister Siegel
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18.01.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Stadt Füssen, den 18.01.2023
- Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister Siegel

SO "Landwirtschaft"	GRZ 0,35
SO "Tourismus und Landwirtschaft"	GRZ 0,35
	I
	o
	s. Satzung

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
N 77 - Vorderer Galgenbichl

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

Vorentwurf
i.d.F. vom 06.12.2022

Version vom 07.12.2022

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, hier: "Tourismus und Landwirtschaft" / "Landwirtschaft"
- Abgrenzung der Teilgebiete SO-1 und SO-2

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl; hier 0,35
- Geschosshöhen Zahl der zulässigen Geschosse:
III+D hier: vier, wobei das 4. Geschoss nur als Dachgeschoss zulässig ist (Wohnteil ¹)
II+D hier: drei, wobei das 3. Geschoss nur als Dachgeschoss zulässig ist (Zwischenbau ²)
II hier: zwei (Pferdestall)
I hier: eines (übrige Gebäude)

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

- o offene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Baugrenze

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen, versickerungsfähig

2.1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Biotopschutzbereich

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- neu angelegte Neben- und Gemeinschaftsanlagen
- Flächen für Stellplätze ... mit begrünter Überdachung zulässig
- Abgrenzung von Gebäudeteilen
- Index der Vorhabenteile

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Biotop Nr. 8430-0039-002
- Geländehöhenlinien
- Bemaßung, Maßeinheiten in m
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- mit Geh- bzw. Fahrrecht belastete Fläche