

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, § 22 und 23 BauNVO

GFZ 3,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

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

Baulinie
Baugrenze

3. 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)

4. Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

grünordnerische Freiflächengestaltung
private Grünflächen, Bestand
naturnahe Uferböschung
Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Sträucher
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB

Fließgewässer: Lech

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Wendeanlagen
Schutzabstand Wasserkraftwerk: Abgrenzung Zulässigkeit von Fenstern Schutzwürdigkeit nachts
Beurteilungspegel Nacht Lüften - Immissionshöhe 23 m zum Lüften geeignet: <= 45 dB(A)
maßgeblicher Außenlärmpegel (MAP): 67 dB(A)
maßgeblicher Außenlärmpegel (MAP): 68 dB(A)
maßgeblicher Außenlärmpegel (MAP): 69 dB(A)
maßgeblicher Außenlärmpegel (MAP): 70 dB(A)
maßgeblicher Außenlärmpegel (MAP): 71 dB(A)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
Bemaßung
bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestandsgebäude sowie Sanierungen
geplante Neubauten

Höhenlinien in m ü. NN
Sichtfeld auf bevorrechtigte Radfahrer und PKW - Schenkellänge 70 m
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, zwei Standorte, Anfang und Endpunkt des ehemaligen Mühlgrabens
Bestandsbäume
öffentliche Grünflächen
Stützmauer zum Lech
Umgrenzung von Flächen für Außengastronomie (AG)
Rückbau der Bestandsgebäude / -hallen
ÖPNV Bushaltestelle
Möglichkeit des Abrückens von der Baulinie um bis zu 2,0 m
s. textliche Festsetzung § 3 Abs. 2 Nr. 1 Satz 3

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 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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)

8. Ausgefertigt

Stadt Füssen, den

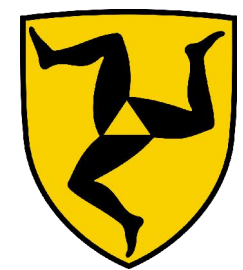
Maximilian Eichstetter, 1. BürgermeisterIn (Siegel)

- 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

VORABZUG i. d. F. v. 07.03.2024
Fassung vom 19.03.2023

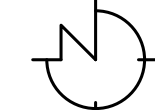
OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Opla-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de

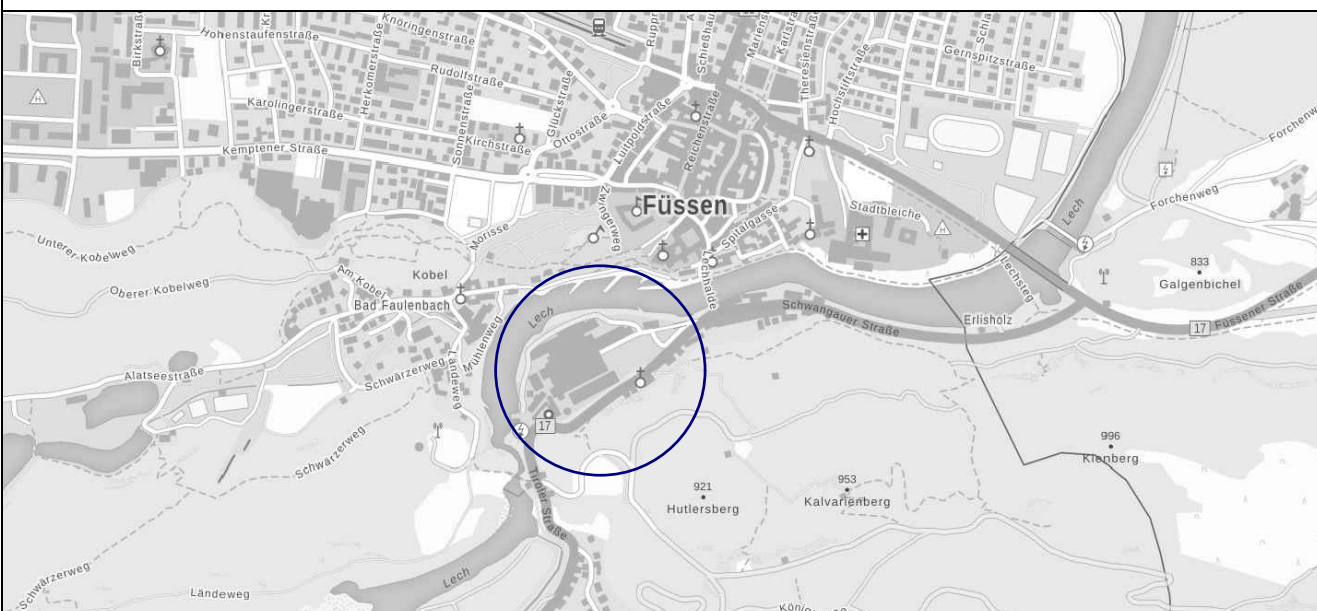
Ausgefertigt
Stadt Füssen, den
Maximilian Eichstetter, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Projektnummer: 22047
Bearbeitung: MG



Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE. OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022