



Gebäude

- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, aus Bauantrag
- Gebäude, Abbruch
- Gebäude, Vorschlag
- II 2 Geschöße
Wandhöhe = min. 5,25, max. 5,75 m, Dachneigung 18-25°
- II(+D) 2 Geschöße
Wandhöhe = min. 5,25, max. 6,50 m, Dachneigung 30-32°; DH 18-32°
- III 3 Geschöße
Wandhöhe = min. 5,25, max. 8,50 m, Dachneigung 15-18°
- Einzelhaus, max. 2 WE
- KH Kettenhaus
- KH* Kettenhaus
Hauptgebäude keine Grenzbebauung, Anbau Garage an Nachbargebäude
- DH Doppelhaus
- RH Reihenhaus
- MFH Mehrfamilienhaus
- G Garage
- CP Carport
- TG Tiefgarage
- Zugang
- 784,25 Höhenlage EG max. ü.NN.
(min. 784,00 m)

Freiflächen und Grün

- Straße, Vorschlag
- Fuß- und Radweg, Vorschlag
- Fußweg, Bestand
- Fußweg, Vorschlag
- Beton- oder Natursteinpflasterfl. Fahrbahn, Vorsch.
- Parkplätze Rasenfugenpfl., Vorsch. (öffentl.)
- Parkplätze Rasenfugenpfl., Vorsch. (Dienstb. WEG)
- Parkplätze, Vorschlag (privat)
- Straßenbegleitgrün, Vorschlag
- Grün, Vorschlag (öffentlich)
- Grün, Spielplatz (öffentlich)
- Ausgleichsfläche
- Grünfläche / Garten, Vorschlag (privat)
- Freiflächen-gestaltung, vorhanden (aus Luftbild)
- Freiflächen-gestaltung, Vorschlag
- Baum, vorhanden (vermessen)
- Gehölze, vorhanden (vermessen)
- Baum, Vorschlag, Lage festgelegt / Lage frei
- Hecke, Vorschlag
- Strauch, Vorschlag

Sonstiges

- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, geändert
- Grundstücksgrenze, Vorschlag
- 677 m² Grundstückgröße
- 3 Parzellennummer
- 348 Flurnummer
- Bank
- Mastleuchte
- Niedrige Mastleuchte (ca. 2 m, Licht nach einer Seite gerichtet)
- Landschaftsschutzgebiet, vorhanden
- Geltungsbereich Bebauungsplan (55.139 m²)
- Geltungsbereich Gestaltungsplan (56.483 m²)

Erschließung/Grün: 26.709 m² (48 %)
Nettobauland: 27.190 m² + 1.176 m² + 64 m² = 28.430 m² (52 %)
3 Grundstücke mit Ø 2.476 m², 43 mit Ø 460 m²

Vermessung IVW Mindelheim, 09.03.2021
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Projekt	Projekt-Nr.
BEBAUUNGSPLAN	
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN	
Plan	Maßstab
GENEHMIGUNGSFASSUNG	
GESTALTUNGSPLAN - LAGEPLAN	
1 : 1.000	
Gez. 15.10.2024 EB	Plan-Nr.
Gea.	G 2
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD	
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201	



- II 2 GeschöÙe
Wandhöhe = min. 5,25, max. 5,75 m,
Dachneigung 18-25°
- II(+D) 2 GeschöÙe
Wandhöhe = min. 5,25, max. 6,50 m,
Dachneigung 30-32°; DH 18-32°
- III 3 GeschöÙe
Wandhöhe = min. 5,25, max. 8,50 m,
Dachneigung 15-18°
- Einzelhaus (EH), max. 2 WE
- KH Kettenhaus
- KH* Kettenhaus
Hauptgebäude keine Grenzbebauung,
Anbau Garage an Nachbargebäude
- DH Doppelhaus
- RH Reihenhäuser
- MFH Mehrfamilienhaus
- Tiefgarage
- Erschließung Tiefgarage
- G Garage
- CP Carport
- 2. Stellplatz bzw. Besucherstellplatz
auf Privatgrund
- Besucherstellplätze Parzellen Nr. 1-3
und Nr. 17, 18, 24, 25
Eigentum Stadt, Dienstbarkeit zugunsten WEG
- Grunderwerb von Privat
(109 m²)
- Grundverkauf an Privat
(1.179 m²)
- Bauland statt Verkehrsfläche
(131 m²)
- Verkehrsfläche statt Bauland
(9 m²)
- 386 m² Rückbehalt Fl.Nr. 2822
(8 Parzellen, 3.020 m²)
- 569 m² Rückbehalt Fl.Nr. 2823
(10 Parzellen, 5.633 m²)

Anzahl Haustyp	Anzahl Wohneinheiten	Nettobauland	Ø Grundstücksgröße
9 x EH, max. 2 WE	9-18 WE	4.132 m²	Ø 459 m²
12 x KH/KH* max. 2 WE	12-24 WE	3.734 m²	Ø 311 m²
18 x EH oder DH (Anzahl Gebäude)	18-36 WE	9.864 m²	Ø 548 m²
2 x DH (Anzahl Gebäude)	4 WE	936 m²	Ø 468 m²
1 x RH (Anzahl Gebäude)	3 WE (Einzelgrundstück)	616 m²	Ø 616 m²
1 x MFH (Anzahl Gebäude)	6 WE (Einzelgrundstück)	480 m²	Ø 480 m²
6 x RH (Anzahl Gebäude)	21 WE	7.428 m²	Ø 2.476 m² (3 Grundstücke)
6 x MFH (Anzahl Gebäude)	60 WE		
55 x Gebäude gesamt	133-172 WE	27.190 m²	Ø 591 m² (46 Grundstücke)

Projekt
BEBAUUNGSPLAN
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN
Projekt-Nr. 2021.2

Plan
GENEHMIGUNGSFASSUNG
HAUSTYPEN, TG, BODENORDN. MASSNAHMEN, RÜCKBEHALT
Maßstab 1 : 1.000

Gez. 15.10.2024 EB
Geä.
Geä.

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Vermessung IVW Mindelheim, 09.03.2021





**Neubaugebiet O 75
Weidach Nordost
Stadt Füssen**

Planbezeichnung:

LAGEPLAN MIT ISOHYPSEN DES GRUNDWASSERS

Stichtagsmessung am 08.06.22

Bearbeiter: C.Kaufmann M.Sc. Plan-Nr.: 1.2

Proj.-Nr.: **G-850322**

Maßstab 1 : 1.000

Maßstab 1 : 1.000 Stand 11.07.2022

Grundwasserhöhengleichen bez. auf
den Wasserstand am 08.06.2022
= Grundwasserhöhengleichen bei
normalen Grundwasserständen
(ca. Mittelwasser)
(Beilage 1.2 des Hydrogeologischen Gutachtens
vom 12.07.2022, Geo-Consult Allgäu)

Bei mittleren Grundwasserständen liegt der Grundwasserspiegel bei ca. 781 mNN
--> 3 m unter Hochwasserstand (784,00)
(S. 21 des Gutachtens)

Projekt	Projekt-Nr.
BEBAUUNGSPLAN	2021.2
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN	

Plan	Maßstab
GRUNDWASSER	1 : 1.000
(GRUNDLAGE VORENTWURF)	

Gez. 15.11.2022 EB Plan-Nr

Gea. E 5.7

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201



- Gebäude**
- Gebäude, vorhanden
 - Gebäude, aus Bauantrag
 - Gebäude, Abbruch
 - Gebäude, Vorschlag
 - II 2 Geschosse
Wandhöhe = min. 5,25, max. 5,75 m, Dachneigung 18-25°
 - II(+D) 2 Geschosse
Wandhöhe = min. 5,25, max. 6,50 m, Dachneigung 30-32°; DH 18-32°
 - III 3 Geschosse
Wandhöhe = min. 5,25, max. 8,50 m, Dachneigung 15-18°
 - Einzelhaus, max. 2 WE
 - KH Kettenhaus
 - KH* Kettenhaus
Hauptgebäude keine Grenzbebauung, Anbau Garage an Nachbargebäude
 - DH Doppelhaus
 - RH Reihenhaus
 - MFH Mehrfamilienhaus
 - G Garage
 - CP Carport
 - TG Tiefgarage
 - Zugang
 - Höhenlage EG max. ü.NN. (mit 784,00 m)

- Freiflächen und Grün**
- Straße, Vorschlag
 - Fuß- und Radweg, Vorschlag
 - Fußweg, Bestand
 - Fußweg, Vorschlag
 - Beton- oder Natursteinpflasterfl. Fahrbahn, Vorsch.
 - Parkplätze Rasenfugenpfl., Vorsch. (öffentl.)
 - Parkplätze Rasenfugenpfl., Vorsch. (Dienstb. WEG)
 - Parkplätze, Vorschlag (privat)
 - Straßenbegleitgrün, Vorschlag
 - Grün, Vorschlag (öffentlich)
 - Grün, Spielplatz (öffentlich)
 - Ausgleichsfläche
 - Grünfläche / Garten, Vorschlag (privat)
 - Freiflächen-gestaltung, vorhanden (aus Luftbild)
 - Freiflächen-gestaltung, Vorschlag
 - Baum, vorhanden (vermessen)
 - Gehölze, vorhanden (vermessen)
 - Baum, Vorschlag, Lage festgelegt / Lage frei
 - Hecke, Vorschlag
 - Strauch, Vorschlag

- Sonstiges**
- Grundstücksgrenze, vorhanden
 - Grundstücksgrenze, geändert
 - Grundstücksgrenze, Vorschlag
 - 677 m² Grundstücksgroße
 - 3 Parzellennummer
 - 348 Flurnummer
 - Bank
 - Mastleuchte
 - Niedrige Mastleuchte (ca. 2 m, Licht nach einer Seite gerichtet)
 - Landschaftsschutzgebiet, vorhanden
 - Geltungsbereich Bebauungsplan (55.139 m²)
 - Geltungsbereich Gestaltungsplan (56.483 m²)

Erschließung/Grün: 26.709 m² (48 %)
Nettobauand: 27.190 m² + 1.176 m² + 64 m² = 28.430 m² (52 %)
3 Grundstücke mit Ø 2.476 m², 43 mit Ø 460 m²

Projekt

BEBAUUNGSPLAN
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN

Projekt-Nr.
2021.2

Plan

GENEHMIGUNGSFASSUNG
ABSTANDSFLÄCHEN

Maßstab
1 : 1.000

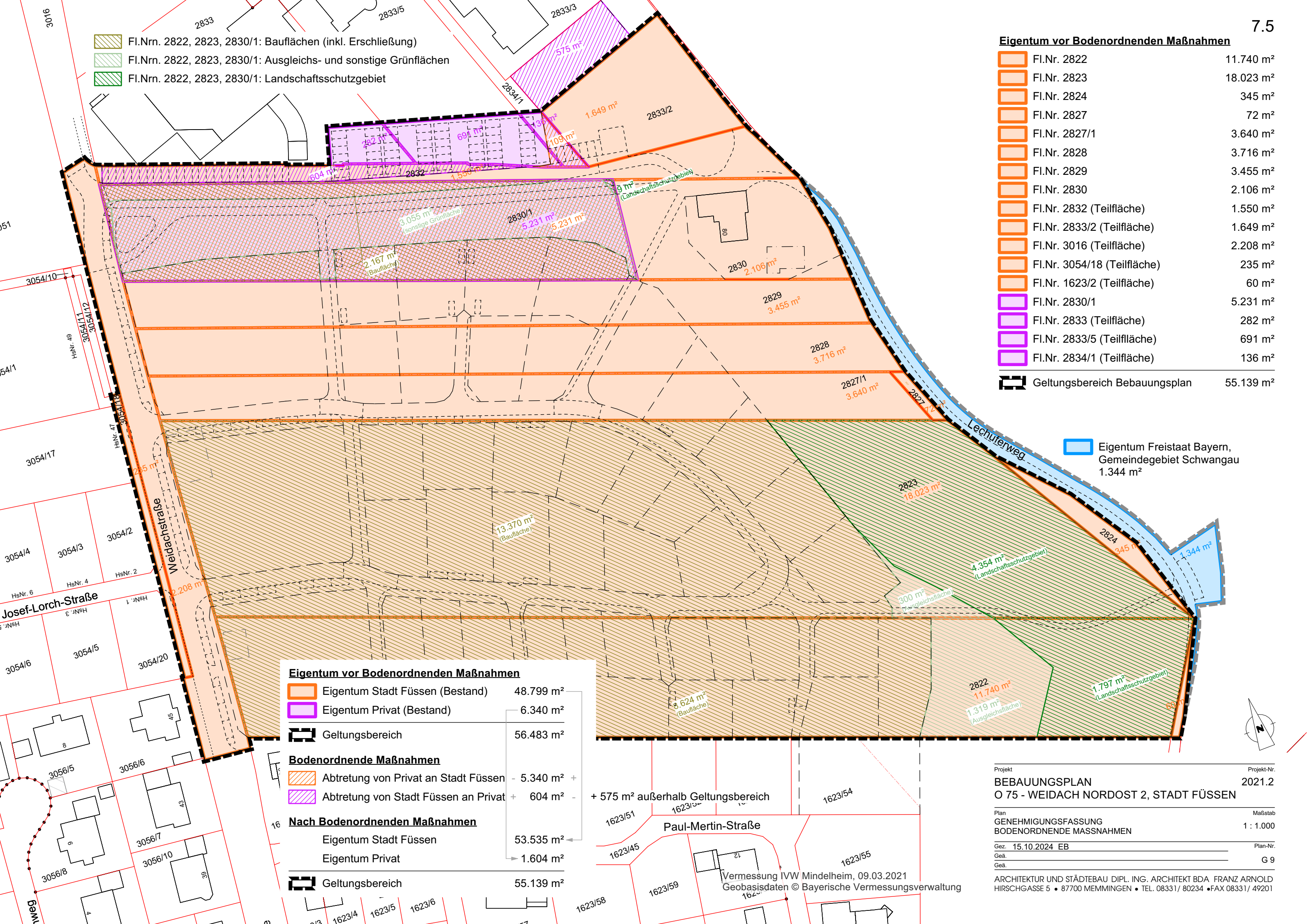
Gez. 15.10.2024 EB

Gea.

Plan-Nr.
G 8

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201

Vermessung IVW Mindelheim, 09.03.2021
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



- FI.Nrn. 2822, 2823, 2830/1: Bauflächen (inkl. Erschließung)
- FI.Nrn. 2822, 2823, 2830/1: Ausgleichs- und sonstige Grünflächen
- FI.Nrn. 2822, 2823, 2830/1: Landschaftsschutzgebiet

Eigentum vor Bodenordnenden Maßnahmen

FI.Nr. 2822	11.740 m²
FI.Nr. 2823	18.023 m²
FI.Nr. 2824	345 m²
FI.Nr. 2827	72 m²
FI.Nr. 2827/1	3.640 m²
FI.Nr. 2828	3.716 m²
FI.Nr. 2829	3.455 m²
FI.Nr. 2830	2.106 m²
FI.Nr. 2832 (Teilfläche)	1.550 m²
FI.Nr. 2833/2 (Teilfläche)	1.649 m²
FI.Nr. 3016 (Teilfläche)	2.208 m²
FI.Nr. 3054/18 (Teilfläche)	235 m²
FI.Nr. 1623/2 (Teilfläche)	60 m²
FI.Nr. 2830/1	5.231 m²
FI.Nr. 2833 (Teilfläche)	282 m²
FI.Nr. 2833/5 (Teilfläche)	691 m²
FI.Nr. 2834/1 (Teilfläche)	136 m²
Geltungsbereich Bebauungsplan	55.139 m²

Eigentum Freistaat Bayern,
Gemeindegebiet Schwangau
1.344 m²

Eigentum vor Bodenordnenden Maßnahmen

Eigentum Stadt Füssen (Bestand)	48.799 m²
Eigentum Privat (Bestand)	6.340 m²
Geltungsbereich	56.483 m²

Bodenordnende Maßnahmen

Abtretung von Privat an Stadt Füssen	- 5.340 m² +
Abtretung von Stadt Füssen an Privat	+ 604 m² -
+ 575 m² außerhalb Geltungsbereich	

Nach Bodenordnenden Maßnahmen

Eigentum Stadt Füssen	53.535 m²
Eigentum Privat	1.604 m²
Geltungsbereich	55.139 m²

Paul-Martin-Straße

Vermessung IVW Mindelheim, 09.03.2021
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Projekt
BEBAUUNGSPLAN
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN

Plan
GENEHMIGUNGSFASSUNG
BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Gez. 15.10.2024 EB
Geä.
Geä.

Projekt-Nr.
2021.2

Maßstab
1 : 1.000

Plan-Nr.
G 9

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201



Wohneinheiten Parzellen Nr. 1-3:
36 WE (Sozialwohnungen)
24 WE
21 RH
81 WE

Stellplatzbedarf Parzellen Nr. 1-3:
36 x 1 Stpl. (Sozialwohnungen)
24 x 2 Stpl.
21 x 2 Stpl. (RH)
126 Stpl. (95 TG, 31 eben = 24%)
(31,5 eben = 25%)
31 ebenerdige Stpl. sind vorhanden

Wohneinheiten Parzelle Nr. 1:
15 WE (Sozialwohnungen)
8 WE
8 RH
31 WE

Stellplatzbedarf Parzelle Nr. 1:
15 x 1 Stpl. (Sozialwohnungen)
8 x 2 Stpl.
8 x 2 Stpl. (RH)
47 Stpl. (36 TG, 11 eben = 23%)
(12 eben = 25%)

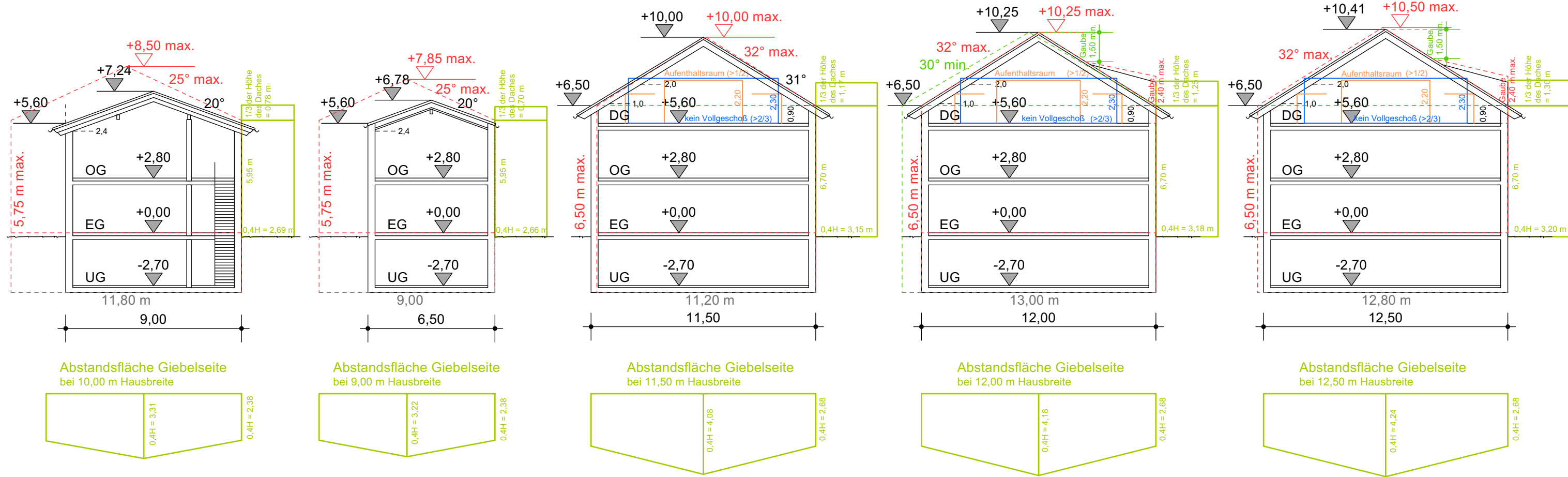
Wohneinheiten Parzelle Nr. 2:
12 WE (Sozialwohnungen)
8 WE
7 RH
27 WE

Stellplatzbedarf Parzelle Nr. 2:
12 x 1 Stpl. (Sozialwohnungen)
8 x 2 Stpl.
7 x 2 Stpl. (RH)
42 Stpl. (32 TG, 10 eben = 23%)
(11 eben = 25%)

Wohneinheiten Parzelle Nr. 3:
9 WE (Sozialwohnungen)
8 WE
6 RH
23 WE

Stellplatzbedarf Parzelle Nr. 3:
9 x 1 Stpl. (Sozialwohnungen)
8 x 2 Stpl.
6 x 2 Stpl. (RH)
37 Stpl. (27 TG, 10 eben = 25%)

bisher 60 Parkplätze
neu 68 Parkplätze (Hotel)



Typ II (Einfamilienhäuser)

max. Wandhöhe: 5,75 m
min. Wandhöhe: 5,25 m
max. Firsthöhe: 8,50 m
Dachneigung: 18 - 25°
Satteldach

Typ II (Kettenhäuser)

max. Wandhöhe: 5,75 m
min. Wandhöhe: 5,25 m
max. Firsthöhe: 7,85 m
Dachneigung: 18 - 25°
Satteldach

Typ II(+D) (Doppelhäuser)

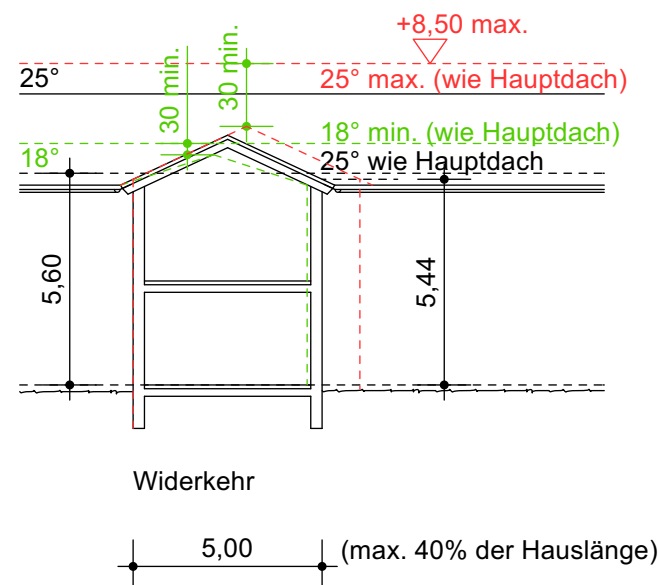
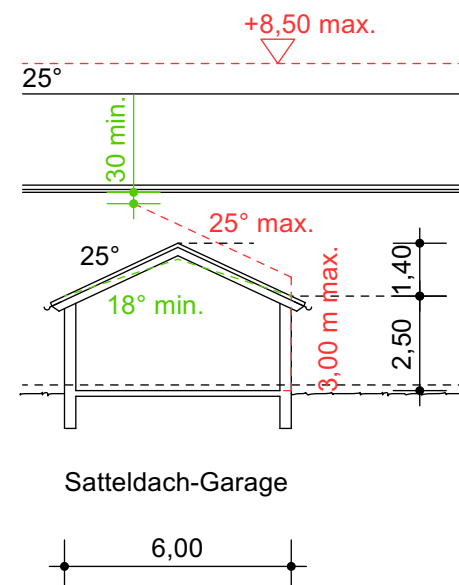
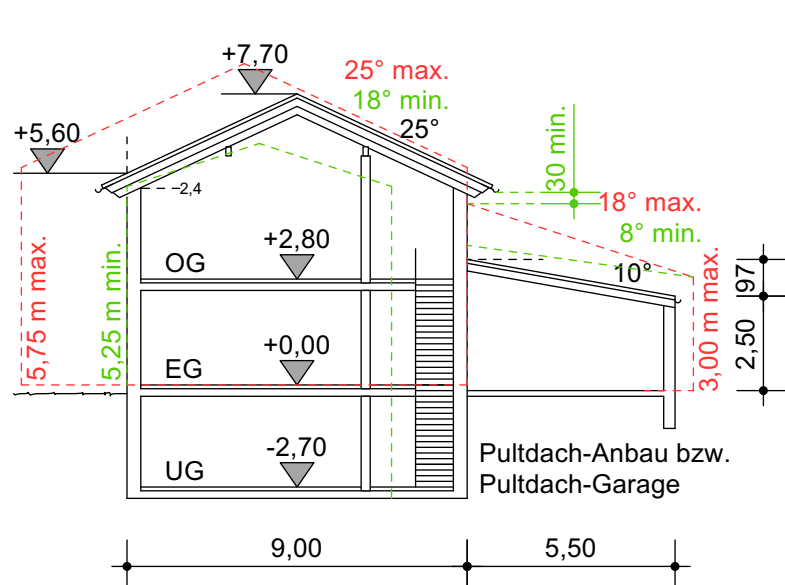
max. Wandhöhe: 6,50 m
min. Wandhöhe: 5,25 m
max. Firsthöhe: 10,00 m
Dachneigung: 18 - 32°
Satteldach

Typ II(+D) (Reihenhäuser)

max. Wandhöhe: 6,50 m
min. Wandhöhe: 5,25 m
max. Firsthöhe: 10,25 m
Dachneigung: 30 - 32°
Satteldach

Typ II(+D) (Mehrfamilienhäuser)

max. Wandhöhe: 6,50 m
min. Wandhöhe: 5,25 m
max. Firsthöhe: 10,50 m
Dachneigung: 30 - 32°
Satteldach



Typ III (Mehrfamilienhäuser)

max. Wandhöhe: 8,50 m
max. Firsthöhe: 10,50 m
Dachneigung: 15 - 18°
Satteldach
siehe Plan S 2, Anlage 8.2

Projekt	BEBAUUNGSPLAN WEIDACH NORD, STADT FÜSSEN	Projekt-Nr. 2021.2
Plan	SYSTEMSCHNITTE	Maßstab 1 : 200
Gez.	20.07.2021 EB 10.09.2021 EB 16.12.2021 EB	Plan-Nr.
Geä.	21.12.2021 EB 25.01.2023 EB 28.02.2024 EB	S 1
Geä.	14.05.2024 EB 15.10.2024 EB	
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201		



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Vermessung IWW Mindelheim, 09.03.2021

Projekt
**BEBAUUNGSPLAN
O 75 - WEIDACH NORDOST 2, STADT FÜSSEN**

Projekt-Nr.
2021.2

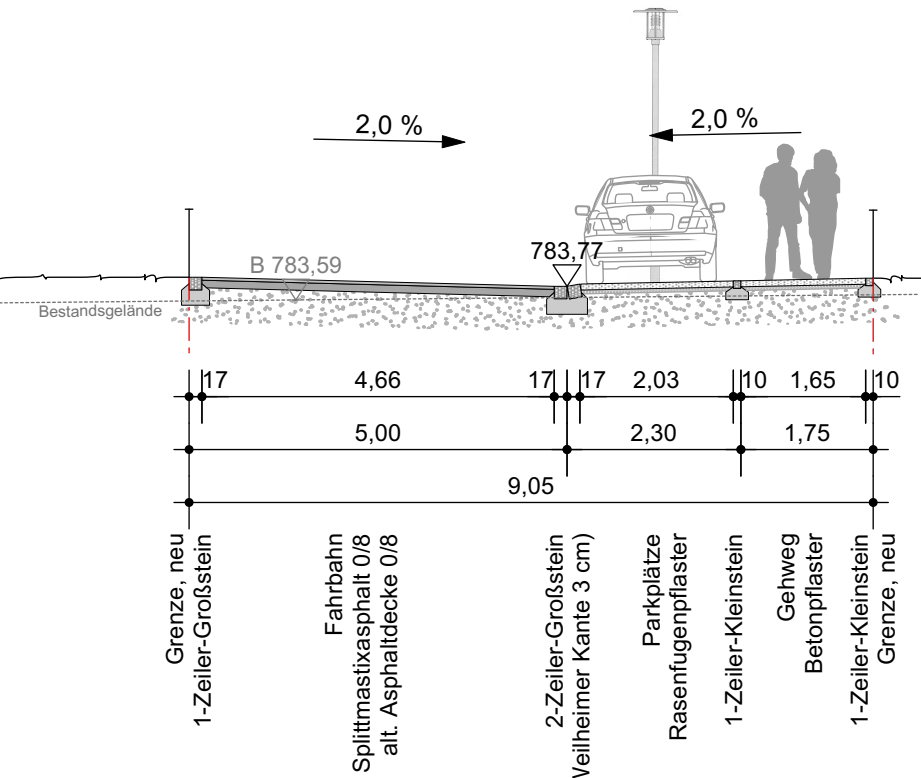
Plan
GENEHMIGUNGSFASSUNG
VERKEHRS- UND FREIFLÄCHEN - LAGEPLAN

Maßstab
1 : 500

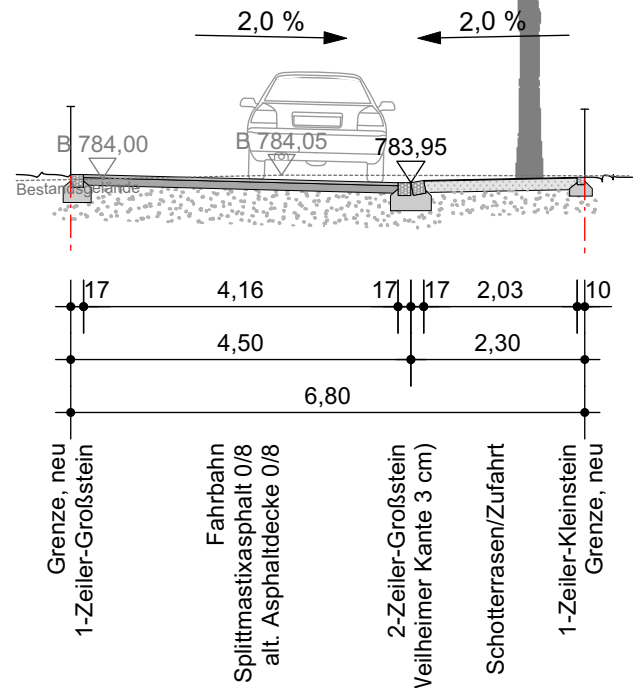
Gez. 15.10.2024 EB
Gea.
Gea.

Plan-Nr.
G 6

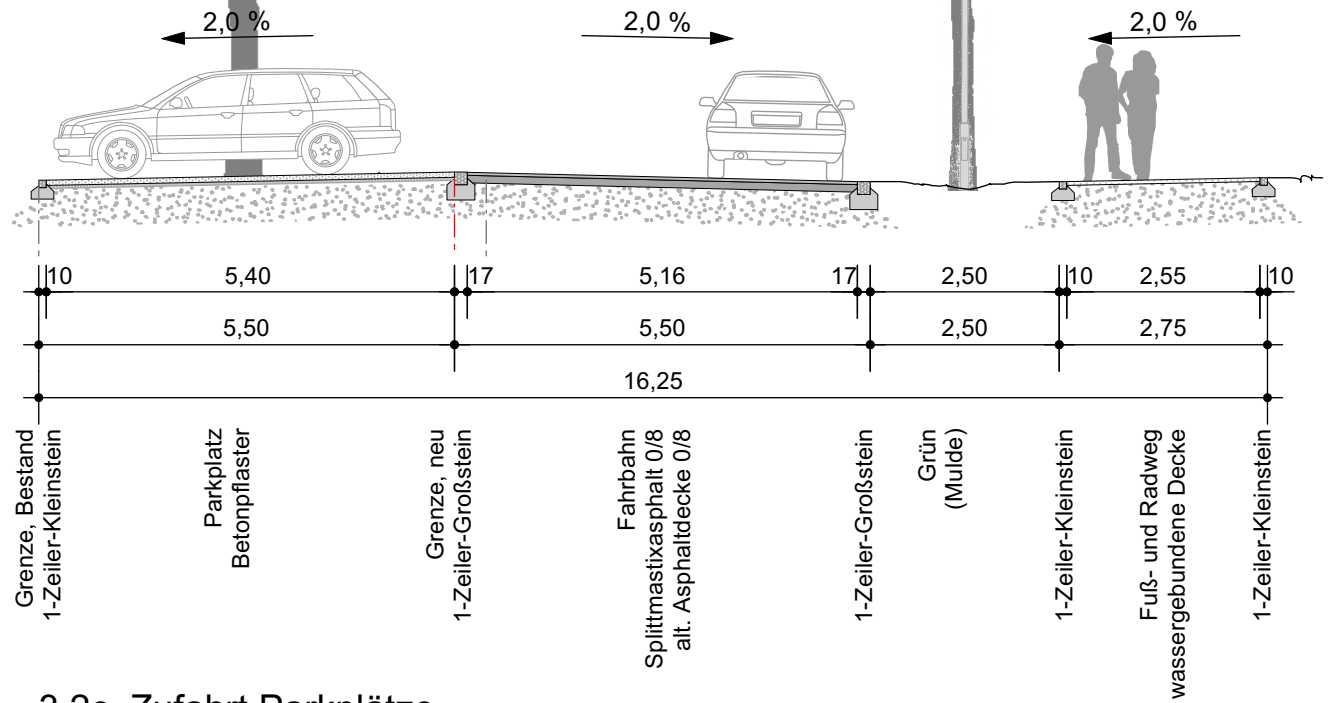
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU DIPL. ING. ARCHITEKT BDA FRANZ ARNOLD
HIRSCHGASSE 5 • 87700 MEMMINGEN • TEL. 08331/ 80234 • FAX 08331/ 49201



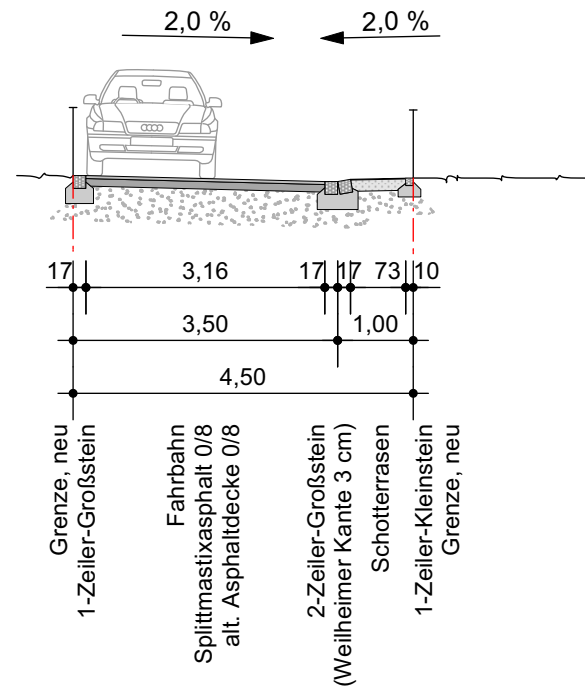
3.2a Wohnstraße West



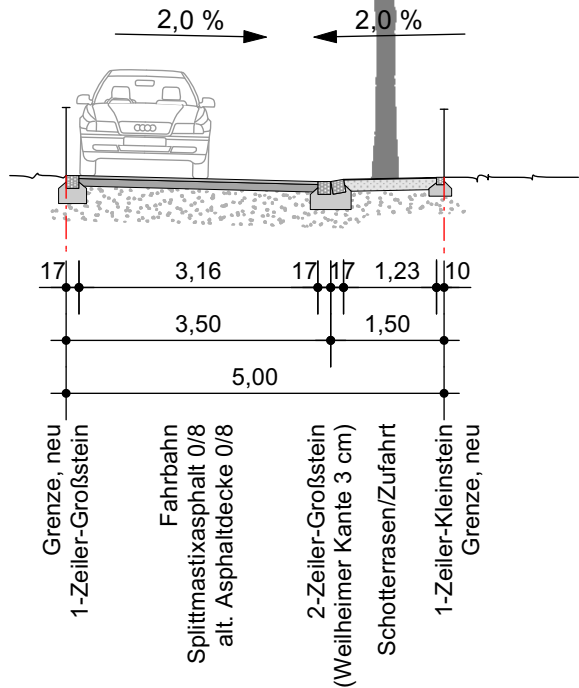
3.2b Wohnstraße Ost



3.2c Zufahrt Parkplätze



3.2d Stich 3



3.2e Fuß- und Radweg 2
(Anlieger frei)