

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Schulen" nach §13a BauGB

Die Stadt Füssen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. I S. 796; BayRS 2020-1-10), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnung

2 Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf "Schule". Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,40 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO gem. Nutzungsschablone als Maximalmaß; hier 0,40. Die Grundfläche darf mit Anlagen n. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

GFZ 1,2 Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 19 BauNVO gem. Nutzungsschablone als Maximalmaß; hier 1,2

TH_{max} 15,50m Maximal zulässige Traufhöhe (TH) gem. Nutzungsschablone, hier 15,50 in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG_{max})

WH_{max} 11,65m Maximal zulässige Wandhöhe (WH) gem. Nutzungsschablone, hier 11,65 in Meter ab Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG_{max})

FOK EG_{max} 798,00 ü. NHN Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG_{max}) über Normalhöhennull gemäß Bauraum; hier 798,00

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen: Wand (WH) - und Firsthöhen, Dachneigung und Dachform

4 Bauweise

offene Bauweise, Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO in der bei Antragstellung jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen. Ausgenommen hiervon sind Wände die auf der Baulinie verlaufen

Hausgruppen sind zulässig

Baugrenze; ein Vortreten mit untergeordneten Bauteilen gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück zulässig.

Baulinie

5 Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Fahrrad- und Fußgängerweg

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Parken, in Zusammenhang mit dem Betrieb des Gymnasiums nach § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung von Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

6 Grünordnung

zu erhaltender Bestandsbaum mit einem Stammumfang von min. 30cm

B Örtliche Bauvorschriften

1 Dachform

DN 0 - 20° Maximal zulässige Dachneigung (DN) in Grad gem. Nutzungsschablone; hier 0 - 20°

Für die Haupt- und Nebengebäude zulässige Dachformen, hier: Satteldach (SD), Pultdach (PD), versetztes Pultdach (vPD) und Flachdach (FD)

2 Weitere örtliche Bauvorschriften durch Text

Im Plangebiet ist die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Füssen in der jeweils bei Antragstellung gültigen Fassung anzuwenden.

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Planzeichen

Bemaßung in Meter

Gebäude / Nebengebäude, Bestand

1339 Flurstücksgrenze und -nummer

Gebäude / Nebengebäude - Schulen, Bestand

D-7-8429-0015 Bodendenkmal mit Nummer

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Altlasten und Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Böden mit erhöhtem Schadstoffgehalt angetroffen werden, ist umgehend das zuständige Landratsamt zu verständigen. Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Artenschutz

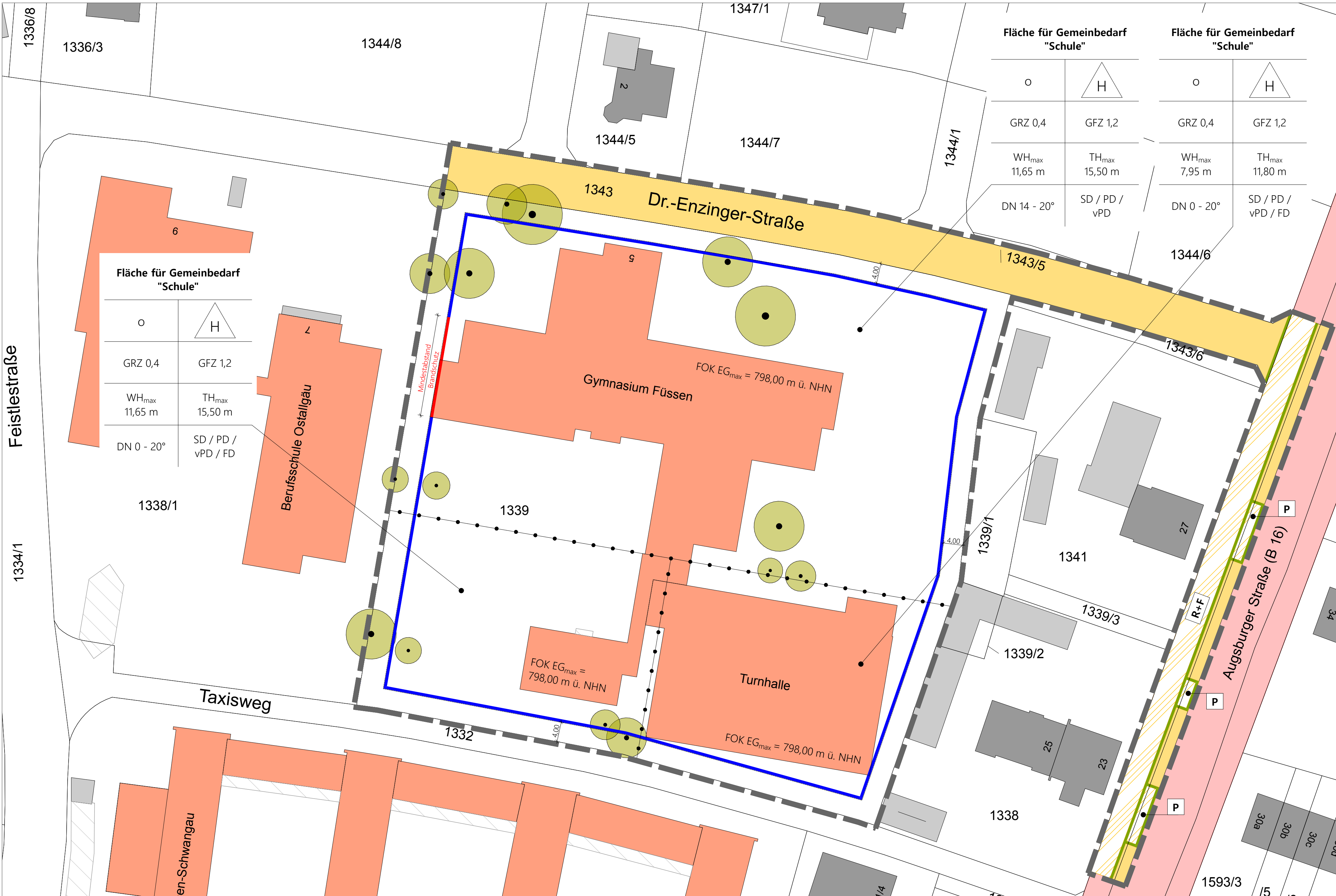
Grundsätzlich sind bei Arbeiten im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Bei der Baufeldfreimachung und den Gehölzfällungen sind darüber hinaus die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September).

Bodendenkmale

Etwaige Funde von Bodendenkmalen sind gemäß Art. 8 Abs. 1+2 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Hofflächen ist vor Ort zu versickern.



D Verfahrensvermerke

- Die Stadt Füssen hat in der Sitzung am ____2024 die Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Schulen" im Verfahren nach §13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
- Zum 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.
- Die Stadt Füssen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ____ die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.19 "Schulen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Stadt Füssen, den ____

Maximilian Eichstetter - 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Füssen, den ____

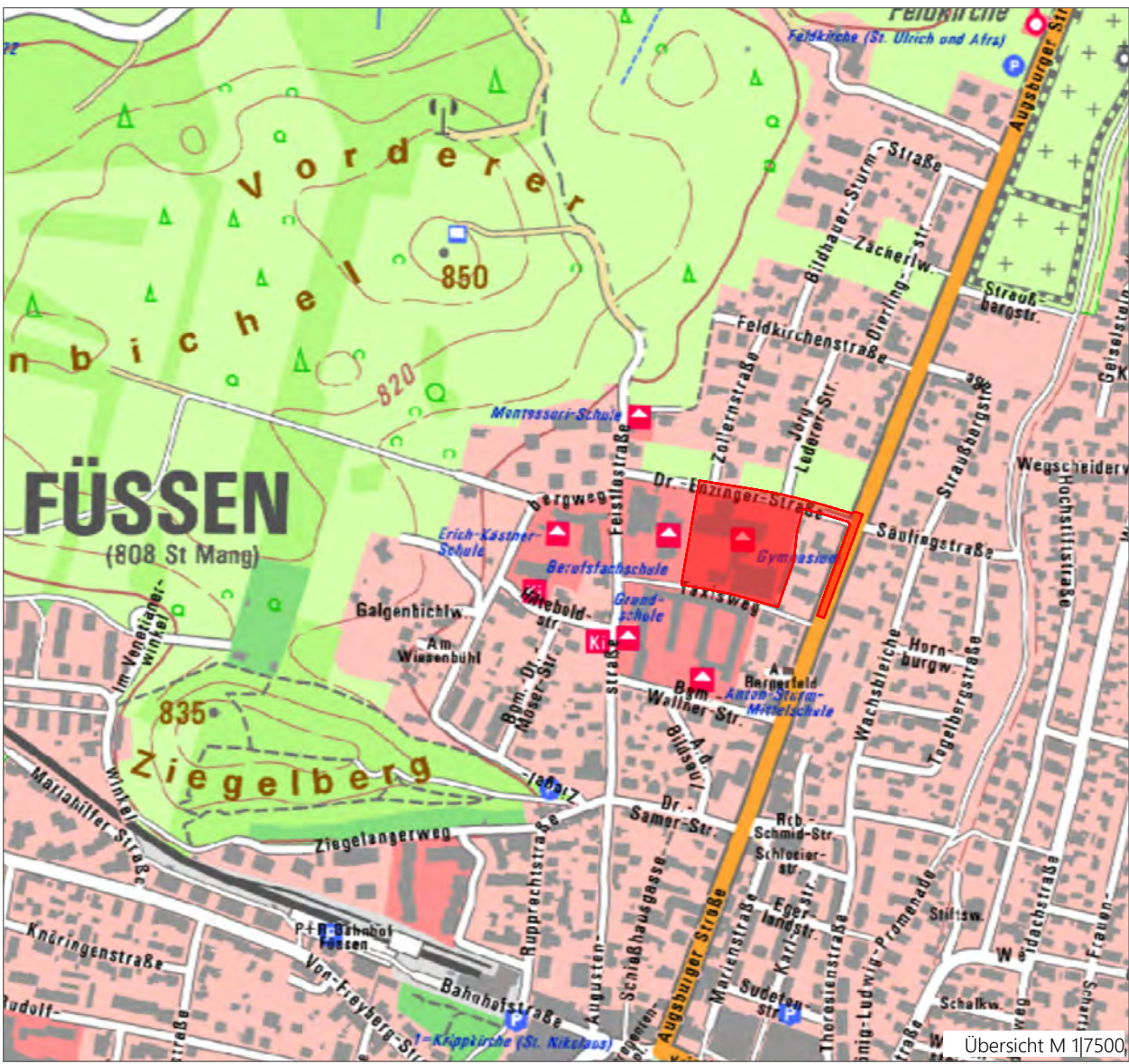
Maximilian Eichstetter - 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 "Schulen" wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan zur 4. Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 215 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Füssen, den ____

Maximilian Eichstetter - 1. Bürgermeister



Stadt Füssen

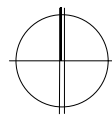


4. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Schulen" nach § 13a BauGB

Planzeichnung M 1/500 mit Satzung - VORENTWURF

raumsequenz

donaustraße 38
87700 Memmingen
T +49 8331 96 22 30 4
F +49 8331 96 22 30 9
www.raumsequenz.de



Datum	04.02.2025
Plan / Index	e01
Bearbeitet	ho
Projekt	füs01/24
Grundlage	DFK 11.24