



Stadt Füssen

Landkreis Ostallgäu

Satzung zum Bebauungsplan W 45 – Kemptener Straße

1. Änderung ‚Erweiterung Autohaus MedeleSchäfer‘

Vorentwurf

**Planzeichnung
Festsetzungen**

Fassung vom:
geändert

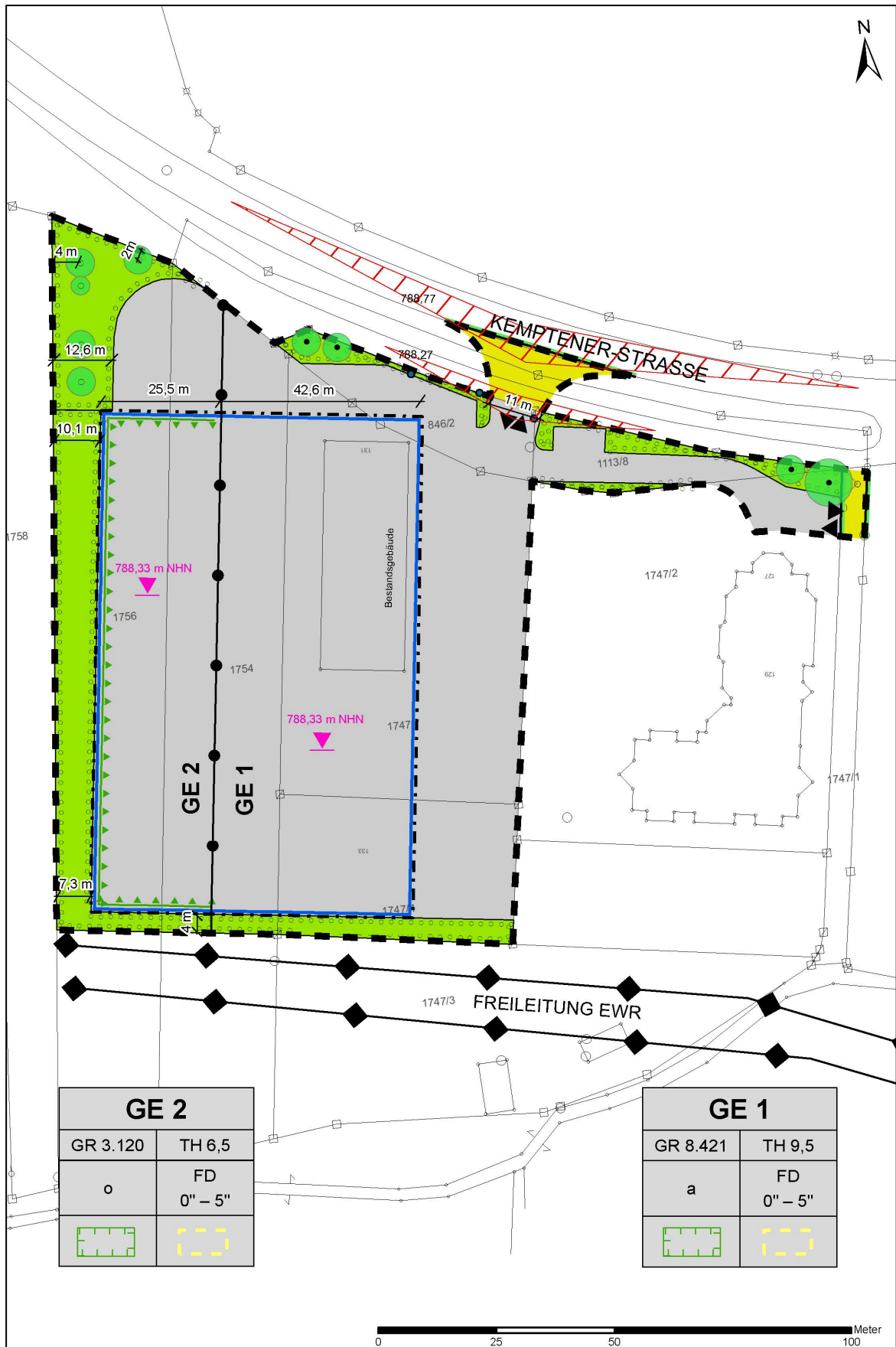
03.03.2026

Planung:
EGER & PARTNER
Landschaftsarchitekten BDLA
Austraße 35, 86153 Augsburg,
Tel: 0821-25 92 94 0

Präambel

Die Stadt Füssen erlässt gemäß aufgrund der § 2 Abs. 1, sowie § 9, § 10 und § 13b i.V. mit § 13a Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) und der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), folgenden qualifizierten Bebauungsplan W 45, 1. Änderung ‚Erweiterung Autohaus MedeleSchäfer‘ (gem. § 30 Abs. 1 BauGB) als Satzung.

Planzeichnung i.d.F. vom 03.03.2026




Festsetzungen durch Planzeichen


1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. **GE 1** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, Teilgebiet mit Nummer




2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **GR 3.120** Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO
- 2.2 **TH 9,5** Traufhöhe, jeweils als Höchstmaß in Metern
- 2.4 **788,33 m NHN**
 Höhenbezugspunkt, bezogen auf Meter über Normalhöhennull


3. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1  Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.2 a abweichende Bauweise gem. § 11 Abs. 4 BauNVO
- 3.3 o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO








4. Verkehrsflächen

- 4.1  Bereiche zur Ein- und Ausfahrt
- 4.2  öffentliche Verkehrsfläche
- 4.3  Straßenbegrenzungslinie


5. Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift

- 5.1 **FD**
DN: 0°-5° Flachdach mit Neigung als Mindest- und Höchstwert von 0° bis 5°
- 5.2  Erneuerbare Energie am Gebäude und bauliche Anlage




6. Grünordnung

- 6.1  Private Grünflächen mit Zweckbindung Eingrünung
- 6.2  Zu pflanzender heimischer, standortgerechter Laubbaum, 2. Wuchsordnung aus gebietsheimischer Herkunft
- 6.3  Baumbestand zu erhalten oder nach zu pflanzen
- 6.4  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ortsrandeingrünung
- 6.5  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen als Begrünung der Vorzone mit Kräuter-Klimarasen
- 6.6  Extensive Dachbegrünung
- 6.7  Fassadenbegrünung




7. Ausgleichsmaßnahmen

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Externe Ausgleichsfläche

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 8.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 8.3  Maßangabe in Metern

Nachrichtlich

-  Bestandsgebäude mit der Nr. 131 Kemptener Straße
-  Sichtdreiecke Einfahrt/Ausfahrt
-  Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

III. Nutzungsschablone mit Füllschema

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche in m² (GR)	Traufhöhe (TH)
Bauweise (abweichend / offen)	Dachneigung (Flachdach)
Extensive Dachbegrünung	Fassadenbegrünung

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Erweiterung Gewerbegebiet Autohaus MedeleSchäfer‘ der Stadt Füssen mit Lage an der Kemptener Straße in Füssen gilt die vom Planungsbüro Eger & Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 03.03.2026, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen, einschließlich Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken und der Begründung den Bebauungsplan bildet, jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Füssen mit folgenden Flurnummern:

1756/TF, 1754/TF, 1747, 1747/4, 846/2, 1113/8 und 1747/2 TF, 683/7 TF, 683/3 TF.

Dieser Bebauungsplan verdrängt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan W 45 – Kemptener Straße in der Fassung vom 14.10.2004.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Allgemeine Zulässigkeit der baulichen Nutzung ist die Festsetzung als Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO.
- 2.2 Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- 2.3 Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m^2]		
Baufenster mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}	Tag	Nacht
GE: $S_{EK} \approx 7.145 m^2$	65	56

S_{EK} Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche

Für die in der folgenden Abbildung dargestellte Abstrahlrichtung AR2 erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK} zur Nachtzeit um das folgende Zusatzkontingent:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ [dB(A) je m^2]	
Abstrahlrichtung AR2: 0° – 270°	Nacht
GE: $S_{EK} \approx 7.145 m^2$	4



Darstellung der Abstrahlrichtungen und des Bezugskoordinatensystems

Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingentierung besitzt die UTM 32-Koordinaten $x = 625410,00$ (Rechtswert) und $y = 5269730,00$ (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt entgegen dem Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geografischen Osten.

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent eines Betriebs/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert $LIK = IRW - 15 \text{ dB(A)}$. Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

- 2.3 Zulässig sind weiterhin Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen sowie bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 23b BauGB).
- 2.4 Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Je Betrieb ist maximal eine Wohneinheit zulässig, wenn sie mit untergeordneter Fläche in einem Betriebsgebäude integriert ist.
- 2.5 Nicht zulässig sind Tankstellen, Schrott- und Abwrackplätze und KEP-Dienste (Betriebe der Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen), Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.
- 3.2 Die genannte Grundflächenzahl ist die Gesamt-Grundflächenzahl und berücksichtigt alle Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Ein weiteres Überschreiten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie ist nicht zulässig.
- 3.3 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist die jeweils zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 1 BauNVO benannt, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.
- 3.4 Die Außenwandhöhe ist im als Gewerbegebiet GE 1 abgegrenztem Bereich maximal 9,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß, gemessen bei Flachdächern an allen Seiten. Sie wird bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe von 788 m ü. NN.
- 3.45 Die Außenwandhöhe ist im als Gewerbegebiet GE 2 abgegrenztem Bereich maximal 6,5 m Traufhöhe, als Höchstmaß, gemessen bei Flachdächern an allen Seiten. Sie wird bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe von 788 m ü. NN.
- 3.6 Zulässig ist eine Überschreitung um bis zu 2 Metern durch bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur Errichtung und Betrieb einer PV-Anlage auf der Dachfläche. Dabei ist eine Solarmindestfläche von 35 % der Dachfläche zu erfüllen.
- 3.7 Der Höhenbezugspunkt, bezogen auf Meter über Normalhöhennull, ist 788,33 m NHN.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Die zulässige Baugrenze ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO gekennzeichnet.
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.
- 4.3 Gewerbegebiet GE1
Im Gewerbegebiet GE 1 mit abweichender Bauweise gem. § 11 Abs. 4 BauNVO darf die Länge des Gebäudes auch über 50 m bis maximal 96 m betragen. Die Längsausrichtung des Gebäudes erfolgt entlang der West- bzw. Ostseite des Baugrundstücks.
- 4.3.1 Gebäudekörper über 50 m Länge sind durch Fassadengestaltung zu gliedern.
- 4.4 Gewerbegebiet GE2
Im Gewerbegebiet GE 2 erfolgt die Bebauung in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 4.5 Vorzone
Zwischen der straßenseitigen Baugrenze bis zur Grenze Geltungsbereich entlang der Kemptener Straße / Straßenbegrenzungslinie sind Nebenanlagen, Arbeits- und Lagerflächen unzulässig.
- 4.5.1 Zulässig für diesen Bereich sind ausnahmsweise Stellplätze. Die Stellplätze sind zu begrünen.
- 4.5.2 Eine Überdachung der Stellplätze ist ausnahmsweise zulässig. Die Überdachung ist zu begrünen oder mit Solarmodulen zu bedecken.

4.6 Befestigte Flächen

sind aus wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit dies funktional möglich ist.

§ 5 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten

5.1 Die Grundstückszufahrten sind als Ein- und Ausfahrten zulässig. Die Ein- und Ausfahrten haben einen Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen.

5.2 Die Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 6 Grünordnung

6.1 Die privaten Grünflächen sind mit Anpflanzungen aus Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Rasen- und Wiesenflächen zu gestalten und zu begrünen. Die Vorzone ist mit Freiflächen aus Gehölzen und Ansaatflächen zu gliedern.

6.1 Den Bauantragsunterlagen ist ein fachgerechter Freiflächengestaltungsplan in geeignetem Maßstab beizugeben. Inhalt sind die Angaben zu sämtlichen Begrünungen, verwendetes Belagsmaterial, Höhen und Entwässerungsplanung.

6.3 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO) liegenden Pflanzperiode (01.03.-15.05. bzw. 01.10.-30.11) durchzuführen. Die Freiflächen sind fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzflächen sind so herzustellen, dass dauerhaft eine ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung gewährleistet ist. Bei Abgang festgesetzter Gehölze, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen durch gleichartige Gehölze und Ansaaten, in der jeweils festgesetzten Mindestqualität, zu ersetzen.

6.4 Mindestgröße und -qualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:
Laubbaum: 3 x v., Hochstamm, StU 16 – 18 cm,
Sträucher: 2 x v., im Container, H 40 - 60 cm,
dabei Verwendung der Gehölze gemäß Artenliste in den Hinweisen.

6.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen als Eingrünung:
Es sind mehrreihige Anpflanzungen als Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern aus gebietsheimischer Herkunft anzulegen.
Pflanzabstand: 1 St. je 1,5 lfm, versetzte Anordnung in Reihen.
Dabei Verwendung der Gehölze gemäß Artenliste in den Hinweisen.

6.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen als Begrünung der Vorzone zur Erschließungsstraße:
Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume, 2. Wuchsordnung gemäß Planzeichnung zu pflanzen.
Dabei Verwendung der Gehölze gemäß Artenliste in den Hinweisen.

Es ist ein Kräuter-Klimarasen anzulegen.

Ansaatmischung aus Wildblumen und Wildgräsern, Ansaatstärke 5 g/m², Mahd 2 – 5mal im Jahr, Schnitthöhe ca. 5 cm, Abtransport des Mahdgutes, keine Mulchung.

6.7 Extensive Dachbegrünung

Dächer, mit Ausnahme der überdachten Stellplätze, sind auf mindestens 65 % der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung / Trockenrasen- und/oder Sedumgesellschaft (Aufbauhöhe mind. 10 cm inkl. Drainageschicht) zu versehen.

6.8 Fassadenbegrünung

Fassaden mit einer Flächengröße über 200 m² sind durch Fassadenbegrünungen zu gliedern, sofern sie einen Anteil von weniger als 10 % an Öffnungen aufweisen. Hierzu zählen Gebäudeöffnungen wie Fenster, Glasflächen, Tore und Türen. Sie sind mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung zu versehen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, darüber hinaus ist die Fassadenbegrünung bei Abgang zu ersetzen. Es sind entsprechende Kletter- und Rankgerüste, Spanndrähte usw. vorzusehen. Die hierfür bautechnisch erforderlichen Vorkehrungen sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Fassadenbegrünung (in den Hinweisen).

6.9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind durch Begrünung zu gliedern. Unversiegelte Vegetationsflächen sind mit Kräuter-Klimarasen anzulegen und dauerhaft zu begrünen. In Bepflanzungstreifen von mindestens 3 m Breite bzw. von mindestens 6 m² Bodenstandraum ist ein standortgerechter Laubbaum 2. Wuchsordnung, Pflanzqualität gemäß Pkt. 6.4, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Laubbäume (in den Hinweisen).

6.10 Eingrünung Nebenanlagen

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter oder andere Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zweiseitig mit lebenden Hecken aus standortheimischen laubtragenden Sträuchern oder standortheimischen Laubbäumen einzugrünen, so dass sie nicht einsehbar sind.

Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Heckengehölze (in den Hinweisen).

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Externe Ausgleichsfläche

Alle Flächen zum Ausgleich werden auf dem anerkannten Ökokonto Greggenhofen, ÖFK-Lfd-Nr. 1005483, auf Teilflächen/TF der Fl.-nrn. 860 u. 869/1 Gmkg. Untermieselstein abgebucht. Es erfolgt eine Abbuchung von 17.757 WP / 2.459 m² Fläche. Als Entwicklungsziel wurden Mesophile Hecken (B112), artenreiche Säume und Staudenfluren (K132) und Hochstaudenfluren (K133) hergestellt.

§ 8 Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift

8.1 Dachform und -neigung

Zulässige Dachform im GE 1 und GE 2 ist Flachdach mit Neigungen als Mindest- und Höchstwert von 0° bis 5°.

8.2 Außenwände

Grelle und leuchtende Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dazu zählen die RAL-Farben 1026, 2005, 2005, 2007, 3024, 3026.

8.2.1 Großflächige Verglasungen sind zulässig, soweit sie sich auf Schau- und Verkaufsräume des Hauptgebäudes beschränken.

8.3 Einfriedung

Es sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,6 m an den Grundstücksgrenzen zulässig.

8.3.1 Die Einfriedungen sind sockellos herzustellen und eine Bodenfreiheit von 10 cm einzuhalten.

- 8.3.2 Im Bereich Vorzone sind Einfriedungen nicht zulässig.
- 8.4 Geländegestaltung
Das natürliche Geländeniveau von 788,33 m. ü. NN ist zu erhalten, wiederherstellen und an die baulichen Anlagen anzupassen. Es darf nur in dem zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Maß geändert werden.
- 8.5 Werbeanlagen
- 8.5.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind im GE1 zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlage darf 5 % einer Gebäudeseite, an der sie angebracht ist, nicht überschreiten. Bei Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.
- 8.5.2 Dabei sind grelle und leuchtende Farben, bewegte Schriftbänder sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung, Werbeschilder, die in den Straßenraum auskragen und eine Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (22.00 bis 6.00) unzulässig.
- 8.5.3 Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- 8.5.4 Fahnenmaste sind als freistehende Werbeanlagen zulässig bis zu einer Höhe von maximal 9,50 Metern und einer Flächengröße von maximal 10 m².
- 8.5.6 Das Aufstellen eines Pylones bis zu einer Höhe von 4,5 m ist im vorderen Grundstücksbereich (Ausrichtung Kemptener Straße) zulässig.
- 8.5.7 Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrswegen nicht gefährden und nicht in die freie Landschaft wirken.
- 8.5.8 Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. Als Fremdwerbung zählt Werbung ohne räumlichen Zusammenhang zur Stätte der Leistung. Das trifft auch auf betriebsfremde Werbepylone zu.
- 8.5.9 Werbesammelanlagen und besondere Werbeträger wie Ballone sind nicht zulässig.
- 8.6 Garagen / Stellplätze / überdachte Stellplätze
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 8.6.1 Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind unzulässig.
- 8.6.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur zulässig, wenn sie mit wasser- und luftdurchlässigem Material ausgeführt und begrünt werden.
- 8.6.3 Die Überdachung von Stellplätzen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ist zulässig, wenn deren Dachflächen begrünt werden.
- 8.7 Nutzung von solarer Strahlungsenergie
Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind zu mindestens 35 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.
- 8.8 Ladeinfrastruktur für Elektromobilität
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Ladestationen, auch von HPC-Ladestationen, zulässig.

Plangrundlage, Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen, Verweise

- 1 Plangrundlage
- 1.1 Der Planung liegt die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung zugrunde (Stand 15.05.2025).
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 1.2 Die Daten zum Höhenbezug sind dem amtlichen Festpunktinformationssystem des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Stand 15.05.2025) entnommen.
- 2 Baumschutz
Auf die DIN 18 920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie der RAS-LP 4 wird hingewiesen.
- 3 Schallschutz
Durch das Gewerbegebiet ist mit Schallimmissionen zu rechnen.
- 3.1 Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren:

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherrn mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräusentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.

Für Immissionsorte ohne erhöhte Schutzbedürftigkeit zur Nachtzeit (z. B. gewerbliche Büronutzungen) kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde auch zur Nachtzeit das sich aus dem Emissionskontingent für die Tagzeit ergebende zulässige Immissionskontingent herangezogen werden.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büronutzungen) kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei der Stadt Füssen zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

- 3.3 Die geplanten Betriebe und Anlagen dürfen die zu ermittelnden Werte / Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6-00 – 22.00) noch nachts (22.00 bis 6.00) überschreiten.
- 3.4 Beim Antrag auf Genehmigung ist auf Grundlage der TA Lärm (i. d. akt. F.) nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergeben, eingehalten werden.
- 4 Zugänglichkeit der Normblätter
DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt. Des Weiteren steht eine kostenfreie Recherchemöglichkeit an der Hochschule München und Technischen Universität München, in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm, zur Verfügung.
- 5 Örtliche Bauvorschriften – Satzungen
Auf die aktuell gültigen Satzungen der Stadt Füssen wird hingewiesen:
Auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Füssen (Entwässerungssatzung – EWS -) vom 25.11.2014 und deren Änderungen wird verwiesen.
- 6 Landschaftsschutzgebiet
Das Plangebiet liegt lagemäßig fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet LSG-00115.01 ‚Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen‘, Nr. OAL-06.
- 7 Bodendenkmäler
Im Geltungsbereich sind gemäß BayernAtlas – Denkmaldaten keine Denkmäler bekannt und erfasst.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ostallgäu) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- 8 Grenzabstand
Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB hingewiesen.
- 9 Artenschutz
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die nachfolgend genannten Maßnahmen erforderlich:
- Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen / Abriss einer Hütte sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln nämlich in der Zeit vom 01.10. – 28.02. vorgenommen werden. Andernfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).
 - Die Baufeldräumung mit Ziehung der Wurzelstöcke wird im darauf anschließenden Frühjahr ab April durchgeführt. Der Start der Baumaßnahmen schließt sich sofort an diese Maßnahme an.

- Vor Rodung von Gehölzbeständen bzw. Einzelbäumen sind diese nochmals auf fledermausrelevante Habitatstrukturen zu kontrollieren. Ggf. sind bei Auffinden geeigneter Habitatstrukturen diese auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse durch eine qualifizierte Fachkraft zu überprüfen. Bei Vorfinden einer aktuellen Nutzung dieser Strukturen durch Fledermäuse ist das weitere Vorgehen in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
- Brachestadien sowie Verdichtungen mit Bildung von ephemeren Kleinst- und Kleingewässern innerhalb der Planungsgebietes, durch die Tierarten angelockt werden können, sind während der Bauzeit zu vermeiden. Sollte dieser Fall dennoch eintreten, ist rechtzeitig vor Beginn der Baufeldräumung ebenfalls eine erneute artenschutzrechtliche Bewertung durch einen Fachgutachter erforderlich.

10 Niederschlagswasserbeseitigung

Es sind geeignete Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung von Regenwasser durchzuführen. Dazu zählt die Dachbegrünung, die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, eine verzögerte Ableitung in Mulden und die Sammlung und Nutzung von Regenwasser. Im Weiteren erfolgt die Versickerung über Rigolen. Als Filter werden Mulden in den Grünflächen und/oder ein gesonderter Filter im Untergrund eingebaut. Der schadlose Umgang mit Niederschlagswasser ist in geeigneter Form nachzuweisen.

Bei fehlender Nachweismöglichkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers in die Entwässerungseinrichtungen des Abwasserzweckverbandes Füssen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENNGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb ist die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN (<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>) empfohlen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 198621 ff) erstellt werden.

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugsfertigkeit an die öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein. Auf die Satzung über die öffentlichen Entwässerungseinrichtung der Stadt Füssen (Entwässerungssatzung – EWS -) vom 25.11.2014 und deren Änderungen wird hingewiesen.

11 Starkregenereignisse - Sturzfluten

Zum Schutz der einzelnen Gebäude bei Starkregenereignissen sind vom Bauherrn bzw. Entwurfsverfasser ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o.g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Es wird empfohlen, alle Gebäudeöffnungen mindestens 25 cm erhöht über Gelände- und Straßenniveau herzustellen. Keller, auch teilweise Unterkellerung, Arbeitsgruben sollen inklusive aller Öffnungen als dichte Wanne vorgesehen werden.

Entsprechend der DIN 1986-100 ist bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m² ein Überflutungsnachweis zu führen. Ebenso sollen Notwasserwege und natürliche Abflusswege in der Freianlagenplanung berücksichtigt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Auf das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG / Wasserhaushaltsgesetz) wird hingewiesen.

12 Sicker-, Stau- oder Grundwasser

Im Plangebiet ist ein temporäres Auftreten von Sicker-, Stau- oder Grundwasser aufgrund der standörtlichen Bedingungen möglich. Es wird empfohlen unterirdische Gebäudeteile durch geeignete bautechnische Maßnahmen gemäß Baugrundgutachten vor dem Eintreten von Sicker-, Grund- oder Stauwasser zu schützen.

Der hydrogeologische Bericht, erstellt durch die Tellus GmbH mit Stand 01/2026 kommt in seiner Standortbeurteilung zur Niederschlagsversickerung zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Erweiterungsgrundstück möglich ist. (Tellus GmbH, Hydrogeologischer Bericht, Standortbeurteilung zur Niederschlagsversickerung, 21.01.2026)

13 Außenbeleuchtung

Auf § 41a BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz; noch nicht in Kraft) zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen, insbesondere einer ggf. notwendigen Anzeigepflicht bei deren Errichtung oder deren wesentlicher Änderung wird hingewiesen.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und bei Grundstücken sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Es wird auf den Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen verwiesen.

14 Pflanzlisten

Von der Pflanzung von Koniferen ist abzusehen. Die Pflanzung soll mit standortheimischen Laubgehölzen aus den folgenden Artenlisten erfolgen.

Artenliste ‚zu pflanzende Laubgehölze‘ mit Pflanzung von Laubbäumen der 2. Wuchsordnung:

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe	Wuchsbreite
Acer campestre in Sorten ‚Elsrijk‘	Feldahorn	10 – 15 m	4 – 6 m
Acer platanoides in Sorten ‚Allershausen‘, ‚Cleveland‘	Spitz-Ahorn	10 – 15 m	7- 10 m
Carpinus betulus und C. betulus ‚Fastigiata‘	Hain-Buche	10 – 20 m	7 – 10 m
Prunus avium	Vogel-Kirsche	15 – 20 m	8 m
Sorbus aucuparia (ggf. in Sorten)	Eberesche	10 – 15 m	6 – 7 m
Tilia cordata (ggf. in Sorten)	Winter-Linde	15 – 18 m	5 – 10 m

Artenliste Sträucher und Gehölze für die Eingrünung:

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste Fassadenbegrünung:

Botanischer Name	Deutscher Name
Lonicera in Arten und Sorten	Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii‘	Wilder Wein
Rosa in Arten und Sorten	Kletterrosen

Pflanzenliste Heckengehölze.

Botanischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hain-Buche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

Kräuter-Klimarasen:

Die Ansaat wird empfohlen, da die Mischung aus mäßig trittfesten, niedrigwüchsigen Blumen und Gräsern besteht. Sie regeneriert sich nach Trockenperioden gut. Geeignete Mischungen lassen sich im Internet finden.

15 Vogelschlag

Glasflächen sind durch geeignete Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu sichern. Hierzu wird auf die Broschüre ‚Vogelschlag an Glasflächen‘ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und die Webseite „Maßnahmen gegen den Vogeltod an Glasflächen“ des Naturschutzbundes Deutschland, den „Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollision“ des NABU und den Beschluss der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ verwiesen.

16 Tierökologische Verbindungsfunktion

Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für Igel), sollen 10 cm Abstand zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten werden. Einfriedungen sollen zudem mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen hinterpflanzt werden.

17 Luft-Wärmepumpen

Das Planungskonzept sieht den Einbau einer Grundwasserwärmepumpe vor. Dennoch wird auf die durch den Betrieb von Luft-Wärmepumpen entstehenden Lärmbelastigungen hingewiesen. So wird empfohlen Luft-Wärmepumpen mit einem Schalleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A) zu installieren und den Aufstellungsort durch Abstand, Abschirmung etc. weiter zu optimieren.

Auf die Infobroschüre „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luft-Wärmepumpen“ wird verwiesen.

18 Photovoltaikanlagen

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird angeregt, einen Feuerweherschutzschalter einzubauen. Dieser kann im Brandfall oder bei Beschädigung der Verkabelung die Solarzellen passiv schalten, damit kein Strom produziert wird.

19 Solargründach

Eine Kombination aus Gründach / extensiver Dachbegrünung und Photovoltaik wird angeregt, da die positiven Wirkungen aus beiden kombiniert werden. Ein Gründach aus rasen- und polsterbildenden, überwiegend niedrigwüchsigen Arten beeinflusst die Leistung der PV-Anlage durch einen kühlenden Effekt der Begrünung bei extremen Temperaturen und wirkt regulierend auf die Dachschicht, auf die installierte Anlage und die darunter liegenden Nutzungen. (vgl. <https://www.klimakoffer.nrw/klimaanpassung-solargruendach>; <https://solarcluster-bw.de/>)

20 Extensive Dachbegrünung

Dächer mit einer Begrünung der Dachfläche werden mit einer extensiven Dachbegrünung / Trockenrasen- und/oder Sedumgesellschaft (Aufbauhöhe mind. 10 cm inkl. Drainageschicht) zu versehen. Die Dachflächen sind als Retentionsdach (max. Wasserkapazität ≥ 45 Vol. %) auszuführen.

Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Vorgaben zum Aufbau einer dauerhaft funktionierenden Bedeckung und die Erhaltung der Trockenrasen-/Sedumgesellschaft sind einzuhalten. Ausgenommen sind Flächen für notwendige technisch erforderliche Aufbauten, Verankerungen, Abdeckungen und Wartungsflächen, vor allem im Zuge der Nutzung von regenerativen Energien.

21 CO₂-Einsparung

Die / das Gebäude soll/en in Niedrigenergiebauweise (mind. KfW-Effizienzhaus 55) errichtet werden. Auf das Verbrennen von fossilen Brennstoffen soll verzichtet werden

und der Wärmebedarf wenn möglich ohne Einsatz von Verbrennungsprozessen gedeckt werden.

22 Sichtfelder

Artikel 29 Abs. 2 BayStrWG als gesetzliche Grundlage ist anzuwenden. Bei Ein- und Ausfahrten ist das in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragene Sichtdreieck von Hindernissen freizuhalten. Dabei wird insbesondere die Querung des Geh- und Radweges miteinbezogen.

Zur Gewährleistung einer Anfahrtsicht sind Sichtdreiecke grundsätzlich von Bebauungen freizuhalten. Die Höhe zwischen 0,80 bis 2,50 Metern muss von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden. Dazu zählen Ablagerungen, Einfriedungen und Anpflanzungen als sichtbehindernder Bewuchs. Dabei sind Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m zulässig.

23 Carports / überdachte Stellplätze

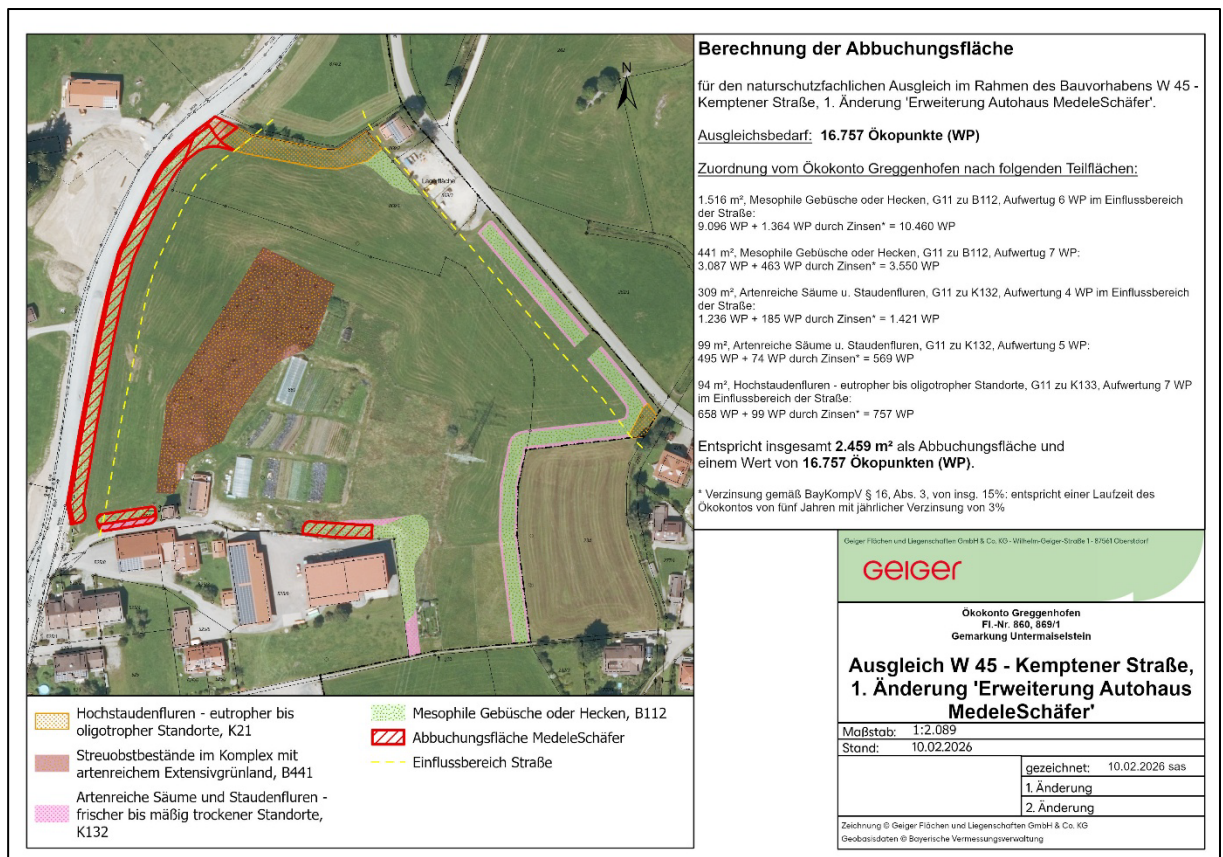
Zur Errichtung von überdachten Stellplätzen wird auf Art. 57 Abs. 1 und 2 BayBO hingewiesen.

24 Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Zur Errichtung von überdachten Stellplätzen wird auf Art. 57 Abs. 1 Satz 16 b BayBO hingewiesen. Ebenso wird auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz / GEIG in der akt. Fassung hingewiesen.

25 Externe Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich /Abbuchung Ökokonto Greggenhofen

Die Ökokontofläche wird im Ökoflächenkataster mit der ÖFK-Lfd-Nr. 1005483 geführt.



Den Eingriffen werden 2.459 m² Fläche des ca. 30 km entfernten Ökokontos Greggenhofen der Fa. Geiger zugeordnet. Die Flächen sind rot markiert. (Grundlage Fa. Geiger)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat / Gemeinderat / evtl. beschließender Ausschuss hat in der Sitzung vom 03.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift: [Adresse], während folgender Zeiten [Werktage, Stunden] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] festgestellt.
Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt, den [Datum]
(Ober-) Bürgermeister/-in
7. Die Regierung / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom [Datum], AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Regierung/Landratsamt, den [Datum]
Unterzeichner/-in
8. Ausgefertigt
Gemeinde / Marktgemeinde / Stadt, den [Datum]
(Ober-) Bürgermeister/-in
9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB
oder
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

StadtFüssen....., den [Datum]

1.Bürgermeister ..Maximilian Eichstätter.....