



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I. Festsetzungen**
1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 SO Sondergebiet Fremdenverkehr und Erholung mit den Teilgebieten SO-1 bis SO-4 nach § 11 Abs. 1 BauNVO
- SO-1 Sondergebiet Strandbadegebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen für das Freibad, Restauration, überdachte Terrasse, Nebenräume
  - SO-2 Sondergebiet Fischerhütte Gaststätten GmbH Hopfen am See. Das bestehende Gebäude mit überdachter Terrasse genießt Bestandschutz
  - SO-3 Sondergebiet für die Bootsanlage der Wasserwacht und des Fischereivereins Hopfen am See. Zulässig sind zwei Gebäude für Boote mit Nebenräumen.
  - SO-4 Sondergebiet Fahrradverleih
- Fläche für die Landwirtschaft, hier Grünland
- Fläche für die Wasserwirtschaft, Uferzone des Hopfensees
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 I/H+D = max. ein Vollgeschoss, eingeschossige Bebauung  
 I+D = wie vor jedoch mit einem ersten Obergeschoss das als Dachgeschoss auszubilden ist; Wand- und Firsthöhen siehe Ziffer C 2 der Satzung
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Es gilt die offene Bauweise
  - △ Es sind nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche zur Erschließung von Gebäuden und Einrichtungen
  - St Stellplätze öffentlich
  - Wege im Uferbereich
  - Ss Stellplätze privat
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Biotopflächen - wassergebundene Biotope im Uferbereich (Schwimmblattvegetation)
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landrates Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Fergensee und benachbarte Seen" vom 02.03.1990
- II. Sonstige Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbühl und Alt-Hopfen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Geschosse
  - Stiege mit der Bezeichnung 4 - 19; bei Abbruch / Erneuerung sollen neue Stiege zulässig sein. Die Ziffern entsprechen einer Liste der unteren Wasserrechtsbehörde des Landrates Ostallgäu. Die Stiege mit den Ziffern 1 - 3 befinden sich am südöstlichen Ufer außerhalb des Geltungsbereiches.
  - kleinere Gebäude, teilweise Bestand (mit Schraffur), Art der Nutzung siehe Planenschrift
  - Kneipanlage, Tretbecken und Zugang
  - Telefonstation
  - Brücke
  - Rampe / Treppe
  - Vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummer
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanV
  - Umzäunung
  - Zum Abbruch vorgesehen

**Verfahrensverlauf**

1. Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB Nr. 14 Uferstraße-Süd am 31.05.2011.
  2. Beratung des Stadtrats des Vorentwurfs mit Billigung zum frühzeitigen Verfahren am 30.04.2013, sowie Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses; Billigung des Entwurfs und Einleitung frühzeitige Beteiligung am 03.06.2014
  3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.08.2014.
  4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.08.2014 bis zum 26.09.2014.
  5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.08.2014 und Termin zum 26.09.2014.
  6. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abweichende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.10.2014, ergriffen am 05.05.2015 sowie am 11.10.2016.
  7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am \_\_\_\_2016; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom \_\_\_\_2016 bis zum \_\_\_\_2016 durchgeführt.
  8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_2016 und Termin zum \_\_\_\_2016.
  9. Abwägung und Satzungsbeschluss \_\_\_\_2016.
- Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Füssen, den \_\_\_\_\_
- Iacob, Erster Bürgermeister Siegel
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_2016 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig tritt der bestehende Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbühl und Alt-Hopfen in diesem Bereich außer Kraft.
- Füssen, den \_\_\_\_\_
- Iacob, Erster Bürgermeister Siegel
- Stadt Füssen, Landkreis Ostallgäu**  
**Bebauungsplan**  
**Hopfen am See Nr. 14 - Uferstraße Süd**  
**gemäß § 30 Abs. 1 BauGB**
- abplan Büro für kommunale Entwicklung  
 vob. Thomas Haug, M.A. ARCHITEKT | Stadtplaner  
 Heischauer Straße 8  
 87600 Füssen  
 Tel: 08341 99727-0  
 Fax: 08341 99727-20  
 info@abplan.de
- Entwurf  
 i.d.F. vom 11.10.2016

