



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- I. Festsetzungen**
1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonderegebiet Fremdenverkehr und Erholung mit den Teilgebieten SO-1 bis SO-5 nach § 11 Abs. 1 BauNVO
- SO-1 Sonderegebiet Strandbadgebäude mit Umkleekabinen und Sonneneinstrahlungen für das Freibad, Restaurant, überdachte Terrasse, Nebenräume
 - SO-2 Sonderegebiet Fischerhöfe - Gaststätten GmbH Hopfen am See Das bestehende Gebäude mit überdachter Terrasse gemäß Bestandschutz
 - SO-3 Sonderegebiet für die Bootsanlage der Wasserschutz und des Fischereiverseins Hopfen am See. Zulässig sind zwei Gebäude für Boote mit Nebenräumen.
 - SO-4 Sonderegebiet Fahrradverleih
 - SO-5 Sonderegebiet Freizeitanlagen mit Anlagenverleih für zu den Freizeitanlagen zugeordnete Nutzung
- Fläche für die Landwirtschaft, hier Grünland
Fläche für die Wasserwirtschaft, Uferzone des Hopfenamsees
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1/1+D 1 = max. ein Vollgeschoss, eingeschossige Bebauung
1+D = max. zwei Geschosse, wobei das erste Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist; Werte und Freiheiten siehe Ziffer C 2 der Satzung
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
Bereich nur für Terrassenflächen
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche zur Erschließung von Gebäuden und Einrichtungen, öffentlich, als Rettungswege freizuhalten
 - Stellplätze, öffentlich
 - Weg im Uferbereich, öffentlich
 - Stellplätze, privat
 - Weg, privat
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasserleitungen des Abwasserzweckverbandes Füssen, unterirdisch mit 3 m Schutzstreifen

- II. Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbühl und Althopfen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Geschosse
 - Steg mit der Bauführung 4 - 19; bei Abbruch / Erneuerung sollen neue Stege zulässig sein. Die Ziffern entsprechen einer Liste der unteren Wasserrechtsbehörde des Landkreises Ostallgäu. Stege mit den Ziffern 1 - 3 befinden sich am südöstlichen Ufer außerhalb des Geltungsbereiches.
 - kleinere Gebäude, teilweise Bestand; Art der Nutzung siehe Planerschrift
 - Kneppanlage, Treibecken und Zugang
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanZV
- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Rampe / Treppe
 - Telefonstation
 - Brücke
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksummern
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Umgrenzung
 - Zum Abbruch vorgesehen
 - Sichtdreieck
 - Biotopflächen - Biotope im Uferbereich (v.a. Schwimmblattpflanzvegetation)
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSOG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Fingermose und benachbarte Seen" vom 02.03.1990
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); dem BBP zugeordnete Fläche des Ökokoordinator

- VERFAHRENSVERLAUF**
- Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB Nr. 14 Uferstraße-Süd am 31.05.2011.
 - Beratung des Stadtrates 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.
 - Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.08.2014.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.08.2014 und Termin zum 26.09.2014.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 27.12.2016 und Termin zum 06.02.2017.
 - Kennzeichnung der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren überwiegende Beachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.10.2014, ergänzt am 05.05.2015 sowie am 11.10.2016.
 - Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 27.12.2016; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.01.2017 bis zum 06.02.2017 durchgeführt.
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 27.12.2016 und Termin zum 06.02.2017.
 - Kennzeichnung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren überwiegende Beachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 31.07.2018.
 - Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 09.08.2018; die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.08.2018 bis zum 17.09.2018 durchgeführt.
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 06.08.2018 und Termin zum 17.09.2018.
 - Abwägung und Satzungsbeschluss 25.09.2018.
- Die vorgenannten Verfahrensbüchlein werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
- Füssen, den _____
- Isob, Erster Bürgermeister
Seigel
- Füssen, den _____
- Isob, Erster Bürgermeister
Seigel

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan
Hopfen am See Nr. 14 - Uferstraße Süd
gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

abplan Büro für kommunale Entwicklung
Ulrich, Hans-Henning, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hochstraße 8
83020 Badreichen
Tel. 08341 99727-0
Fax 08341 99727-20
info@abplan.de

1:1.000
Geltungsbereich 17,43 ha

14.09.2018

