



Rot: Ausgleich 2. Änderung, Fl. Nr. 287, GKM Weißensee; Lage: nördlich von Brand, ca. 4 km südwestlich des Geltungsbereiches
Blau: bestehende Zuweisungen aus dem BBP Wiedmar West und des zugrundeliegenden Bebauungsplanes (Grau: alte Lage, Schwarz: Korrigierte Lage)

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen
- 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonderegebiet Fremdenverkehr und Erholung mit den Teilgebieten SO-1 bis SO-5 nach § 11 Abs. 1 BauVO
 - SO-1 Sonderegebiet Strandbadgebäude mit Umklede- und Sanitäranrichtungen für das Freibad, Restauration, überdachte Terrasse, Nebeneinrichtung
 - SO-2 Sonderegebiet Fischerhöfe - Gaststätten GmbH Hopfen am See
 - SO-3 Das bestehende Gebäude mit überdachter Terrasse gemäß Bestandsschutz
 - SO-4 Sonderegebiet für die Bootanlage der Wasserschutz- und die Fischereiverein Hopfen am See
 - SO-5 Zulässig sind zwei Gebäude für Boote mit Nebenanlagen
 - SO-6 Sonderegebiet Fährverkehr
 - SO-7 Sonderegebiet Freizeitanlagen: Anlagenwäherhaus + Kiosk mit Freizeitanlagen zugeordnete Nutzung

- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1 = max. ein Vollgeschoss, eingeschossige Bebauung
1/1+D = max. zwei Vollgeschosse, wobei das erste Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist; Wand- und Firsthöhen siehe Ziffer C 2 der Satzung

- 2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Bereich nur für Terrassenflächen

- 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Wage im Uferbereich, öffentlich, für Fußgänger
 - Wage im Uferbereich, öffentlich, Radweg
 - Wage im Uferbereich, öffentlich, gemischter Geh- und Radweg
 - Verkehrsfläche zur Erschließung von Gebäuden und Einrichtungen, öffentlich, als Rettungswege freizuhalten
 - Wage, privat
 - St Stellplätze, privat
 - St Stellplätze, öffentlich
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen

- 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasserleitungen des Abwasserzweckverbandes Füssen, unterirdisch mit 3 m Schutzstreifen

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft, hier Grünland
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsfläche
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezüglich der Anzahl der Geschosse

- Steg 13

- kleinere Gebäude, Bestand, Art der Nutzung siehe Planzeichenschild
- Kneipanlage, Treppen und Zugang
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanZV
- Ufergestaltung entlang des Promenadensteiges an der Fischerhöhe gem. Begleitplan

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerhöhe und Altkapfen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des zugrundeliegenden Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 14 Uferstraße Süd
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet 'Toggenburger und benachbarte Seen' vom 02.03.1990
- Telefonstation
- Fließgewässer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücknummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Umzäunung
- Sichtdreieck
- Biotopflächen - Biotop im Uferbereich (v.a. Schwimmblattvegetation)
- Umgrenzung der Flächen für die Wassernutzung, Uferzone des Hopfensees
- Gestaltungskonzept Stellplätze

2.4 Legende Grünordnung (vorläufig)

- Baum zu pflanzen gem. Planliste 1
- Sträuch zu pflanzen gem. Planliste 2
- Pflanzfläche Steuden
- Baum zu fällen

wird nach Überarbeitung

1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 27.07.2021.
- Ergänzung des Zustimmungsbeschlusses am 05.10.2021 und am 22.02.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.03.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2022 und Termin zum 19.04.2022.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 28.02.2023.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 24.04.2023. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2023 bis zum 05.06.2023. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.05.2023 und Termin zum 05.06.2023.
- Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.07.2023.
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 04.07.2023. erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2023 bis zum 05.06.2023. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.05.2023 und Termin zum 05.06.2023.
- Abwägung und Satzungsbeschluss am 04.07.2023.
- Ausgefertigt am

Stad Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabschritte werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stad Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Siegel

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu
Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14 -
Uferstraße Süd, zweite Änderung

abgeplant für die Gemeindeentwicklung
Inhalt: Thomas Heng, M.A. Architekt | Stadtplanung
Hindenburgstraße 8
81000 Füssen
Tel. 08341 99727-0
Fax 08341 99727-20
info@stad-fuessen.de

Vorbauentwurf 2
1:17, vom 04.07.2023

M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 17,9 ha

