



# Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 12 Westlich der Enzensbergstraße Satzung



Die Stadt Füssen erläßt aufgrund Paragraph 2 Abs. 1, Paragraphen 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – den Bebauungsplan für den Bereich

Hopfen Nr. 12 – Westlich der Enzensbergstraße

am westlichen Ortsrand  
der Gemarkung Hopfen am See als

Satzung

## B) Festsetzung durch Text

### 1.0 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

- 1.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.2 Je dauergenutzter Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Nebengebäude nach Paragr. 14 Baunutzungsverordnung sind außerhalb der überbauten Flächen unzulässig.

### 2.0 Höhenentwicklung der baulichen Anlagen

- 2.1 Es sind nur Gebäude mit einem Erdgeschoß und einem Dachgeschoß mit Kniestock zulässig. Die Kniestockhöhe, gemessen von Oberkante Rohboden bis Oberkante Pfette, darf maximal 3.35 m betragen.
- 2.2 Im Bebauungsgebiet darf die talseitige Wandhöhe und der Traufseite nicht mehr als 5.50 m betragen. Als Wandhöhe = OK. Fußboden max. 30 cm über Gelände bis OK. Fußpfette zu verstehen.

### 3.0 Äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen

- 3.1 maximale Hauslänge (Traufseite) = 18 m, maximale Hausbreite = 11.00 m
- 3.2 Die Traufseite muß um mindestens 10 % länger sein als die Giebelseite
- 3.3 Dachgestaltung nur Satteldächer mit Vordächern
- 3.4 Zulässige Dachneigung 20 – 24 Grad

### 4.0 Fassadengestaltung

- 4.1 Haupt- und Nebengebäude müssen mit der gleichen Aussenwandfarbe, gleicher Putzstruktur bzw. Holzverkleidung versehen werden.

### 5.0 Freiflächengestaltung und Einfriedungen

- 5.1 Zäune sind in Holz auszubilden. Zulässig sind senkrecht stehende Latten (Hanichelzaun), sowie waagrechte Bretterzäune; Höhe max. 1,00 m
- 5.2 Im übrigen sind zwischen den bebaubaren Grundstücken auch Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Sie sind jedoch zu hinterplanzen.
- 5.3 Befestigte Flächen dürfen nicht als Schwarzdecken, sondern müssen mit Betonsteinen, rasenverfugtem Pflaster oder als wassergebundene Decke ausgeführt werden.
- 5.4 Die Entwässerungen von Dach- und Hofflächen müssen auf dem jeweiligen Grundstücke durch Sickerschächte erfolgen. Sie dürfen nicht auf die öffentliche Straße abgeleitet werden.

### 6.0 Grünordnung

- 6.1 Geschlossene Hecken als Abtrennung der Grundstücke sind unzulässig.
- 6.2 Für die Ortsrand- öffentliche Grünfläche und Gartenrandbegrünung sind folgende Sträucher und Bäume (II: Ordnung) zulässig:



# Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 12 Westlich der Enzensbergstraße Satzung



## Sträucher

Felsenbirne Amelanch. Ovalis  
Kornelkirsche Cornus mas  
Haselnuß Corylus avellana  
Liguster Ligustrum vulgare

Schlehdorn Prunus spinosa  
Holunder Sambucus nigra  
Schneeball Viburnum lantana

## Bäume (II. Ordnung)

Feldahorn Acer campestre  
Hainbuche Carpinus betulus  
Mehlbeere Sorbus aria  
Vogelkirsche Prunus avium

Traubenkirsche Prunus padus  
Eberesche Sorb. Aucuparia Edulis  
Obstgehölze

6.3 Die freien Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Park- und Fahrflächen angelegt sind, gärtnerische zu gestalten.

## 7.0 Abstandsflächen

7.1 für die Bemessung von Mindestabstandsflächen gelten die Bestimmungen der Bayer. Bauordnung.

## D) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschuß am 24.06.1997
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 29.06.1998  
Par. 3 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange (Par. 4 Abs. 1 BauGB) am 20.03.1998
4. Öffentliche Auslegung vom 16.11.1998 bis 18.12.1998  
Par. 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschuß Par. 10 BauGB am 22.12.1998

Stadt Füssen 09. FEB. 1999

1. Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung am 29. APR. 1999  
Par. 12 BauGB

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen der Paragraphen 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Stadt Füssen 29 APR. 1999

1. Bürgermeister

Bebauungsplan: Hopfen Nr. 12 – Westliche der Enzensbergstraße