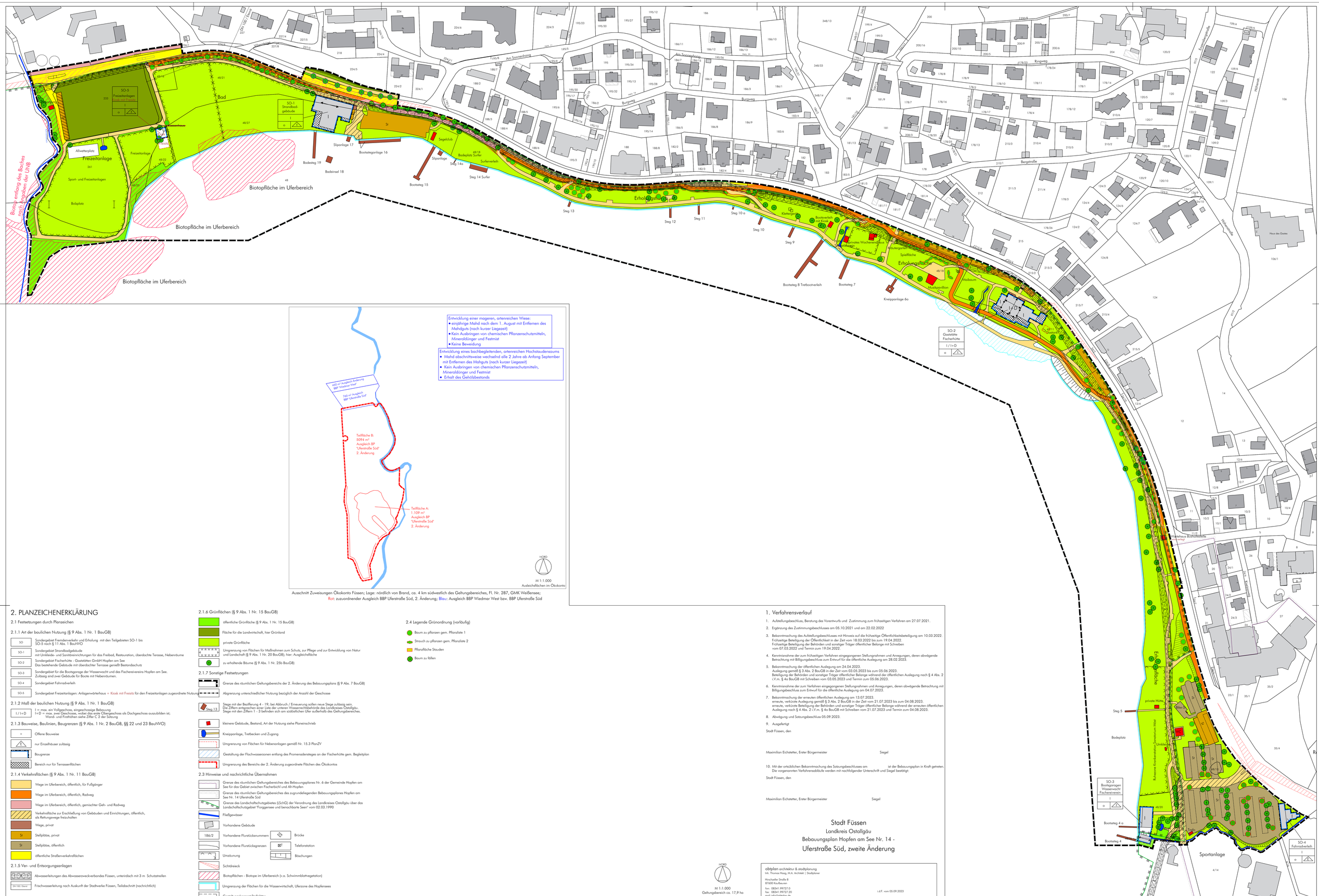

Ausschnitt Zuweisungen Ökokonto Füssen; Lage: nördlich von Brand, ca. 4 km südwestlich des Geltungsbereiches, Fl. Nr. 287, GMK Weißensee;
Rot: zuzuordnender Ausgleich BBP Uferstraße Süd, 2. Änderung; Blau: Ausgleich BBP Wiedmar West bzw. BBP Uferstraße Süd

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO — Sondergebiet Fremdenverkehr und Erholung mit den Teilgebieten SO-1 bis SO-5 nach § 11 Abs. 1 BauNVO
- SO-1 — Sondergebiet Strandbadgebäude 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 Bestandsschutz
- SO-3 — Sondergebiet für die Bootsgarage der Wasserwacht und des Fischereivereins Hopfen am See. Zulässig sind zwei Gebäude für Boote mit Nebenräumen.
- SO-4 — Sondergebiet Fahrradverleih
- SO-5 — Sondergebiet Freizeitanlagen: Anlagenwärterhaus + Kiosk mit Freisitz für den Freizeitanlagen zugeordnete Nutzung

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I / I+D — I = max. ein Vollgeschoss, eingeschossige Bebauung; I+D = max. zwei Geschosse, 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
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Bereich nur für Terrassenflächen

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Wege im Uferbereich, öffentlich, für Fußgänger
- Wege im Uferbereich, öffentlich, Radweg
- Wege im Uferbereich, öffentlich, gemischter Geh- und Radweg
- Verkehrsfläche zur Erschließung von Gebäuden und Einrichtungen, öffentlich, als Rettungswege freizuhalten
- Wege, privat
- St — Stellplätze, privat
- St — Stellplätze, öffentlich
- öffentliche Straßenverkehrsflächen

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

- Abwasserleitungen des Abwasserzweckverbandes Füssen, unterirdisch mit 3 m Schutzstreifen
- DN 150 / Diesel — Frischwasserleitung nach Auskunft der Stadtwerke Füssen, Teilabschnitt (nachrichtlich)

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 — Stege mit der Bezifferung 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, Bestand, Art der Nutzung siehe Planeinschrieb
- Kneippanlage, Tretbecken und Zugang
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanZV
- Gestaltung der Flachwasserzonen entlang des Promenadensteges an der Fischerhütte gem. Begleitplan
- Umgrenzung des Bereichs der 2. Änderung zugeordnete Flächen des Ökokontos

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbüchl und Alt-Hopfen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 14 Uferstraße Süd
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Forggensee und benachbarte Seen" vom 02.03.1990
- Fließgewässer
- Vorhandene Gebäude
- 186/2 — Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Umzäunung
- Sichtdreieck
- Biotopflächen - Biotope im Uferbereich (v.a. Schwimmblattvegetation)
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, Uferzone des Hopfensees
- Gestaltungskonzept Stellplätze
- Brücke
- BT — Telefonstation
- Böschungen

2.4 Legende Grünordnung (vorläufig)

- Baum zu pflanzen gem. Pflanzliste 1
- Strauch zu pflanzen gem. Pflanzliste 2
- Pflanzfläche Stauden
- Baum zu fällen

1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorentwurfs und Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 27.07.2021.
2. Ergänzung des Zustimmungsbeschlusses am 05.10.2021 und am 22.02.2022
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.03.2022.
   Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.03.2022 bis zum 19.04.2022.
   Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2022 und Termin zum 19.04.2022.
4. Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 28.02.2023.
5. 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 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.05.2023 und Termin zum 05.06.2023.
6. Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.07.2023.
7. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 13.07.2023.
   erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2023 bis zum 04.08.2023.
   erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 21.07.2023 und Termin zum 04.08.2023.
8. Abwägung und Satzungsbeschluss 05.09.2023.
9. Ausgefertigt

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister — Siegel

10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt.

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister — Siegel

Stadt Füssen

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14 -

Uferstraße Süd, zweite Änderung

NORD

M 1:1.000

Geltungsbereich ca. 17,9 ha

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341 99727.0
fax: 08341 99727.20
mail: info@abtplan.de

i.d.F. vom 05.09.2023

Version vom 06.09.2023