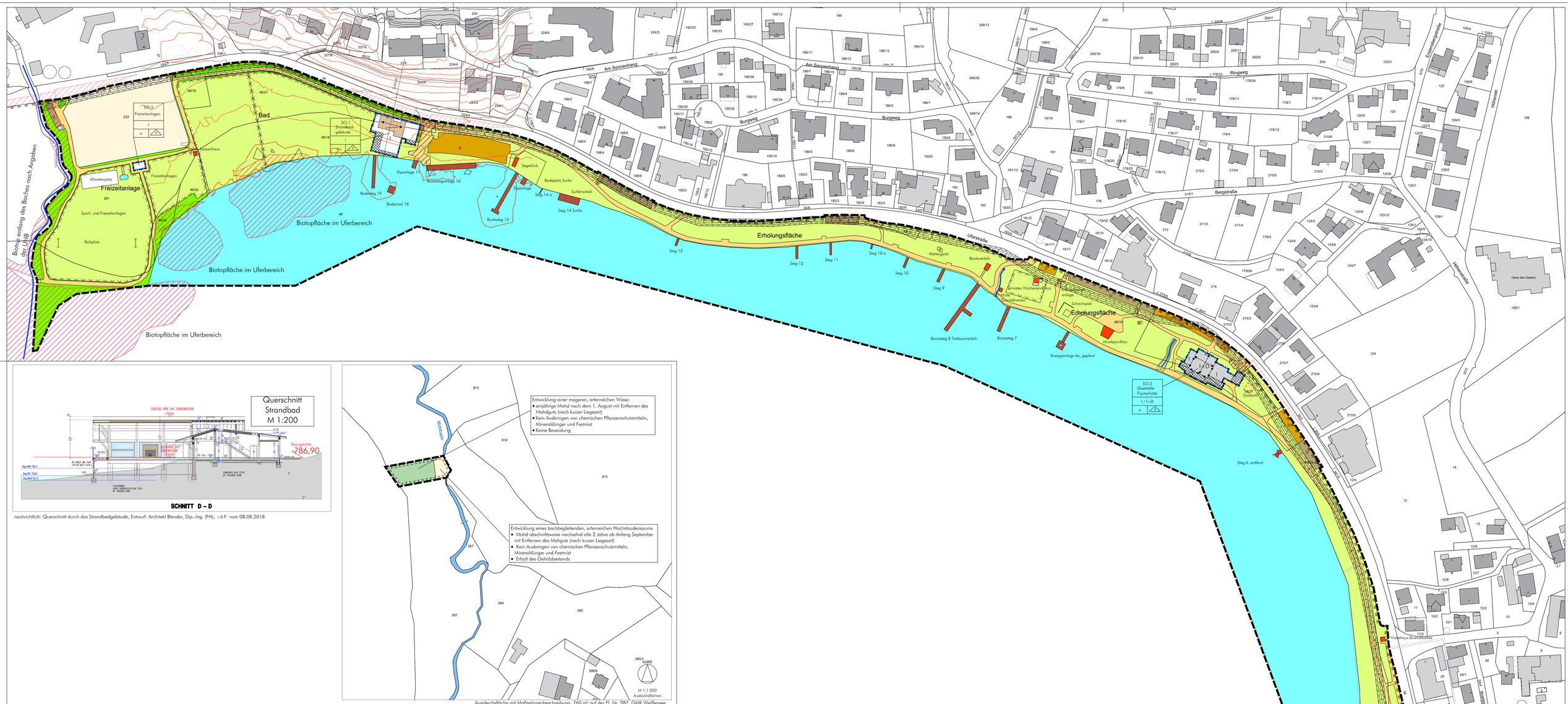

nachrichtlich: Querschnitt durch das Strandbadgebäude, Entwurf: Architekt Blender, Dip.-Ing. (FH), i.d.F. vom 08.08.2018

Ausgleichsfläche mit Maßnahmenbeschreibung, 760 m² auf der Fl. Nr. 287, GMK Weißensee
Lage: nördlich von Brand, ca. 4 km südwestlich des Geltungsbereiches

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-5 nach § 11 Abs. 1 BauNVO

- SO-1 — Sondergebiet Strandbadgebäude mit Umkleide- und Sanitäreinrichtungen für das Freibad, Restauration, überdachte Terasse, 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 mit Anlagenwärterhaus für zu den Freizeitanlagen zugeordnete Nutzung
- 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 / 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

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o — 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
- St — Stellplätze, öffentlich
- Wege im Uferbereich, öffentlich
- St — Stellplätze, privat
- Wege, 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 Geltungsbereichs 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, teilweise Bestand, Art der Nutzung siehe Planeinschrieb
- Kneippanlage, Tretbecken und Zugang
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanZV
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); hier: Ausgleichsfläche

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Rampe / Treppe
- BT — Telefonstation
- Brücke
- Vorhandene Gebäude
- 186/2 — Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Umzäunung
- Bereich des ehemaligen Strandbadgebäudes
- Sichtdreieck
- Biotopflächen - Biotope im Uferbereich (v.a. Schwimmblattvegetation)
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet "Forggensee und benachbarte Seen" vom 02.03.1990
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbichl und Alt-Hopfen

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 abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 07.10.2014; ergänzt am 05.05.2015 sowie am 11.10.2016.
7. Ortsübliche 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.
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 27.12.2016 und Termin zum 06.02.2017.
9. Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 31.07.2018.
10. Ortsübliche 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.
11. 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.
12. Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung am 25.09.2018.
13. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 10.10.2018; die verkürzte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 18.10.2018 bis zum 02.11.2018 durchgeführt.
14. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der verkürzten öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit E-Mail vom 17.10.2018 / Schreiben vom 18.10.2018 und Termin zum 02.11.2018.
15. Abwägung und Satzungsbeschluss am 29.01.2019
16. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Füssen, den

Iacob, Erster Bürgermeister — Siegel

17. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig tritt der bestehende Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerbichl 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

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschaeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

i.d.F. vom 29.01.2019

Version vom 29.01.2019