

BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
DER GEMEINDE HOPFEN AM SEE  
LANDKREIS OSTALLGÄU  
FÜR DAS GEBIET ENZENSBERG - MITTE  
(NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG DES  
HAUPTTEILES DES BISHERIGEN BEBAUUNGS-  
PLANES ENZENSBERG)

MASSTAB 1:1000

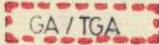
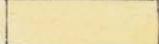
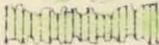
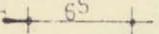
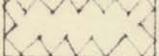
DATUM DER PLANFERTIGUNG : 1.8.1976 , GEÄNDERT 13.8.1976 , GEÄNDERT 30.10.1976

PLANFERTIGER : B. FELDPAUSCH, DIPL. ING., 81 GARMISCH -P., LUDWIG-THOMA-STR. 10

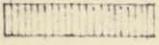
*B. Feldpausch*

# ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

## 1 FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.1  |    | GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES  |
| 1.2  |    | ART DER BAULICHEN NUTZUNG, Z.B. WA NR 1   |
| 1.3  |    | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (S. TEXTBESTIMMUNGEN)  |
| 1.4  |    | BAUGRENZE   |
| 1.5  |    | FLÄCHE FÜR GARAGEN BZW TIEFGARAGEN  |
| 1.6  |    | FLÄCHE, AUF DER NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG SIND  |
| 1.7  |    | FLÄCHE, AUF DER NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND  |
| 1.8  |    | FLÄCHE, AUF DER NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG SIND   |
| 1.9  |    | FIRSTRICHTUNG   |
| 1.10 |    | ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN   |
| 1.11 |    | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  |
| 1.12 |    | ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE  |
| 1.13 |    | BÄUME ZU ERHALTEN   |
| 1.14 |    | BUSCHGRUPPEN ZU ERHALTEN  |
| 1.15 |   | VERBINDLICHE MASSE, Z.B. 65m  |
| 1.16 |  | TRAFOSTATION  |
| 1.17 |  | FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND WEITERHIN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN KÖNNEN. |
| 1.18 |   |   |
| 1.19 |   |   |

## 2 FÜR DIE HINWEISE:

- |     |   |                               |
|-----|---|-------------------------------|
| 2.1 |  | BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE       |
| 2.2 |  | BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE       |
| 2.3 |  | FLURSTÜCKSNUMMERN             |
| 2.4 |  | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 2.5 |  | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN   |

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## 1 Art der baulichen Nutzung

- 1,1 Das Baugebiet ist gem. Planzeichnung in die mit WA1, WA2 und SO bezeichneten Gebiete unterteilt.
- 1,2 WA1 und WA2 sind Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO.  
Unzulässig: Anlagen gem. §4 Abs.3 Nr.6 BauNVO
- 1,3 SO ist Sondergebiet (SO) gem. §11 BauNVO  
Zulässig: Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 30 Betten pro Einheit. Ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Betriebspersonal sowie Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke.
- 1,4 Für den Bereich des Flurstücks 144/23 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§4 Abs 4 Bau NVO)

## 2 Mass der baulichen Nutzung

- 2,1 WA2: GRZ=0,30; GPZ=0,40
- 2,2 WA1: GRZ=0,30; GPZ=0,60
- 2,3 SO: GRZ=0,20; GPZ=0,40

## 3 Zahl der Vollgeschosse, Wandhöhen

- 3,1 WA2: I Vollgeschoss, Wandhöhe max. 4,0m
- 3,2 WA1: II Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Wandhöhe max. 6,5m
- 3,3 SO: II+U Vollgeschosse als Höchstgrenze,  
Wandhöhe max. 9,0m
- 3,4 Es bedeutet Wandhöhe = Abstand von Oberkante nat. Terrain bis Oberkante Fusspfette, gemessen an der Talseite.
- 3,5 Es bedeutet U = Untergeschoss talseits freiliegend, bergseits als Kellergeschoss.

## 4 Bauweise

- 4,1 Es gilt die offene Bauweise
- 4,2 Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen sind gem. Festsetzung durch Planzeichen zulässig.

## 5 Garagen, sonstige Nebengebäude, Grundstückzufahrten

- 5,1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig.
- 5,2 Garagen können bei Wohngebäuden ausnahmsweise ausserhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn dies zur Bewältigung von Hangränder in gestalterischer und verkehrsmässiger Hinsicht geboten ist.
- 5,3 Garagen müssen mind. 5,50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Zufahrtsflächen unter 7m Tiefe dürfen nicht eingefriedet werden.
- 5,4 Grundstückszufahrten dürfen 6m Breite nicht überschreiten.
- 5,5 Sonstige Nebengebäude sind in WA1 und WA2 nur bis zu einer Gesamtfläche von 12qm zulässig. Sie sind entweder mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung abzustimmen oder in den Hauptbaukörper einzubeziehen.
- 5,6 Bei beiderseitigem Grenzanzbau sind die Garagen und die sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 5,7 Stellplätze für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen, außer Besucherstellplätze, sind in der Form von Garagen bzw. Tiefgaragen zu errichten.

## 6 Gestaltung

- 6,1 Dächer: Satteldächer, Dachneigung:  $18^{\circ}$ - $23^{\circ}$ , dunkelbraun angebohrte Dachplatten.
- 6,2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (pos. und neg. Dachgauben) sind unzulässig. Dachflächenfenster dürfen nicht mehr als  $0,5\text{qm}$  gross sein.
- 6,3 Kniestock: max.  $0,30\text{m}$   
Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fusspfette.
- 6,4 Garagen können ausnahmsweise Flachdächer erhalten, wenn dies sich gestalterisch in die übrige Planung einfügt.
- 6,5 Baustoffe und Anstriche mit grellen Farben oder glitzernder Oberfläche dürfen im äusseren Erscheinungsbild nicht zur Anwendung kommen.

## 7 Einfriedungen

- 7,1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen: Mauerelzäune, natürliche Tönung, ohne Sockel, Höhe max.  $0,90\text{m}$ , vor den Pfosten durchlaufend, Zaunabtreppungen entsprechend dem Geländeverlauf sind unzulässig, Böschungsmauern sind auf das notwendige Mass zu beschränken.  
Ausnahmsweise zulässig: Natursteinmauern, lebende Hecken, wenn dies die Geländeverhältnisse begründen und gestalterisch nichts entgegensteht.
- 7,2 Zwischenzäune: Höhe max.  $0,80\text{m}$   
Zulässig: Maschendrahtzäune, dunkel getönt.

## 8 Terrassen und Anböschungen

Abgrabungen und Anböschungen sind auf ein Mindestmass zu beschränken und dem natürlichen Geländeverlauf anzugleichen. Insbesondere sind weiche Übergänge herzustellen.

## 9 Mülltonnen

Mülltonnen sind so aufzustellen, bzw. baulich unterzubringen, dass von der Strasse aus keine Einsicht besteht.

## 10 Bepflanzung

Bebaute Grundstücke müssen eine Baum- und Strauchbepflanzung erhalten.

## 11 Antennen

Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung müssen Sammelaantennen errichtet werden.

## 12 Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des gegebenen Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Enzensberg, genehmigt vom Landratsamt Füssen am 24.5.1968 Nr. -B4- H/e sowie alle sonstigen Festsetzungen durch Bebauungsplan, jeweils beschränkt auf das Gebiet des Geltungsbereiches des gegebenen Bebauungsplanes ausser Kraft.

## PRÄAMBEL, VERFAHRENSVERMERKE

DIE GEMEINDE HOPFEN AM SEE ERLÄSST AUFGRUND §§ 9,10 DES BUNDESBAUGESETZES (B BAU G) VOM 23.6.1960 (BGBl I S. 341), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I.D.F. DER BEK. VOM 8.10.1974 (GVBl S. 502), ART 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAY BO) IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 24.2.1975 (GVBl S. 15), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl I S. 1237) UND DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl S. 161) DIESEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DEM VORSTEHENDEN ZEICHNUNGS- UND TEXTTEIL ALS SATZUNG.

DER BAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 B BAU G VOM <sup>27.8.76</sup> ~~24.12.76~~ BIS <sup>1.10.1976</sup> ~~26.1.1977~~ IN HOPFEN AM SEE OFFENTLICH AUSGELEGT.

HOPFEN AM SEE, DEN 18. August 1977

*Moser*

(MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)



DIE GEMEINDE HOPFEN AM SEE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 11. November 1976 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 B BAU G ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOPFEN AM SEE, DEN 18. August 1977

*Moser*

(MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)



DAS LANDRATSAMT OSTALLGÄU HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 14.10.1977 NR FÜS-IV-610 GEMÄSS § 11 B BAU G IN VERBINDUNG MIT § 2 DER DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 28.1.1977 (GVBl S. 67) GENEHMIGT.

HOPFEN AM SEE, DEN 20. Okt. 1977

*Moser*

(MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)



DIE GEMEINDE HOPFEN AM SEE HAT DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS AM 22.10.1977 DURCH Fruchttag an den Gemeindefesteln ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 ABS. 3 BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl I S. 2257) RECHTSVERBINDLICH. - AUF DIE RECHTSFOLGEN DER BESTIMMUNGEN DES § 155a SATZ 1 UND 2 BBAUG I.D.F. VOM 18.8.1976 WURDE HINGEWIESEN.

HOPFEN AM SEE, DEN 22. Okt. 1977

*Moser*

(MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)

