



ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

- FÜR DIE FESTSETZUNGEN:**
- 1.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - 1.2 **WA1** ART DER BÄULICHEN NUTZUNG, Z.B. WA NR 1
 - 1.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (S. TEXTBESTIMMUNGEN)
 - 1.4 BAUGRENZE
 - 1.5 **GA/TGA** FLÄCHE FÜR GARAGEN SOW 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 FÜRSTRICHTUNG
 - 1.10 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - 1.11 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - 1.12 ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
 - 1.13 BÄUME ZU ERHALTEN
 - 1.14 BUSCHGRUPPEN ZU ERHALTEN
 - 1.15 VERBINDLICHE MASSE, Z.B. 55m
 - 1.16 TRAFOSTATION
 - 1.17 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND WEITERHIN LANDWIRTSCHAFTLICH GENÜTZT WERDEN KÖNNEN.
 - 1.18
 - 1.19
- FÜR DIE HINWEISE:**
- 2.1 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
 - 2.2 BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
 - 2.3 FLURSTÜCKNUMMERN
 - 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.
- 1.3 Unzulässig: Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO mit Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO
Zulässig: Betriebe des Kur- und Beherbergungsgewerbes mit mindestens 30 Betten pro Einheit. Ausnahmeweise zulässig: Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Betriebspersonal sowie Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke.
Für den Bereich des Flurstücks W4/23 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
- 1.4 Masse der baulichen Nutzung
- 2.1 WA 2: GRZ=C, 30; GFE=C, 40
- 2.2 WA 1: GRZ=C, 30; GFE=C, 60
- 2.3 SO: GRZ=C, 40; GFE=C, 40
- 3 Wahl der Vollgeschosse, Wandhöhen
- 3.1 WA 2: I Vollgeschosse, Wandhöhe max. 4,0m
- 3.2 WA 1: II Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe max. 6,5m
- 3.3 SO: II+U Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe max. 1,0m
- 3.4 Es bedeutet Wandhöhe = Abstand von Oberkante nat. Terrain bis Oberkante Fussplatte, gemessen an der Fallseite.
- 3.5 Es bedeutet U = Untergeschoss falls die Fallseite, bergseitig 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, Grundstückszufahrten
- 5.1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Flächen für Garagen zulässig. Garagen können bei Wohngebäuden ausnahmeweise ausserhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn dies zur Bewältigung von Mengeländen in gestalterischer und verkehrsmässiger Hinsicht geboten ist.
- 5.2 Garagen müssen mind. 5,50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Zufahrtsflächen unter 7m Breite dürfen nicht eingefriedet werden. Grundstückszufahrten dürfen im Breite nicht überschreiten.
- 5.3 Sonstige Nebengebäude sind in WA1 und WA2 nur bis zu einer Gesamtfläche von 10qm zulässig. Sie sind entweder mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung abzustimmen oder in den Hauptbaukörper einzubeziehen.
- 5.4 Bei notwendigen Nebengebäuden sind die Garagen und die sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 5.5 Stellplätze für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen (außer Besucherstellplätze) sind in der Form von Garagen bzw. Tiefgaragen zu errichten.
- 6 Gebäudebau
- 6.1 Dächer: einseitige, beidseitige, Dachneigung 18°-23°, umschlagen, abgehängte Decken, Dachaufbau von und Dachanschlüsse (pos. und neg. Dachneigen) sind unzulässig. Dachflächenfenster dürfen nicht mehr als 0,5m hoch sein.
- 6.2 Kniestock: max. 0,5m
- 6.3 Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fussplatte.
- 6.4 Garagen können ausnahmeweise Flachdächer erhalten, wenn diese sich gestalterisch in die übrige Planung einfügen.
- 6.5 Baumstoffe und Anstriche mit grellen Farben oder glitzernden Oberflächen dürfen in unseren Ortscharakter nicht zur Anwendung kommen.
- 7 Einfriedigungen
- 7.1 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen: Mauer, Natursteinmauer, lebende Hecke, Höhe max. 0,90m, vor den Pfosten durchlaufend, Zaunbretter entsprechend dem Geländeverlauf sind unzulässig, Stützmauern sind auf das notwendige Mass zu beschränken.
- 7.2 Ausnahmeweise zulässig: Natursteinmauern, lebende Hecken, wenn dies die Geländeverhältnisse begründen und gestalterisch nichts entgegensteht.
- 7.3 Zwischenzäune: Höhe max. 0,80m
Zulässig: Maschendrahtzaune, dunkel rotint.
- 8 Terrassen und Anbündelungen
- 8.1 Anbündelungen und Anbündelungen sind auf ein Mindestmass zu beschränken und dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Insbesondere sind weiche Übergänge herzustellen.
- 9 Mülltonnen
- 9.1 Mülltonnen sind so aufzustellen, bzw. baulich unterzubringen, dass von der Straße aus keine Einsicht besteht.
- 10 Bepflanzung
- 10.1 Bebaute Grundstücke müssen eine Baum- und Strauchbepflanzung erhalten.
- 11 Antennen
- 11.1 Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung müssen Sammelantennen errichtet werden.
- 12 Bisherige Festsetzungen
- 12.1 Mit Inkrafttreten des gegebenen Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Enzensberg gem. Landratsamt Füssen am 24.5.1968 Nr. -B-4- H/e sowie alle sonstigen Festsetzungen durch Bebauungsplan, jeweils beschränkt auf das Gebiet des Geltungsbereiches des gegebenen Bebauungsplanes ausser Kraft.

PRÄAMBEL, VERFAHRENSVERMERKE

DIE GEMEINDE HOFFEN AM SEE ERLASST AUFGRUND §§ 9, 10 DES BUNDEBAUGESETZES (B BAUG) 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) I.D.F. 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 ZEICHNUNG- UND TEXTTEIL ALS SATZUNG.

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 B BAUG VOM 22.6.1961 BIS 20.10.1977 IN HOFFEN AM SEE ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOFFEN AM SEE, DEN 18. August 1977
Moser
 (MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)

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

HOFFEN AM SEE, DEN 18. August 1977
Moser
 (MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSMIT OSTALLGÄU HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 14.10.1977 NR. FUS-18-610 GEMÄSS § 11 B BAUG IN VERBÜNDUNG MIT § 2 DER DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 28.1.1977 (GVBL S. 67) GENEHMIGT.

HOFFEN AM SEE, DEN 20. Okt. 1977
Moser
 (MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE HOFFEN AM SEE HAT DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS AM 20.10.1977 DURCH FÜRANFRAGE AN DEN GEMEINDERAT ORTSÜBLICH BERÄTTERT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 ABS. 3 B BAUG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2257) RECHTSVERBÜNDLICH - AUF DIE RECHTSVERHÄLTNISSE DER BESTIMMUNGEN DES § 15 SA SATZ 1 UND 2 B BAUG I.D.F. VOM 18.8.1976 WURDE HINGEWIESEN.

HOFFEN AM SEE, DEN 22. Okt. 1977
Moser
 (MOSER, 1. BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
 DER GEMEINDE HOFFEN AM SEE
 LANDKREIS OSTALLGÄU
 FÜR DAS GEBIET ENZENSBERG-MITTE
 (NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG DES
 HAUPTTEILES DES BISHERIGEN BEBAUUNGS-
 PLANES ENZENSBERG)
 MASSTAB 1:1000