



## 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 Umklee- und Sanitäreinrichtungen für das Freibad, Restauration, überdachte Terrasse, Nebenerbäume
  - SO-2 Sondergebiet Fischerhütte - Gestatteten GmbH Hopfen am See Das bestehende Gebäude mit überdachter Terrasse gemäß Bestandschutz
  - SO-3 Sondergebiet für die Bootanlage der Wasserschutz- und des Fischereiverein Hopfen am See. Zulässig sind zwei Gebäude für Boote mit Nebenerbäumen
  - SO-4 Sondergebiet Fahrradverleih
  - SO-5 Sondergebiet Freizeitanlagen: Anlagenwarte/Waschhaus + Kiosk mit Freizeit für den Freizeitanlagen zugeordnete Nutzung
- 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1 = max. ein Vollgeschoss, eingeschossige Bebauung
  - 1+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, Bauvorgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- = Offene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Bereich nur für Terrassenflächen
- 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Weg im Uferbereich, öffentlich, für Fußgänger
  - Weg im Uferbereich, öffentlich, Radweg
  - Weg im Uferbereich, öffentlich, gemischer Geh- und Radweg
  - Verkehrsfläche zur Erschließung von Gebäuden und Einrichtungen, öffentlich, als Rettungswege freizuhalten
  - Weg, privat
  - S Stellplätze, privat
  - Sr Stellplätze, öffentlich
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen**
- Abwasserleitungen des Abwasserzweckverbandes Füssen, unterirdisch mit 3 m Schutzstreifen
  - Fischwasserleitung nach Auskunft der Stadtwerke Füssen, Tiefenchnitt (nachrichtlich)

- 2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- offentliche 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
  - Step 13
- 2.2 Bauweise, Baulinien, Bauvorgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- kleinere Gebäude, Bestand, Art der Nutzung siehe Planzeichenschrift
  - Kneippanlage, Tretbecken und Zugang
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß Nr. 15.3 PlanZV
  - Gestaltung der Flächenwasserzonen entlang des Promenadenstranges an der Fischerhütte gem. Begleitplan
  - Umgrenzung des Bereichs der 2. Änderung zugeordnete Flächen des Ökotopteils
- 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hopfen am See für das Gebiet zwischen Fischerhütte und Althopfen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 14 Uferstraße Süd
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSchG) der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet 'Torgensee und benachbarte Seen' vom 02.03.1990
  - Fischgewässer
  - Vorhandene Gebäude
  - 18a/2 Vorhandene Flurstücknummern
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Umzäunung
  - Sichtdreieck
  - Biotopflächen - Biotop im Uferbereich (v.a. Schwimmblattpflanzengesellschaften)
  - Umgrenzung der Flächen für die Wassernutzung, Uferzone des Hopfensees
  - Gestaltungskonzept Stellplätze

- 2.4 Legende Grünordnung (vorläufig)**
- Baum zu pflanzen gem. Planzettel 1
  - Strauch zu pflanzen gem. Planzettel 2
  - Pflanzfläche Stauden
  - Baum zu fällen
- Entwicklung einer mageren, artenreichen Wiese:**
- einjährige Mahd nach dem 1. August mit Entfernen des Mahdguts (nach kurzer Liegezeit)
  - Kein Ausbringen von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Mineraldüngern und Festmist
  - Keine Beweidung
- Entwicklung eines bachbegleitenden, artenreichen Hochstaudensaums:**
- Mahd abschnittsweise wöchentlich alle 2 Jahre ab Anfang September mit Entfernen des Mahdguts (nach kurzer Liegezeit)
  - Kein Ausbringen von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Mineraldüngern und Festmist
  - Erhalt des Gehölzbestands
- 4000 m<sup>2</sup> Langfristige Bepflanzung BPP "Wiedmar West"  
100 m<sup>2</sup> Ausgleich BPP "Uferstraße Süd"  
Teilfläche B: 2004 m<sup>2</sup> Ausgleich BPP "Uferstraße Süd" 2. Änderung  
Teilfläche A: 1.109 m<sup>2</sup> Ausgleich BPP "Uferstraße Süd" 2. Änderung

## 1. Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss, Beratung des Vorwurfs und Zustimmung zum förmlichen Verfahren am 27.07.2021.
  - Ergänzung des Zustimmungsbeschlusses am 05.10.2021 und am 22.02.2022
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.03.2022. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2022 und Termin zum 19.04.2022.
  - Kenntnisnahme der zum förmlichen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 28.02.2023.
  - 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 05.08.2023.
  - Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am 04.07.2023.
  - 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.
  - Abwägung und Satzungsbeschluss 05.09.2023.
  - Ausgefertigt  
Stadt Füssen, den
- Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister      Siegel

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ... ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensdokumente werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bezeugt:

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister      Siegel

Stadt Füssen  
Landkreis Ostallgäu  
Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14 -  
Uferstraße Süd, zweite Änderung

Stadtplanarchitektur & Stadtplanung  
i.H.v. Thomas Haug, M.A. Architekt / Stadtplaner  
Hauheferle Straße 8  
87600 Füssen  
Tel.: 08341 99272-0  
Fax: 08341 99272-30  
mailto:haug@stadtplan.de

M 1:1.000  
Geltungsbereich: ca. 17,9 ha

1.6.F. vom 05.09.2023

