



# Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 4 Bebele nördlich der Ringstraße Satzung



Bebauungsplan der Gemeinde Hopfen am See  
Für den Ortsteil Hopfen-Bebele, Nördlich der Ringstraße

Die Gemeinde Hopfen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 23.6.1966 (BGBl I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GV BGBl S. 263), mit Verfügung des Landratsamtes Marktoberdorf vom 31. Mai 1974 Nr. Füs-404/Ha-610 folgende genehmigte Satzung:

## § 1

### Inhalt des Bebauungsplanes „Nördlich der Ringstraße“

Für das Gebiet Bebele Nord gilt die von den Architekten Klaus Stein und Jürgen Winkelmann, 8958 Füssen, Kemptener Straße 47, gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom September 1972, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet ist unterteilt in
  1. ein reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNV/O) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1986 (BGBl I S. 1238)
  2. ein Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Im Sondergebiet ist ausschließlich der Bau von Pensionen bzw. Kurheimen bis zu 60 Betten einschließlich der erforderlichen Neben- und Personalräume mit medizinischer Bäderabteilung u. Kleinschwimmbad vorgesehen. Nicht zugelassen sind die sonstigen im § 3 Abs. 3 bzw. § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung angeführten Läden und Betriebe.

## § 3

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschößzahlen und Geschößflächenzahlen (GFZ) bestimmt.

## § 4

### Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

## § 5

### Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung Flächen für Stellplätze und Garagen ausdrücklich festgesetzt sind, müssen sie an der vorgesehenen Stelle errichtet werden.
- (2) Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5 m einhalten. In dieser Tiefe darf die Zufahrt nicht eingefriedet werden.
- (3) Freistehende sonstige Nebengebäude sind unzulässig.



# Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 4 Bebele nördlich der Ringstraße Satzung



## § 6

### Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 23° und 26° mit dunkelbrauner Dacheindeckung zulässig. Die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Dachaufbauten, insbesondere Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (3) Im Wohngebiet sind die Baukörper talseits bindend zweigeschossig (U + 1) auszubilden. Die Kniestockhöhe darf höchstens 50 cm betragen.
- (4) Im Sondergebiet sind die Baukörper talseits bindend dreigeschossig (U + 2) auszubilden. Die Kniestockhöhe darf höchstens 50 cm betragen.
- (5) Alle Gebäude sind mit glattem oder leicht strukturiertem Außenputz möglichst in Verbindung mit Holzflächen in ortsüblicher Ausführung zu versehen. Grelle Farbanstriche oder glitzernde Oberflächen bei der Fassadengestaltung sind unzulässig.
- (6) Dachüberstände am Giebel und an Traufen müssen mindestens 70 cm tief in ortsüblicher landschaftsgebundener Ausführung ausgebildet werden.

## § 7

### Einfriedungen

- (1) Als Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Naturhecken oder Holzzäune mit einem Sockel von max. 15 cm mit einer Gesamthaushöhe bis zu 80 cm zulässig, gemessen ab Oberkante Straße. Zäune müssen vor den Pfosten durchlaufen.
- (2) Zur Einfriedung zwischen den Baugrundstücken dürfen Maschendraht- bzw. Holzzäune bis zu einer Höhe von 80 cm verwendet werden, gemessen ab Oberkante Gelände.

## § 8

### Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Die Oberfläche der Baugrundstücke ist so herzustellen, daß der natürliche Geländeverlauf erhalten bleibt. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
- (2) An den Gebäuden selbst sind Anböschungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Abgrabungen –etwa zum Zwecke der teilweisen Freilegung des Kellergeschosses- sind unzulässig.

## § 9

### Bepflanzungen

- (1) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Anpflanzungen sollten möglichst so erfolgen, daß die nachbarliche Sicht nicht unnötig beeinträchtigt wird.
- (3) Die aus der Planung zu ersehenden Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung freizuhalten, je höher als 0,80 m wächst, gemessen ab Oberkante Straße.



# Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 4 Bebele nördlich der Ringstraße Satzung



## § 10

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauG mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hopfen, den 28. Mai 1974  
(Moser)  
1. Bürgermeister

*Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 05.06.1974 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekannt gemacht.*