



Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 7 Fischerbichl Satzung



Die Gemeinde 8959 Hopfen am See erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BbauG) vom 23.6.60 (BGBl I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Füssen vom 29. August 1973 Nr. FÜS-IV-610 Tgb. Nr.2731 genehmigten

Bebauungsplan:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes:

Für das Gebiet Fischerbichl gilt die von Herrn Architekt Ernst Fuchshuber, Augsburg, ausgearbeitete Bauleitplanzeichnung vom 5. Februar 1968, sowie die letzte Fassung vom 12. März 1973, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet Fischerbichl wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) festgesetzt.
- (2) Im ganzen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

In dem mit WA bezeichneten Gebiet wird der in § 17, Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebene Höchstwert für die Geschosßflächenzahl auf max. 0,4 begrenzt.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 800 qm aufweisen.
- (2) Baugrundstücke für Doppelhäuser dürfen eine Mindestgröße von 500 qm je Haushälfte nicht unterschreiten.

§ 5

Zahl der Vollgeschoße:

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung ohne Kreis eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße gelten als Höchstgrenze.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Kreis gekennzeichnete Zahl der Vollgeschoße gilt als zwingend.



Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 7 Fischerbichl Satzung



§ 6 Bauweise:

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise und sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Am äußeren Häusering sind nur Einzelhäuser zugelassen.
- (2) Die Garagen sind soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 7 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.

§ 8 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung und Dachvorsprung von mindestens 60 cm zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Untergeordnete Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (I + D) muß die Dachneigung zwischen 20 und 26 ° liegen. Kniestöcke sind bis 1,50 m zulässig.
- (4) Bei zweigeschoßigen Hauptgebäuden (II) muß die Dachneigung zwischen 24 – 30° liegen. Dachausbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,40 m nicht überschreiten.
- (5) Doppelhäuser sowie an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

§ 9 Einfriedungen

- (1) Für das Gebiet Fischerbichl sind für Einfriedungen an der Straße Holzzäune aus senkrechten oder gekreuzten, halbrunden Holzlatten (Staketen- oder sog. Jägerzaun) anzuordnen. Betonsockel dürfen höchstens 0,15 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann bei Hanggrundstücken zugelassen werden. Die Gesamthöhe darf 1,10 m nicht überschreiten.
- (2) Massive Torpfeiler sind zulässig.
- (3) Die in der Bebauungsplanzeichnung schräg schraffierte Vorgartenfläche darf nicht eingezäunt werden.

§ 10

- (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 ausnahmslos unzulässig.



Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 7 Fischerbichl Satzung



§ 11

Die im Lageplan eingezeichnete Bepflanzung muß erhalten werden. An der südlichen, dem Landschaftsschutzgebiet zugekehrten Begrenzung des Baugebietes ist eine heimische Sträucher-Misch-Bepflanzung herzustellen.

§ 12

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen jeder Art (z. B. Zäunen, Bepflanzungen), die sich höher als 0,80 m über die Fahrbahn erheben, frei zu halten.

§ 13

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Hopfen am See hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 24. Juli 1873 die Bebauungsplanzeichnung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

8959 Hopfen am See, den 30. Juli 1973

Moser
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.09.1973 bis 10.10.1973 in der Gemeindekanzlei Hopfen gemäß § 12 Satz 1 BbauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 03.09.1973 ortsüblich durch Anschlag an Gemeindetafeln bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BbauG rechtsverbindlich.