



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Geschossflächenzahl; hier 0,8

0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier zwei

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

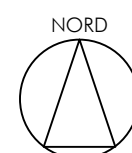
private Straßenverkehrsflächen

Wohnmobilstellplätze

KFZ-Stellplätze

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vollgeschosse	
Bauweise	
Wandhöhe	



M 1:1.000
Geltungsbereich ca. 0,2 ha

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss, Beratung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die Veröffentlichung am 13.07.2026.
- Bekanntmachung der Veröffentlichung am __.__.20__.
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.20__ bis zum __.__.20__.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.__.20__ und Termin zum __.__.20__.

- Abwägung und Satzungsbeschluss __.__.20__.

- Ausgefertigt

Gemeinde Hopferau, den

Karl Hitzelberger, Erster Bürgermeister

Siegel

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

Gemeinde Hopferau, den

Karl Hitzelberger, Erster Bürgermeister

Siegel

2.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen

zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Flächen mit Emissionskontingenten gemäß schalltechnischer Untersuchung

abtplan architektur & stadtplanung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
fon: 08341.99727.0
fax: 08341.99727.20
mail: info@abtplan.de

Gemeinde Hopferau

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan

„Ortskern Wiedemen – 3. Änderung“

Entwurf
i.d.F. vom 13.07.2026