



NUTZUNGS-
SCHABLONE ①

SO	I
GR 120 m²	
	FD 2°- 7°
WH max. 3.70 m	

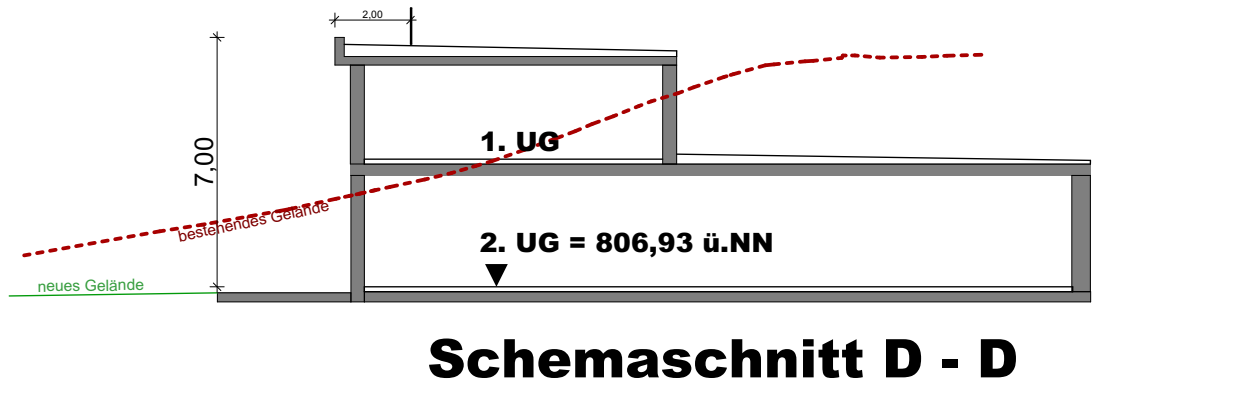
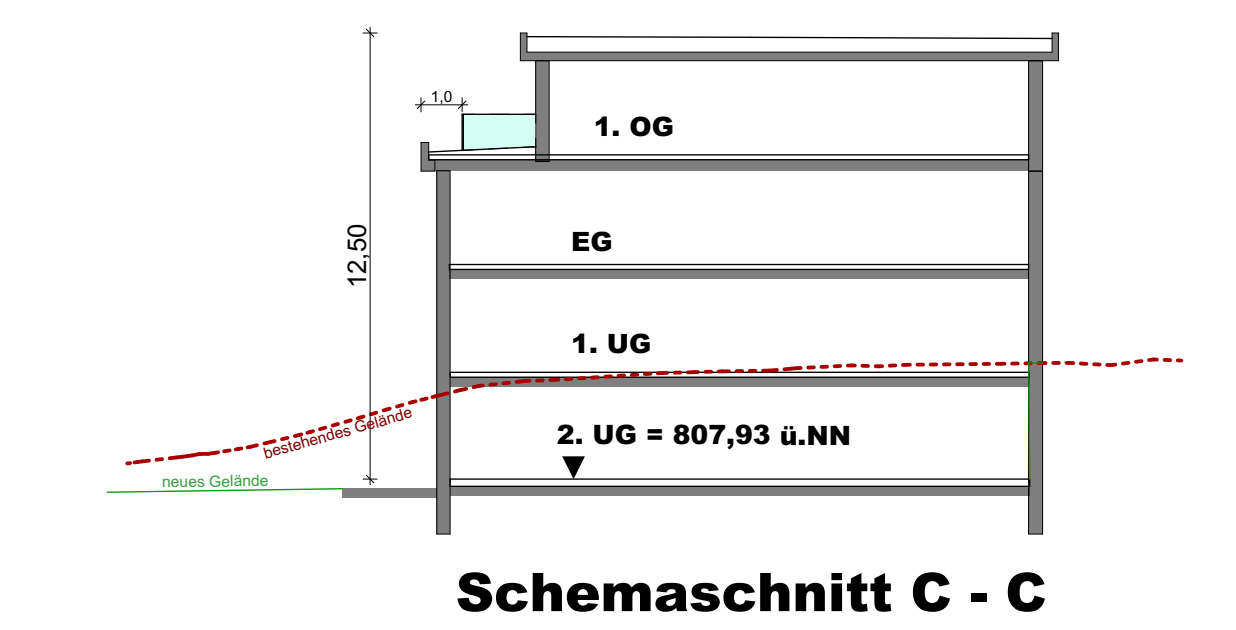
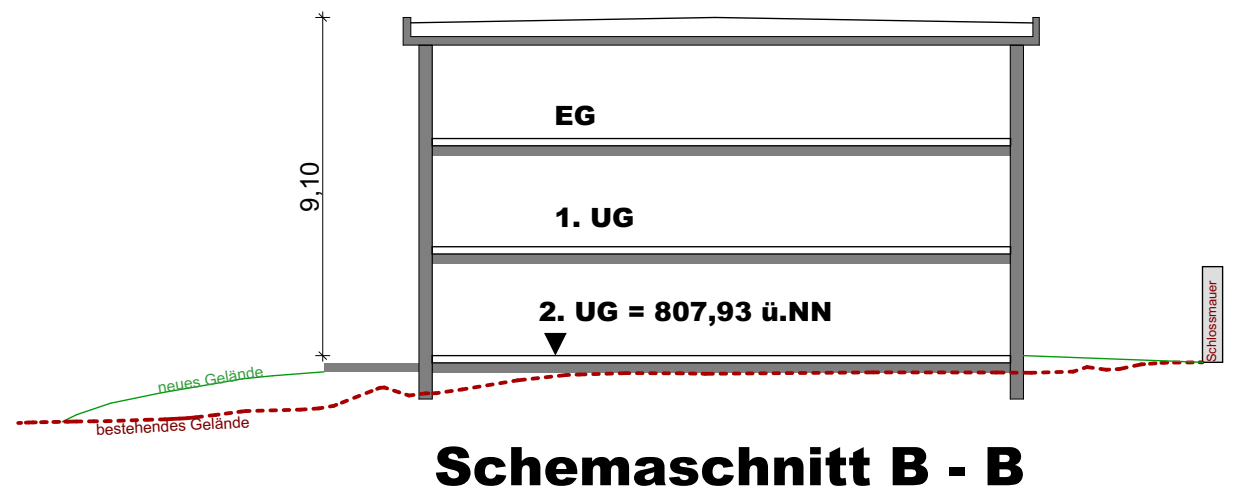
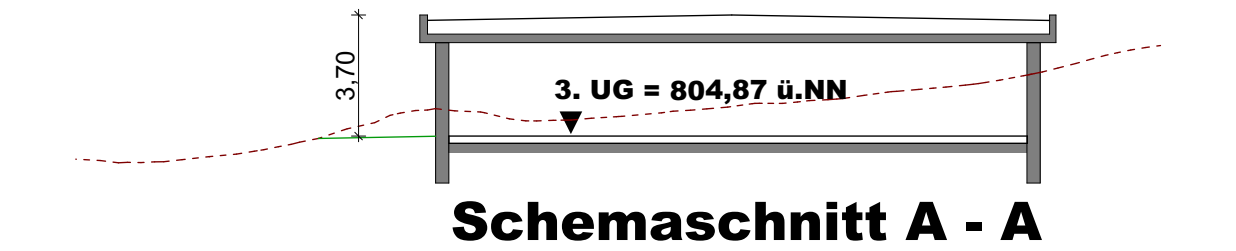
NUTZUNGS- SCHABLONE ②	
SO	III
GR 500 m²	
	FD 2°- 7°
WH max. 9.10 m	

NUTZUNGS- SCHABLONE ③	
SO	IV
GR 500 m²	
	FD 2°- 7°
WH max. 12.50 m	

NUTZUNGS-
SCHABLONE ④

SO	II
GRZ 200 m2	
O E	FD 2°- 7°

WH max. 7.0 m



A) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet gem. §11 BauNVO mit Zweckbestimmung Beherbergungsbetrieb, mit dazugehöriger Gastronomie
- GR 450** maximale zulässige Grundfläche der Hauptgebäude ohne Terrassen und Balkone, hier z.B. 450 m²
- II** maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z.B. 2 Vollgeschosse
- FD** nur Flachdach zulässig
- WH 7,50 m** maximale traufseitige Wandhöhe, hier z.B. 7,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des festgesetzten Geschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Attika
- DN 2° - 7°** zulässige Dachneigung, hier 22 Grad - 30 Grad

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baulinie
-  Baugrenze
-  abweichende Bauweise
-  Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  bestehender Privatweg
-  Privatweg geplant
-  öffentlicher Fuß und Radweg
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier öffentlicher Parkplatz

5. Grünflächen

-  Baum zu pflanzen, Standort vorgeschlagen
-  Baum zu erhalten
-  bestehende Böschung
-  private Grünfläche neu anzulegen
-  Fläche für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6 Sonstige Planzeichen

-  verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 10,00 m
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Bodendenkmal, D-7-8329-004, Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Schlosses in Hopferau
-  Einzeldenkmal
-  Bestehende Mauer entlang der Schlossstraße, zu erhalten
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Abgrenzung Nutzungsschablonen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Grenze 1. OG zur Außenwand EG
-  Carport, dreiseitig geschlossen

A1) Hinweise durch Planzeichen

-  bestehendes Gebäude
-  neu geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen
-  bestehende Flurnummer, hier z.B. 612
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Neue Mauer entlang der Schlossstraße, Standort geplant
-  Höhenlinien ü.NHN (über NormalHöheNull), hier z.B. 814,00 ü.NHN
-  gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG.
-  Bestehender Teich
-  Schemaschnitt, hier Schemaschnitt B-B
-  Stellplätze offenporig, außerhalb der Baugrenzen, Standort vorgeschlagen
-  Ordnungsziffer der Nutzungsschablone, Hier Nr. 3
-  Schwimmbecken mit geplanter Abmessung, Standort vorgeschlagen
-  Privatweg außerhalb der Baugrenzen
-  Rigole Oberflächenentwässerung, Standort vorgeschlagen

A2) VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "HOTELERWEITERUNG SCHLOSS HOPFERAU" GEMEINDE HOPFERAU

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hopferau hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotelerweiterung Schloss Hopferau" der Gemeinde Hopferau beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.xx.xxxx den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotelerweiterung Schloss Hopferau" Gemeinde Hopferau in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.
- Karl Hitzelberger
1. Bürgermeister
- Siegel
7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotelerweiterung Schloss Hopferau" Gemeinde Hopferau in der Fassung vom xx.xx.xxxx dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx zu Grunde lag.
- Hopferau, den
- Karl Hitzelberger
1. Bürgermeister
- Siegel
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
- Hopferau, den
- Karl Hitzelberger
1. Bürgermeister
- Siegel



GEMEINDE HOPFERAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "HOTELERWEITERUNG SCHLOSS HOPFERAU" VORENTWURF PLANTEIL



SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:
ENDFERTIGUNG:

03.08.2026

Städtebaulicher Teil

HÖRNER & PARTNER
Architektur Stadtplanung

An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08661 933700
mail: info@architekturhoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil

Landschaftsarchitektur
Matthias Kiechle

Stapferweg 10
87459 Pfriental
Tel.: 08363 / 3306055
mail: info@kiechle-la.de