



# Gemeinde Hofstetten

## BEKANNTMACHUNG

### Aufstellung von Bauleitplänen

#### Bebauungsplan "Hofstetten-Mitte I" Erweiterung des Umgriff

hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Hofstetten hat in seiner Sitzung vom 06.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Hofstetten-Mitte I (Aufstellungsbeschluss vom 20.01.2021) im Umgriff zu erweitern" und wie im Lageplan dargestellt aufzustellen.

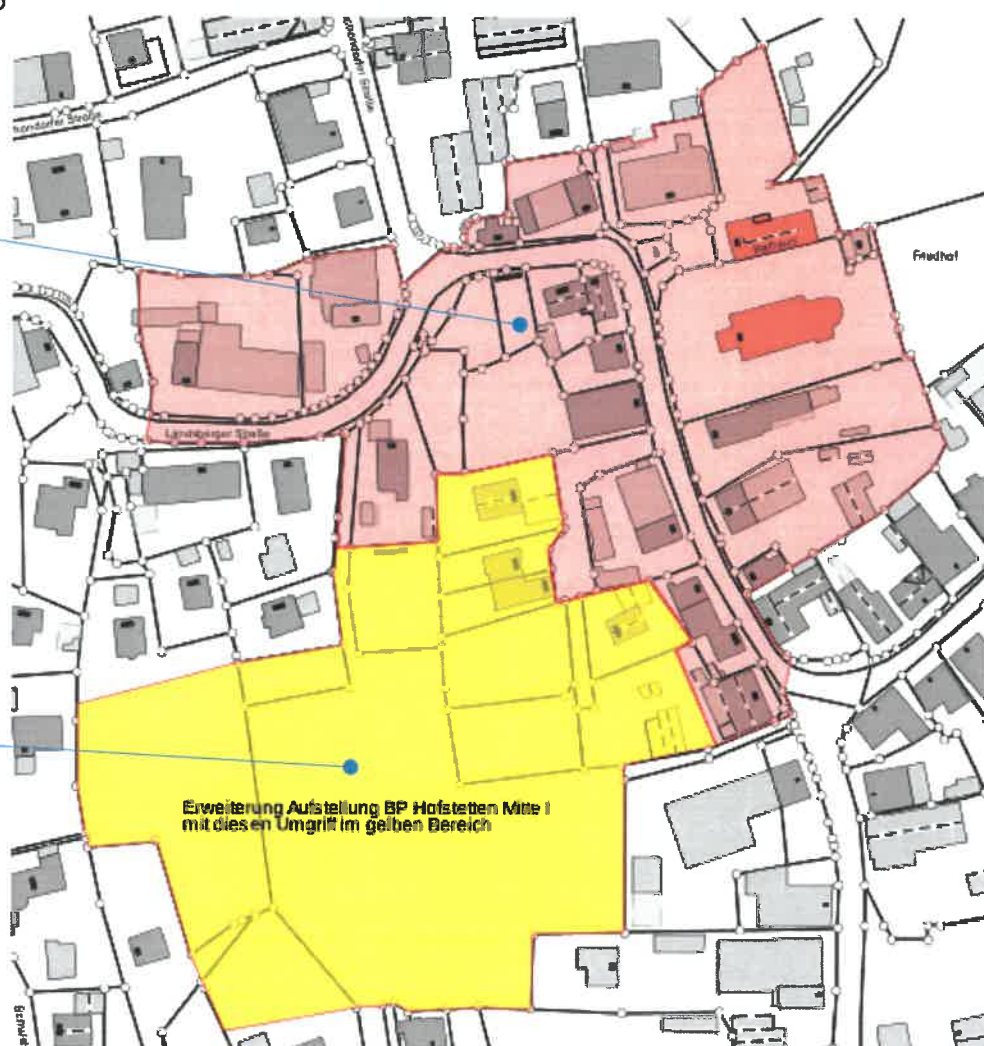
Während der Ausarbeitung des Bebauungsplans mit dem Planungsbüro haben sich Änderungen hinsichtlich des Umgriff ergeben. Ebenso werden die Ziele für Überplanung nochmals genauer definiert.

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Umgriff umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Hofstetten:

137/0 Teilfläche (TF), 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 142/1, 142/2, 142/7, 252/0 TF, 253/0 TF, 254/2, 254/4, 254/5, 254/6

Aufstellung Bebauungsplan  
Hofstetten Mitte I  
Bestand ist roter Umgriff

Erweiterung des Umgriffs  
der Aufstellung  
des Bebauungsplans



Erweiterung Aufstellung BP Hofstetten Mitte I  
mit diesem Umgriff im gelben Bereich

Erweiterte Ziele:

Erhalt des dörflichen Erscheinungsbildes und Förderung der Nutzungsmischung im Ortskern - Ortsbild / Bauliche Weiterentwicklung

- Erhalt der prägenden, städtebaulichen Struktur durch Erhalt der bestehenden Kubaturen, der Gebäudestellung und -lage sowie der gewachsenen Besonderheiten
- Erhalt der Form der bestehenden Baukörper in ihrer grundsätzlichen Erscheinung (d.h. Erhalt oder Ersatzbau in ähnlicher Form) im Hinblick auf die Länge, Breite, Höhe und Dachform
- Erhalt des typisch dörflichen Nebeneinanders von Hauptgebäuden und Nebengebäuden (wie Schuppen oder Neuinterpretation in ähnlicher Form...) in ihrer typischen Erscheinungsform

- Moderate Nachverdichtung (Nachverdichtung durch unterschiedliche Nachnutzungsarten des Leerstands)
- Sorgfältige Einbindung baulicher Ergänzungen in die prägende, städtebauliche Struktur, Vermeidung einer Störung des gewünschten Erhalts der Struktur oder des Ortsbildes
- Erhalt der typischen Gestaltungsmerkmale der Fassaden im Hinblick auf Art, Größe, Lage und Ausgestaltung der Öffnungen, der Materialität (Art und Anteil) und Farbigkeit im Grundsatz
- Erhalt der ruhigen Dachlandschaft: Erhalt von ruhigen Dachflächen auf den vom Straßenraum her einwirkenden Seiten, Dachaufbauten mit untergeordneter Wirkung, keine Dacheinschnitte. Erhalt der ortstypischen Dacheindeckung. Erhalt einer Bauweise mit ortstypischen Dachüberständen (auch im Verhältnis zur Größe der Gebäude)
- Vermeidung einer das Ortsbild störenden Veränderung des Erscheinungsbildes der Gebäude z.B. durch Ergänzung von Balkonen oder Vordächern auf den vom Straßenraum her wahrnehmbaren Seiten oder durch Vor- und Rücksprünge
- Besondere Berücksichtigung von identitätsstiftenden Elementen im Hinblick auf das Ortsbild (Erhalt von Sichtachsen und Ausgestaltung des Umfelds von z.B. Denkmälern oder Besonderheiten wie Mariensäule, Maibaum u. ä.)

#### Grünordnung / Freiraum

- Erhalt der zur städtebaulichen Struktur gehörenden offenen Wiesenflächen oder Obstwiesen, insbesondere Freihalten der innerörtlichen Grünfläche im südlichen Geltungsbereich einschließlich öffentlicher Zugänglichkeit / Durchwegung
- Erhalt von prägendem Baumbestand, Baumneupflanzungen an geeigneten Stellen
- Erhalt der typisch dörflichen Merkmale von Freiräumen wie z.B. im Fall von Vorgärten, Einfriedungen, Zufahrten oder Hofbereichen (im Hinblick auf Gestaltung und Materialität).
- Vermeidung einer negativen Prägung des Straßenraums durch Stellplatzanlagen / Ortsbildverträgliche Unterbringung des Stellplatzbedarfs

#### Nutzung

- Stärkung der Funktion des Gebiets als Ortsmitte mit zentraler Bedeutung
- Stärkung einer typisch dörflichen Mischung mit Elementen wie Bürgerhaus, Kirche, Angeboten des tägl. Bedarfs, Handwerk und Wohnen. Ergänzung durch geeignete Nutzungen wie z.B. Kultur, Dienstleistungen, soziale Angebote
- Vermeidung einer Entwicklung hin zu einer reinen Wohnnutzung, Erhalt eines Teils der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteile für anderweitige, die gewünschte Mischung stärkende Nutzungen, Begrenzung einer möglichen Wohnnutzung

#### Zusätzliche Aspekte zum Umweltschutz

- Minimierung der versiegelten Flächen
- Berücksichtigung des Ziels des Klimaschutzes im Kontext mit den Zielen zum Ortsbild

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) unter Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen erfolgen. Hierauf wird zu gegebener Zeit durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Ein Entwurfsplan des Umgriff des BP Hofstetten Mitte I mit der Bekanntmachung zu dem Aufstellungsbeschluss sind im Internetauftritt der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen unter <https://www.vg-puer-gen.de/> bei Aktuelles & Termine der Gemeinde Hofstetten unter Bekanntmachungen eingestellt.

Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an die Amtstafeln

Am 08.04.2022

Abgenommen am \_\_\_\_\_

Hofstetten, den \_\_\_\_\_



Hofstetten, den 07.04.2022

Högenauer, Erste Bürgermeisterin