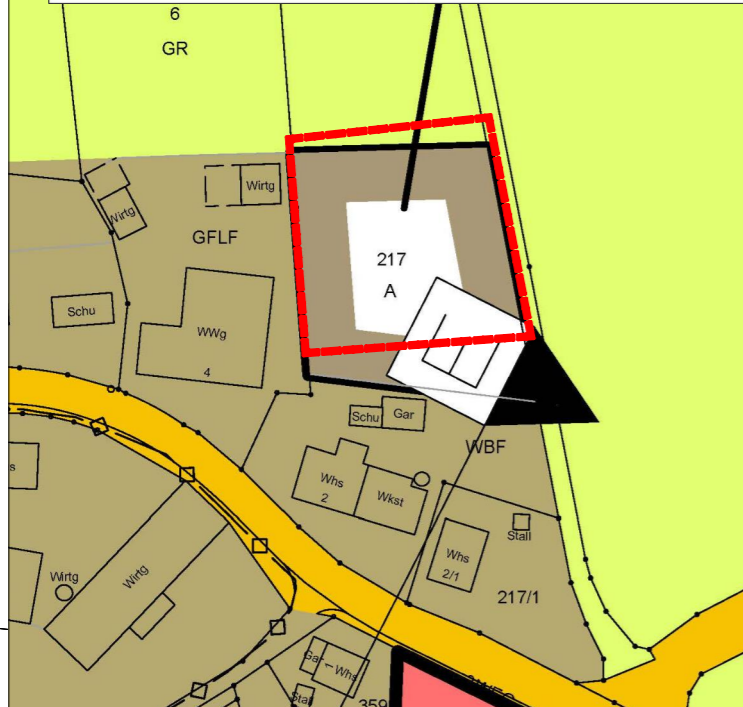


**UO-M1 Wolfswiesenäcker**  
**Gemischte Baufläche Fläche 0,19 ha**  
**Umwandlung LW in M**



**Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)**



**Planzeichenerklärung**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1 Räumliche Abgrenzung der Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs.5 und § 12, 14 BauNVO  
 In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:  
 - Zufahrten, Wege und Stellplätze,  
 - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.
- 1.4 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 3 und § 20 BauNVO
- 1.5 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m<sup>2</sup> im Bereich der Ergänzungsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 1 und § 19 Abs.4 BauNVO
- 1.6 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über vorh. Gelände gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
- 1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB  
 Für das geplante Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen lässig.
- 1.8 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB  
 private Regenwasser-Versickerungsmulde: Die im Plan festgesetzten Fläche für die Regenwasserversickerung ist als offene Mulde auszubauen.

- 1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB  
 Pflanzung von Hecken und Sträuchern.
- 1.10 Maßnahmen zur Eingriffsverringering, -minimierung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB  
 - Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtkörper zu verwenden. Gebäudestrahler sind nicht zugelassen.  
 - Flachdächer und geneigte Dächer bis 25° Dachneigung sind zu 100% mit einer Dachbegrünung (mind. 15 cm Substratschicht) auszuführen.  
 Ausnahmen: Vordächer, Terrassen, Technikflächen und Oberlichter.

- 2. Hinweise**
- 2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummern (beispielhaft)
  - vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
  - geplante Bebauung (Gebäudevorschlag)
  - Maßlinie (beispielhaft)



**Luftbild M. 1:2000**

**GEMEINDE UTTENWEILER**

LAGEPLANBEZEICHNUNG:  
**ERGÄNZUNGSSATZ "WOLFSWIESENÄCKER"**  
**IN OBERWACHINGEN**

PLANVERFASSER:  
**PLANWERKSTATT a.B.**  
 Rainer Waßmann Stadtplanung  
 Mühlstraße 10  
 88085 Langenargen  
 Tel. (075 43) 302 88 12  
 Mobil (0173) 599 23 75

AUFTRAGGEBER:  
 Gemeinde Uttenweiler  
 Hauptstraße 14  
 88524 Uttenweiler  
 Telefon: (07374) 9206 - 0  
 Fax: (07374) 9206 - 33

DATUM: 04.01.2022

PLANVERFASSER:  
 Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER:  
 Werner Binder, Bürgermeister

M. 1:500

REG.-NR.:  
 Fertigung