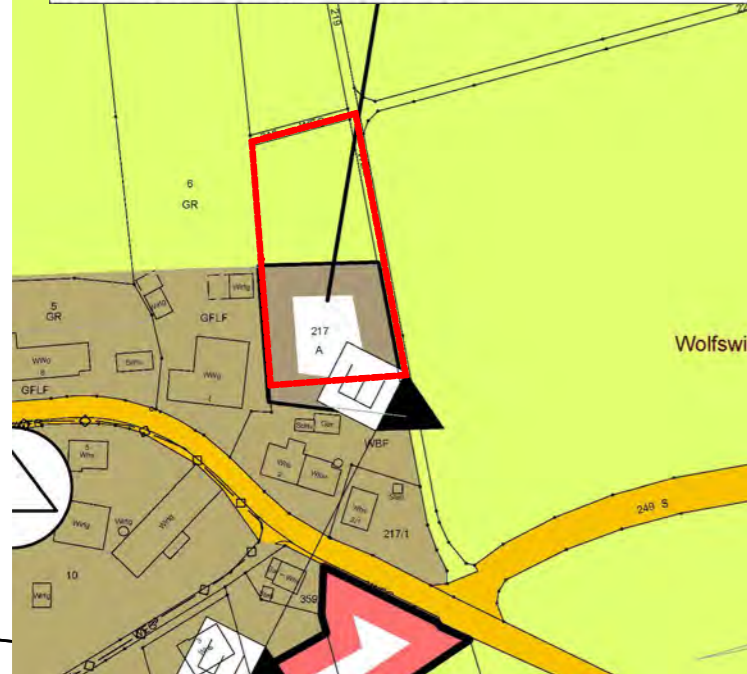


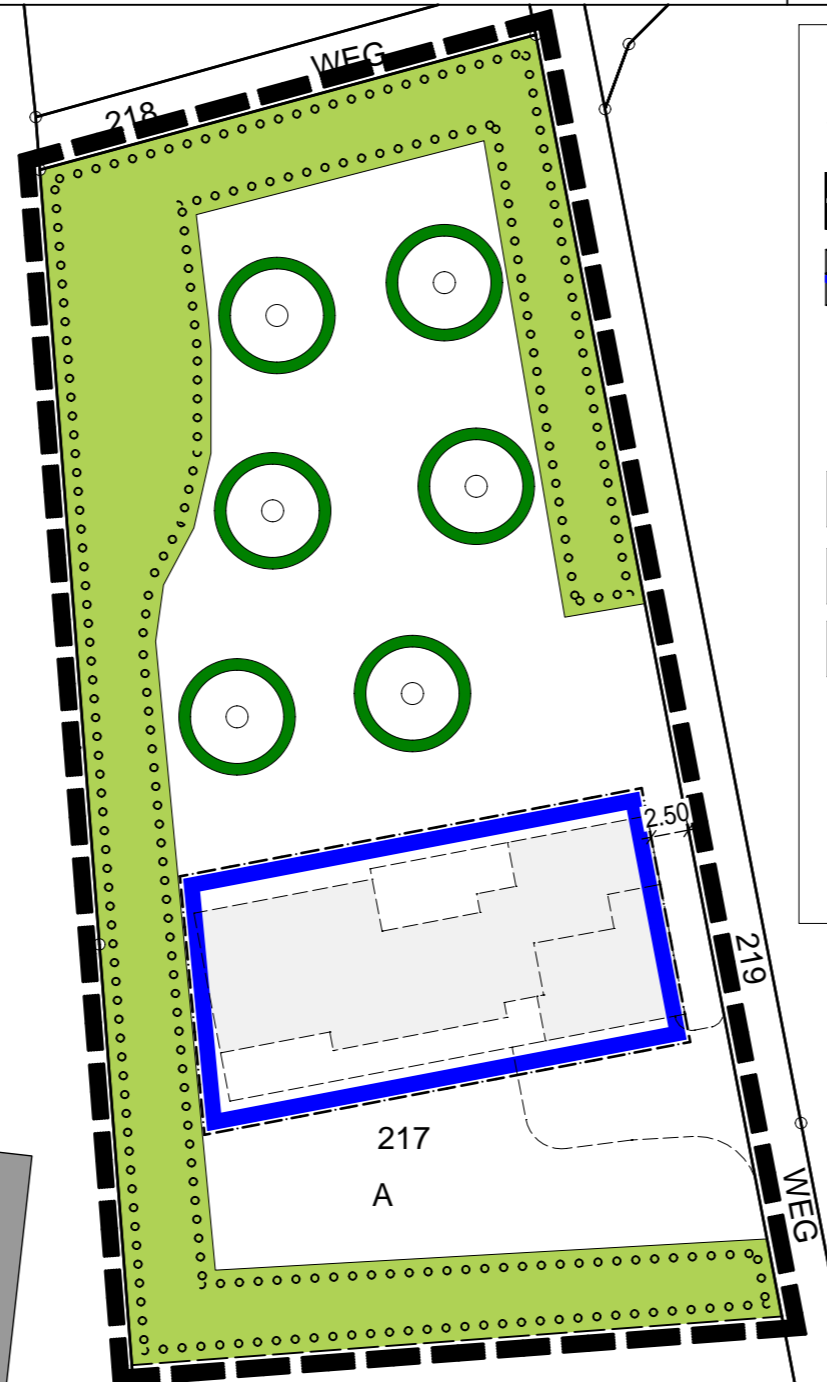
**UO-M1 Wolfswiesenäcker**  
**Gemischte Baufläche Fläche 0,19 ha**  
**Umwandlung LW in M**



Ausschnitt Flächennutzungsplan (FNP)

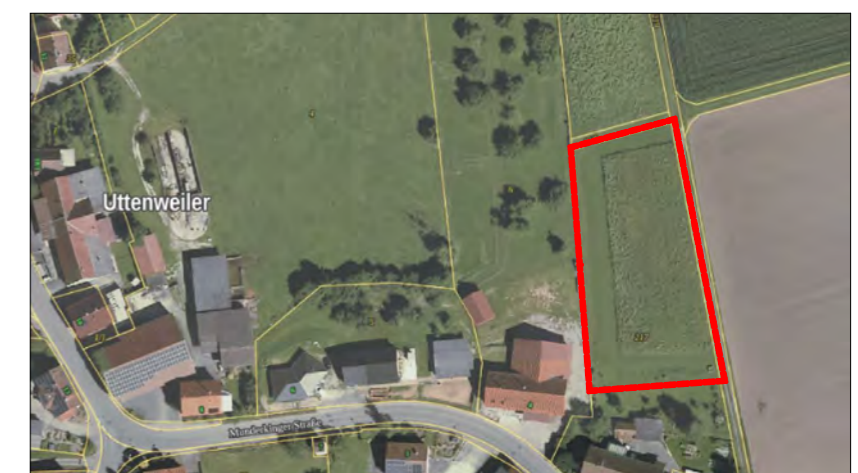


externe Ausgleichsmaßnahme

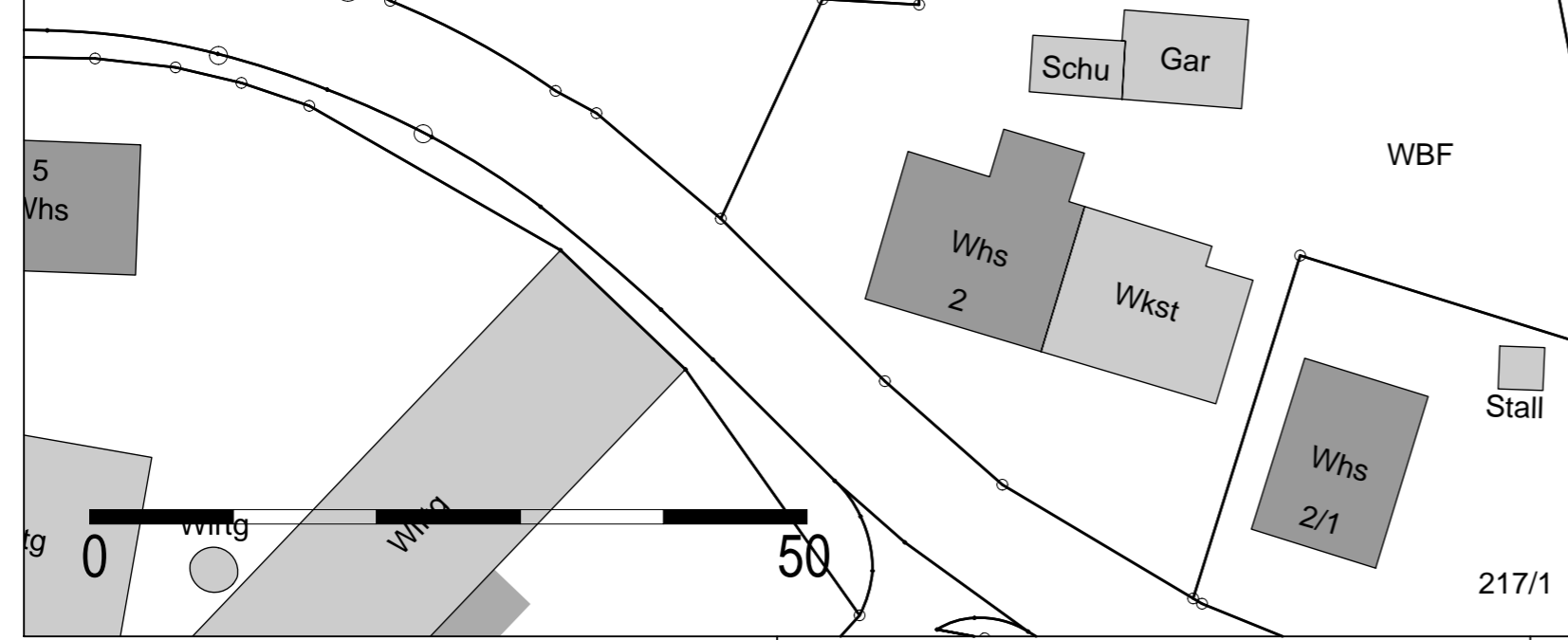



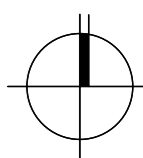
**Planzeichenerklärung**

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>1.1 Räumliche Abgrenzung der Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</p> <p>1.2 Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO</p> <p>1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs.5 und § 12, 14 BauNVO<br/>                 In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:<br/>                 - Zufahrten, Wege und Stellplätze,<br/>                 - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.</p> <p>1.4 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 3 und § 20 BauNVO</p> <p>1.5 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m² im Bereich der Ergänzungsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 1 und § 19 Abs.4 BauNVO</p> <p>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</p> <p>1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB<br/>                 Für das geplante Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen lässig.</p> <p>1.8 Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB<br/>                 Bei Neubebauungen ist für die Regenwasserableitung eine separate Regenwasser-Rückhaltefläche zu erstellen. Die genaue Lage und Dimensionierung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und festzulegen.</p> | <p>1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB<br/>                 Pflanzung von Hecken und Sträuchern.</p> <p>1.9.1 Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB</p> <p>1.10 Maßnahmen zur Eingriffsverringering, -minimierung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB<br/>                 - Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtkörper zu verwenden. Gebäudestrahler sind nicht zugelassen.<br/>                 - Flachdächer und geneigte Dächer bis 25° Dachneigung sind zu 100% mit einer Dachbegrünung (mind. 15 cm Substratschicht) auszuführen.<br/>                 Ausnahmen: Vordächer, Terrassen, Technikflächen und Oberlichter.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)</p> |
|---|--|



Luftbild M. 1:2500



<b>GEMEINDE UTTENWEILER</b>		 UTTENWEILER
LAGEPLANBEZEICHNUNG: <b>ERGÄNZUNGSSATZUNG "WOLFSWIESENÄCKER"</b> IN OBERWACHINGEN		M. 1:500
PLANVERFASSER: <b>PLANWERKSTATT a.B.</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: 19.05.2022	PLANVERFASSER: Rainer Waßmann	
AUFTRAGGEBER Werner Binder, Bürgermeister		REG.-NR.: Fertigung