



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Abfallentsorgung
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Oberirdische Stromleitung - Bestand
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen Zweckbestimmung:
 - A - Spielplatz
 - B - Retentionsflächen
 - C - Standort Baumreihe
 - D - Verkehrsbegleitgrün
 - E - begrünter Zaun
 - F - Gewässerrandstreifen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Retentionsfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - St - private Stellplätze
 - Ga - Garagen
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: passiver Lärmschutz
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Anbauabstand B 31
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- EFH Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
 Gh zulässige Gebäudehöhe
 GR zulässige Grundfläche
- Nachrichtlich:
 Lärmschutzwand an der Bundesstraße B31
 Anschlaglinie Überflutungsfläche HQ extrem, LUBW - Kartierung
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | |
|------------|---|
| WA | Art der baulichen Nutzung (WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) |
| II | Anzahl der Vollgeschosse II |
| o | Bauweise o = offene Bauweise |
| SD, DN 35° | Dachform und zulässige Dachneigung SD = Satteldach, Dachneigung = 35° |



Gemeinde Uhlungen-Mühlhofen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ölgarten"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 Vorhabenträger: Werner Wohnbau GmbH & Co. KG, Beroldingerstr. 17, 78078 Niedereschach

Aufgestellt nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 10.05.2016
 ortsübliche Bekanntmachung am 13.05.2016

Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB
 nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 10.05.2016
 ortsübliche Bekanntmachung am 13.05.2016
 in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss am 19.07.2016

Offenlage und Beteiligung der TÖB nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 in der Zeit vom 08.08.2016 bis 09.09.2016
 ortsübliche Bekanntmachung am 29.07.2016

Beschluss erneute Offenlage am 14.03.2017

Erneute Offenlage und Beteiligung der TÖB nach §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 3 BauGB
 in der Zeit vom 27.03.2017 bis 27.04.2017
 ortsübliche Bekanntmachung am 17.03.2017

Als Satzung beschlossen nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am 04.07.2017

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Uhlungen-Mühlhofen übereinstimmt.
 Uhlungen-Mühlhofen, den Bürgermeister

Rechtsverbindlich nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom 07.07.2017

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:	Fertigung:
	YT	04. JULI 2017	A 1	1:500	Anlage:
					Blatt:

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
 ALPKIRCHER STR. 25 88662 UBERLINGEN/BOOBEKE TEL. 07551/915043 FAX 915044

Originalmaßstab 1 : 500
 0 10 20 30