

Unter den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächen befindet sich eine Baulücke. Diese ist in Privateigentum und kann nicht erworben werden. Aktive landwirtschaftliche Nutzung. Fläche ist aufgrund Privateigentum und Immissionsschutz (Nähe aktiver Landwirt) derzeit nicht verfügbar.

Bebauungsplan Unteregg "Oberegg-West"  
2 Bauplätze noch nicht bebaut, alle Grundstücke befinden sich in Privateigentum und auf Nachfrage besteht momentan keine konkrete Bauabsicht; ggf Baugebot nach §176 BauGB per Bescheid prüfen

Im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche Wohnbauland (ca. 1,1 ha), die auch zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden soll

Innerörtlicher Bereich (Grünzone) zwischen Oberer und Unterer Hauptstraße (Dorfmitte)

Im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche stellt zwar eine Baulücke dar, ist aber aufgrund der Nordlage des Kirchengebäudes und starker Beschattung bisher unverkäuflich

Derzeitige Nutzung als Bolz-/Sportplatz  
Fläche wird für gewerbliche Betriebsverweiterung einer Schreinerwerkstatt benötigt

Bebauungsplan Unteregg "Oberegg-Westlich der Oberen-Hauptstraße"  
1 Bauplatz noch nicht bebaut, Grundstück ist als Gewerbefläche für einen Handwerksbetrieb geplant.





Landwirtschaftliches Gebäude mit untergenutztem landwirtschaftlichen Gebäudeteil

Landwirtschaftliches Gebäude mit untergenutztem landwirtschaftlichen Gebäudeteil

ungenutztes Wohngebäude (Leerstand)

Im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnfläche. Diese ist in Privateigentum und nicht verfügbar

**Legende**

-  Baulücken
-  Leerstand
-  Untergenutzte landwirtschaftliche Gebäudeteile
-  Abgrenzung Innenbereich / bebaute Ortslage nach FNP



**Anlage 3 zur Begründung**

PROJEKTNR. 21-018

**2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in zwei Teilbereichen**

**DAURER + HASSE**  
Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bola  
Ruchleer Straße 1  
86879 Wiederggelingen  
Fon 08241 - 800 64 0  
info@daurehasse.de  
www.daurehasse.de

Landkreis Unterallgäu  
Gemeinde Unteregg  
Verwaltungsgemeinschaft Dirlwang  
Marktstraße 19  
87742 Dirlwang

PLANINHALT  
Themenkarte  
Potenzialanalyse - Innenentwicklung  
Oberegg  
Fassung vom 25.08.2021

MAßSTAB  
1:5000

Bearbeiter: wd/hn