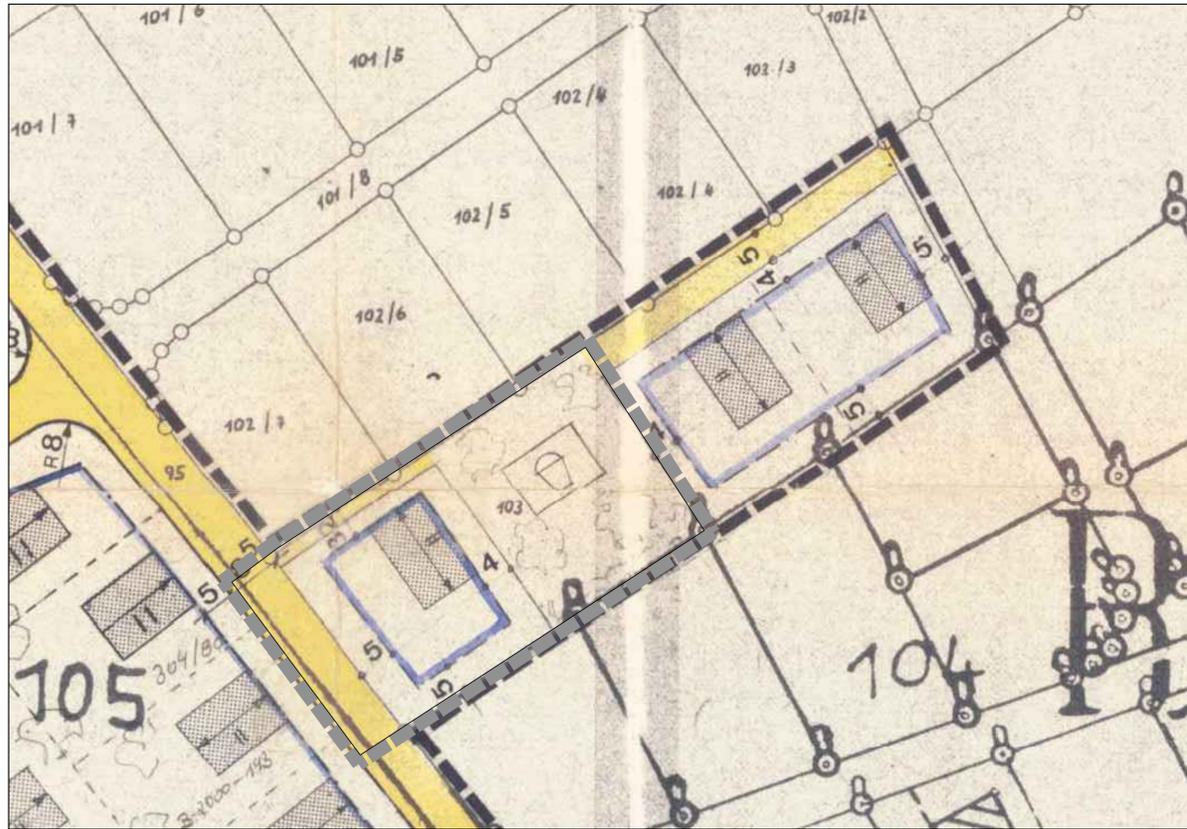


Teilbereich A

rechtsverbindlicher Bebauungsplan



LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß textlichen Festsetzungen (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - höchstzulässig

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) - höchstzulässig

II Zahl der Vollgeschosse - höchstzulässig

WH 6,50m Wandhöhe in Meter - höchstzulässig

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga Garagen

SD 30° - 39° nur Satteldach zulässig mit Dachneigung - Mindest- und Höchstmaß

←→ Hauptftrichtung

EG 486,5m Höhe Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) gemäß textlichen Festsetzungen

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFH)

3,0 Bemaßung

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

103/7 bestehende Flurnummer

— bestehende Flurstücksgrenze

■ bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer

■ bestehendes Nebengebäude

— Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westenäcker"

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westenäcker". Die Begründung (Teil C) liegt bei.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westenäcker" beschlossen. Das Verfahren wird nach §13a BauGB als beschleunigtes Änderungsverfahren durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im Verfahren nach §13a BauGB wurden ortsüblich bekannt gemacht.

- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 i.V.m. §13a BauGB in der Zeit vom bis beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB unterrichtet.

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 i.V.m. §13a BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

- Der Markt Jettingen-Scheppach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westenäcker" gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Jettingen - Scheppach, den

Christoph Böhm
Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt:

Jettingen - Scheppach, den

Christoph Böhm
Erster Bürgermeister

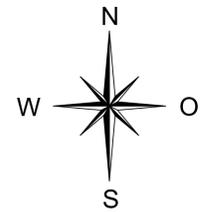
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westenäcker" wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Westenäcker"

Jettingen - Scheppach, den

Christoph Böhm
Erster Bürgermeister

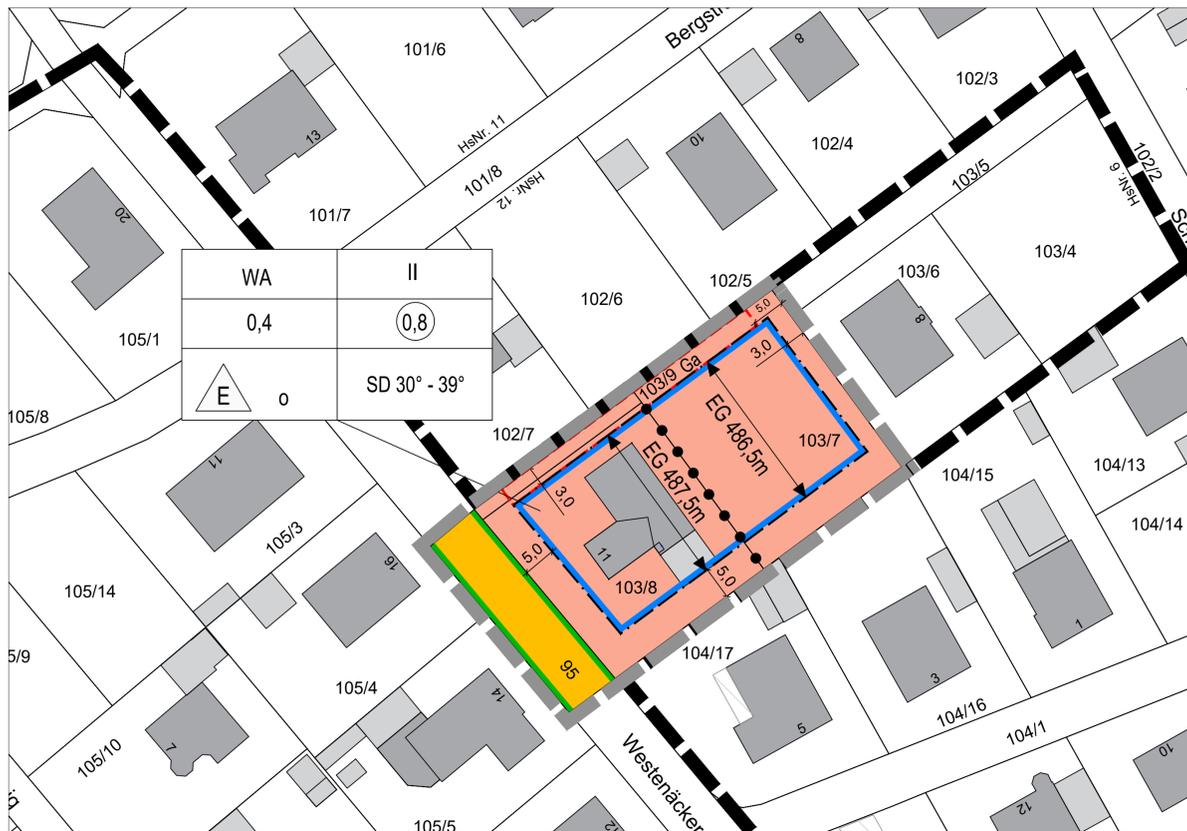
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Teilbereich A

1. Änderung vom 05.08.2025



Markt Jettingen-Scheppach

Landkreis Günzburg



Bebauungsplan

"Westenäcker", Ortsteil Ried
1. Änderung

- ENTWURF -



KISSING, den 05.08.2025 Planzeichnung (Teil A)



Ausgefertigt:
Jettingen - Scheppach, den

Christoph Böhm
Erster Bürgermeister