

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- △ ED Einzel- oder Doppelhäuser
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Landwirtschaftlicher Verkehr

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Baum zu pflanzen

8. Sonstige Planzeichen

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

Ga Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- zulässige Hauptfirstrichtung
- Bemaßung in Meter

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

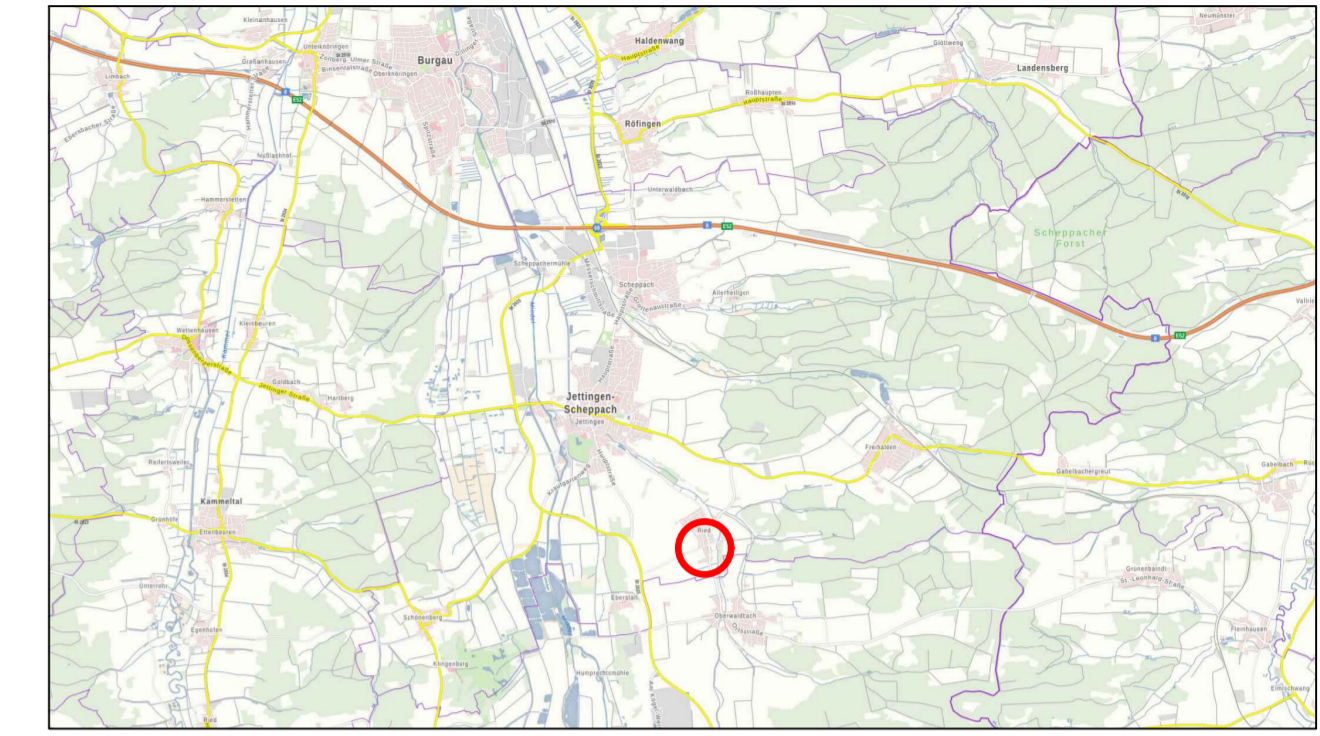
- 115 Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- mögliche öffentliche Stellplätze
- Nummerierung Baufeld (künftige Baugrundstücke)
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
- bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 hat in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 15.11.2024 stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2024 gemäß §4 Abs.1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 bis zum 15.11.2024 beteiligt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Jettingen-Scheppach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Jettingen - Scheppach, den
Christoph Böhm
Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
Jettingen - Scheppach, den
Christoph Böhm
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Südlich am Kiesweg" ist damit in Kraft getreten.
Jettingen - Scheppach, den
Christoph Böhm
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Markt Jettingen-Scheppach

Landkreis Günzburg



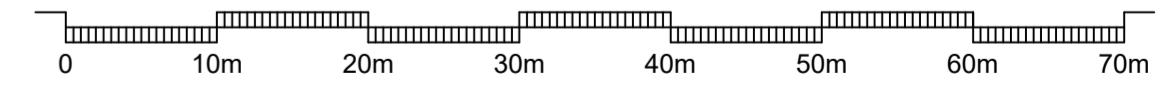
Bebauungsplan

"Südlich am Kiesweg"

Ortsteil Ried

- ENTWURF -

M = 1:500



KISSING, den 23.07.2024
Fassung vom 17.03.2026

Planzeichnung (Teil A)



Ausgefertigt:
Jettingen - Scheppach, den
Christoph Böhm
Erster Bürgermeister