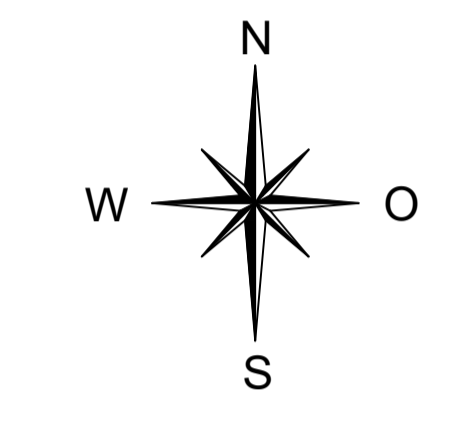


- ### LEGENDE
- #### A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung gemäß textlichen Festsetzungen (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 - II Zahl der Vollgeschosse - höchstzulässig
 - 0,30 Grundflächenzahl (GRZ) - höchstzulässig
 - 0,25 (E) Grundflächenzahl (GRZ) bei Bebauung mit Einzelhaus - höchstzulässig
 - 0,35 (D) Grundflächenzahl (GRZ) bei Bebauung mit Doppelhaus - höchstzulässig
 - WH 6,20m Wandhöhe (WH) in Meter - höchstzulässig
 - FH 9,00m Firsthöhe (FH) in Meter - höchstzulässig
 - EFH 522,8 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - E, D Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - G Gehweg
 - L Landwirtschaftlicher Verkehr
 - bestehende Trafostation
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Baum zu pflanzen
 - Baum zu erhalten
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

WA1	0,30	WA2	0,25 (E) 0,38 (D)	WA3	0,30 (E) 0,38 (D)	WA4	0,30 (E) 0,38 (D)
II	E, o	II	E, D, o	II	E, D, o	II	E, D, o
WH 6,20m	FH 9,00m	WH 6,20m	FH 9,00m	WH 6,20m	FH 9,00m	WH 6,20m	FH 9,00m
SD, WD, ZD	15° - 35°	SD, WD, ZD	15° - 35°	SD, WD, ZD	15° - 35°	SD, WD, ZD	28° - 38° (I) 15° - 35° (II)

- #### B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN
- 371 Flurnummer
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude
 - Höhenschichtlinie in Meter über Normalhöhennull (NHN)
 - bestehender rechtsverbindlicher Bebauungsplan
 - Nummerierung der Baugrundstücke
 - Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen, oberirdisch
 - Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Art der baulichen Nutzung: Grundbauweise, Zahl der Vollgeschosse, geringste Wandhöhe in Meter, Erdbodenoberfläche in Meter, Dachform, Dachneigung

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberfeld II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2024 hat in der Zeit vom 02.12.2024 bis zum 17.01.2025 stattgefunden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2024 beteiligt.
 - 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.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Jettingen-Scheppach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan "Oberfeld II" 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 "Oberfeld II" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Oberfeld II" ist damit in Kraft getreten.
- Jettingen - Scheppach, den
- Christoph Böhm
Erster Bürgermeister



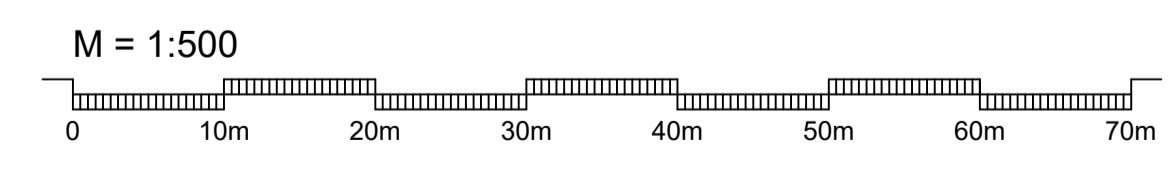
Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

Markt Jettingen-Scheppach

Landkreis Günzburg



Bebauungsplan "Oberfeld II" Ortsteil Freihalden - ENTWURF -



KISSING, den 01.10.2024
Fassung vom 17.03.2026

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Jettingen - Scheppach, den

Christoph Böhm
Erster Bürgermeister

