WA1	0,30	WA2	0,25 (E) 0,35 (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)

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. 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)

2. 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)

3. 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

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Gehweg
Ga — Landwirtschaftlicher Verkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Tr — bestehende Trafostation

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

öffentliche Grünflächen
Gr — Spielplatz

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 gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Baum zu pflanzen
Baum zu erhalten

8. 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)
I — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Höhenlage (EFH)
Ga — Fläche für Garagen
SD, WD, ZD — nur Satteldach, Walmdach und Zeltdach zulässig
15° - 35° — zulässige Dachneigung - Mindest- und Höchstmaß
28° - 38° (I) — zulässige Dachneigung - Mindest- und Höchstmaß bei eingeschossiger Bebauung
15° - 35° (II) — zulässige Dachneigung - Mindest- und Höchstmaß bei zweigeschossiger Bebauung
zulässige Firstrichtung
5,0 — Bemaßung in Meter

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

371 — Flurnummer
bestehende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
bestehendes Hauptgebäude
bestehendes Nebengebäude
517,0 — Höhenschichtlinie in Meter über Normalhöhennull (NHN)
bestehender rechtsverbindlicher Bebauungsplan
47 — Nummerierung der Baugrundstücke
Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen, oberirdisch
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise | Wandhöhe in Meter | Firsthöhe in Meter | Dachform | Dachneigung — Erläuterung der Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 01.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberfeld II" 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 01.10.2024 hat in der Zeit vom 02.12.2024 bis zum 17.01.2025 stattgefunden.

3. 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.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes in analoger Form (Papierfassung) im Rathaus des Marktes Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, in 89343 Jettingen-Scheppach während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Landesportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Der Markt Jettingen-Scheppach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 09.06.2026 den Bebauungsplan "Oberfeld II" gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 09.06.2026 als Satzung beschlossen.

Jettingen - Scheppach, den 10.06.2026
Christian Weng
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Jettingen - Scheppach, den 30.07.2026
Christian Weng
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 03.07.2026 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Südlich am Kiesweg" ist damit in Kraft getreten.

Jettingen - Scheppach, den 03.08.2026
Christian Weng
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

N
W O
S

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

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

SSING, den 01.10.2024
ssung vom 17.03.2026
ung vom 09.06.2026
ungsbeschluss)

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 14 - 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 / 979-0 - F +49 (0) 8233 / 979-15
E info@arnold-consult.de

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Jettingen - Scheppach, den 30.07.2026
Christian Weng
Erster Bürgermeister

N / 2 Kissing / 2024 / 1 24.526 / 08-CAD / 02-Städtebau / BP_Oberfeld_Freihalden_2026-06-09.dwg