

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen  
1. Art der baulichen Nutzung

 allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

0,40 Grundflächenzahl - höchstzulässige z.B. 0,40


3. Bauweise

  nur Einzelhäuser / Einzel- und Doppelhäuser zulässig


H1, H2, H3 Haustypen gemäß textlichen Festsetzungen

o offene Bauweise

II / III maximal Zwei/Drei Vollgeschoße

 Baugrenze

 Höhenlage: OK RFB EG maximal in m ü. NN, z.B. 500.50

 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage

4. Verkehrsflächen

 öffentliche/private Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung

 öffentliche Grünfläche


 Ortsrandeigrünung


 Baum zu pflanzen (1.Ordnung, 2. Ordnung)


6. Ver- und Entsorgung


 TS hier: Fläche für Trafostation

6. Sonstige Planzeichen

 Wiesenweg


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier: Lärm

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier: Lärm

 Einfahrtsbereich


 Korridor für Spartenrunddienstbarkeit (Kanal)

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen


 Flurstücksgrenze

 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

175 Flurnummer

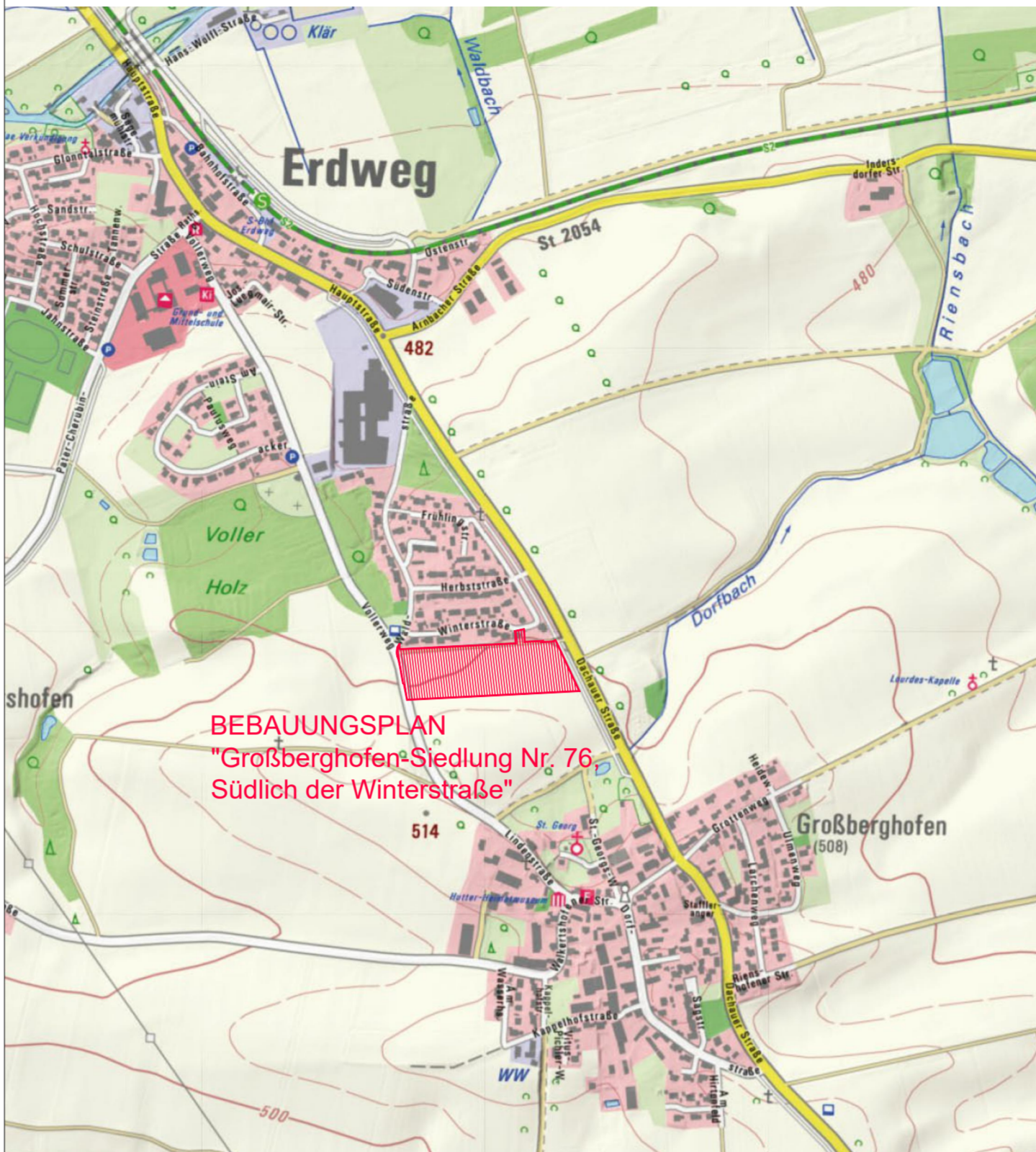
 bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

 vorgeschlagene Gebäudestellung

 Bemaßung in Meter

 öffentlicher Parkplatz

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß  
Der Gemeinderat \_\_\_\_2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB aufzustellen. Mit dem Ablauf der erforderlichen Fristen wurde die Planung ins Regelverfahren überführt.

Vorgezogene Beteiligung der Bürger  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 hat in der Zeit vom 13.06.2025 bis 14.06.2025 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 hat in Form eines Scopingtermines am 26.06.2025 stattgefunden. Zum Termin wurde am 11.06.2025 geladen.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom \_\_\_\_2025 in der Zeit vom \_\_\_\_2025 bis \_\_\_\_2025 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom \_\_\_\_2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom \_\_\_\_2025 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluß  
Der Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am \_\_\_\_2025 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung  
Der Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ wurde mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil und Begründung samt Umweltbericht) am \_\_\_\_2025 ausgetriggert.

Gemeinde Erdweg, den \_\_\_\_2025

Christian Blatt, 1. Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung  
Der Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ wurde am \_\_\_\_2025 bekanntgemacht.  
Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Textteil und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Erdweg, den \_\_\_\_2025

Christian Blatt, 1. Bürgermeister

Siegel

Geltungsbereich 1 - Bebauungsplan, M1: 1.000



Gemeinde Erdweg  
OT Großberghofen

Landkreis Dachau

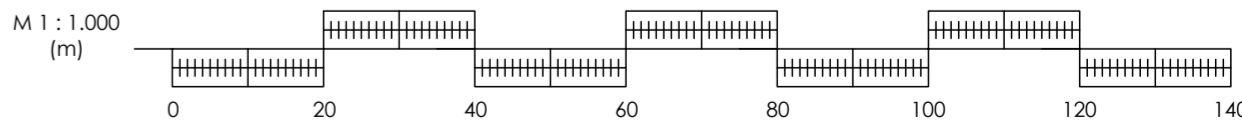


BEBAUUNGSPLAN  
"Großberghofen-Siedlung Nr. 76,  
Südlich der Winterstraße"

Fassung für den 16.12.2025

1. Bürgermeister, Herr Christian Blatt

Siegel



JOSEF TREMEL  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESSEN

PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG  
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -  
Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89