

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

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

3. Bauweise

ED 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. NHN, z.B. 500,50

Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage

4. Verkehrsflächen

öffentliche/private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünordnung

öffentliche Grünfläche

Ortsrandeingrünung

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

Einfahrtbereich

Korridor für Spartengrunddienstbarkeit (Kanal)

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurnummer

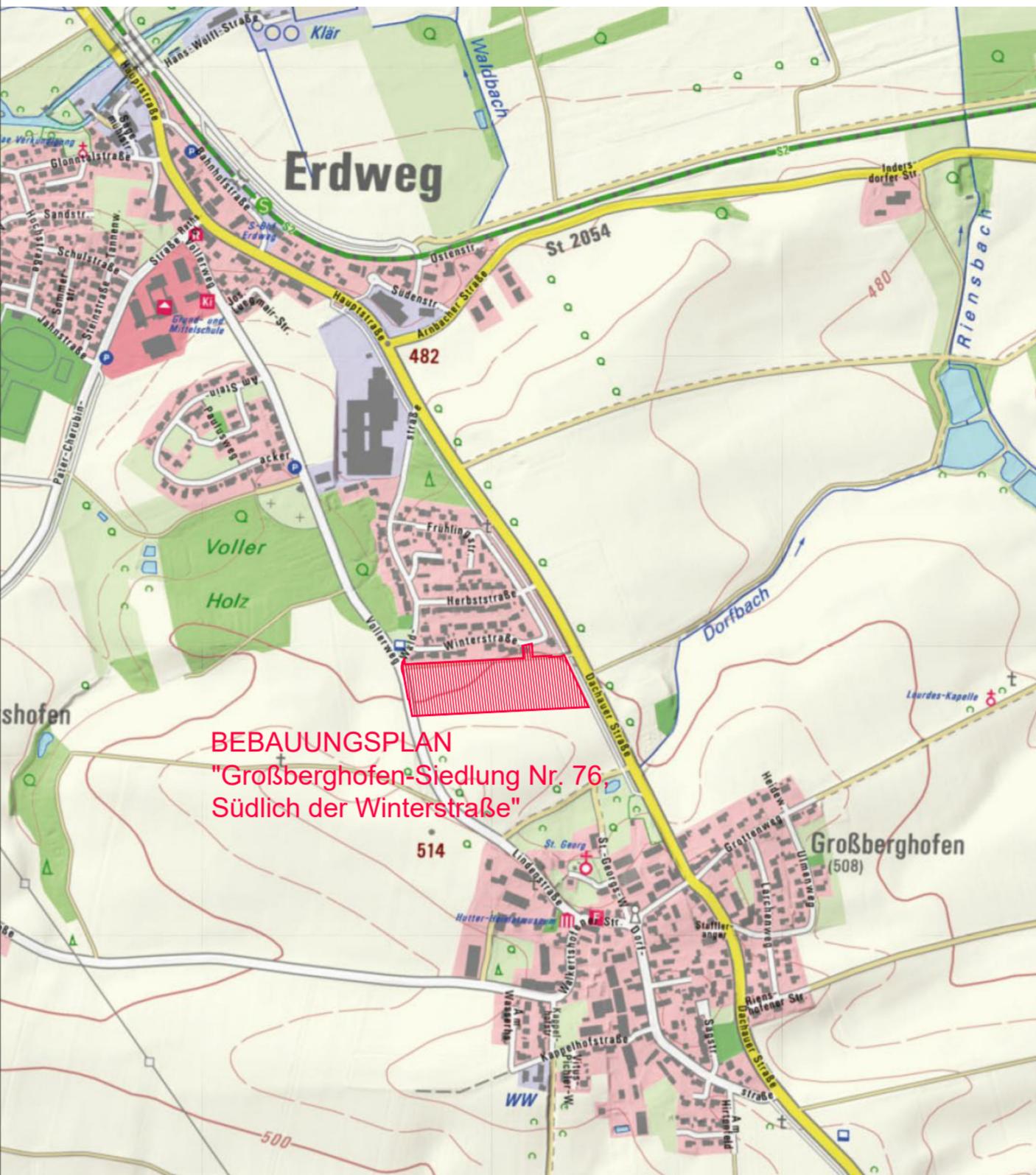
bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

vorgeschlagene Gebäudestellung

Bemaßung in Meter

öffentlicher Parkplatz

Übersichtskarte ohne Maßstab



Geltungsbereich 1 - Bebauungsplan, M1: 1.000



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.

Fürhzeitige 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 Gemeinderatsitzung 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 ausgefertigt.

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 jedermann 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

Gemeinde Erdweg OT Großberghofen

Landkreis Dachau



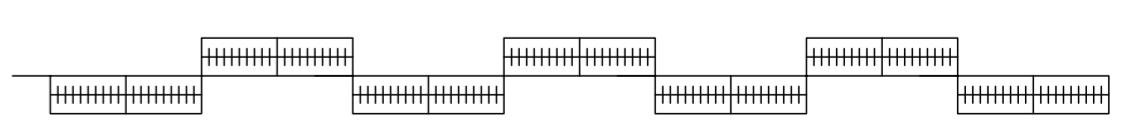
BEBAUUNGSPLAN "Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße"

Fassung für den 16.12.2025

1. Bürgermeister, Herr Christian Blatt

Siegel

M 1 : 1.000



JOSEF TREMEL
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN



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