

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

E nur Einzelhäuser / Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H1, H2, H3 Haustypen gemäß textlichen Festsetzungen

o offene Bauweise

II / III maximal Zwei/Drei Vollgeschoße

— Baugrenze

500,50 m ü. NN 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

o 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 Spartengrunddienstbarkeit (Kanal)

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

— Flurstücksgrenze

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

175 Flurnummer

— bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

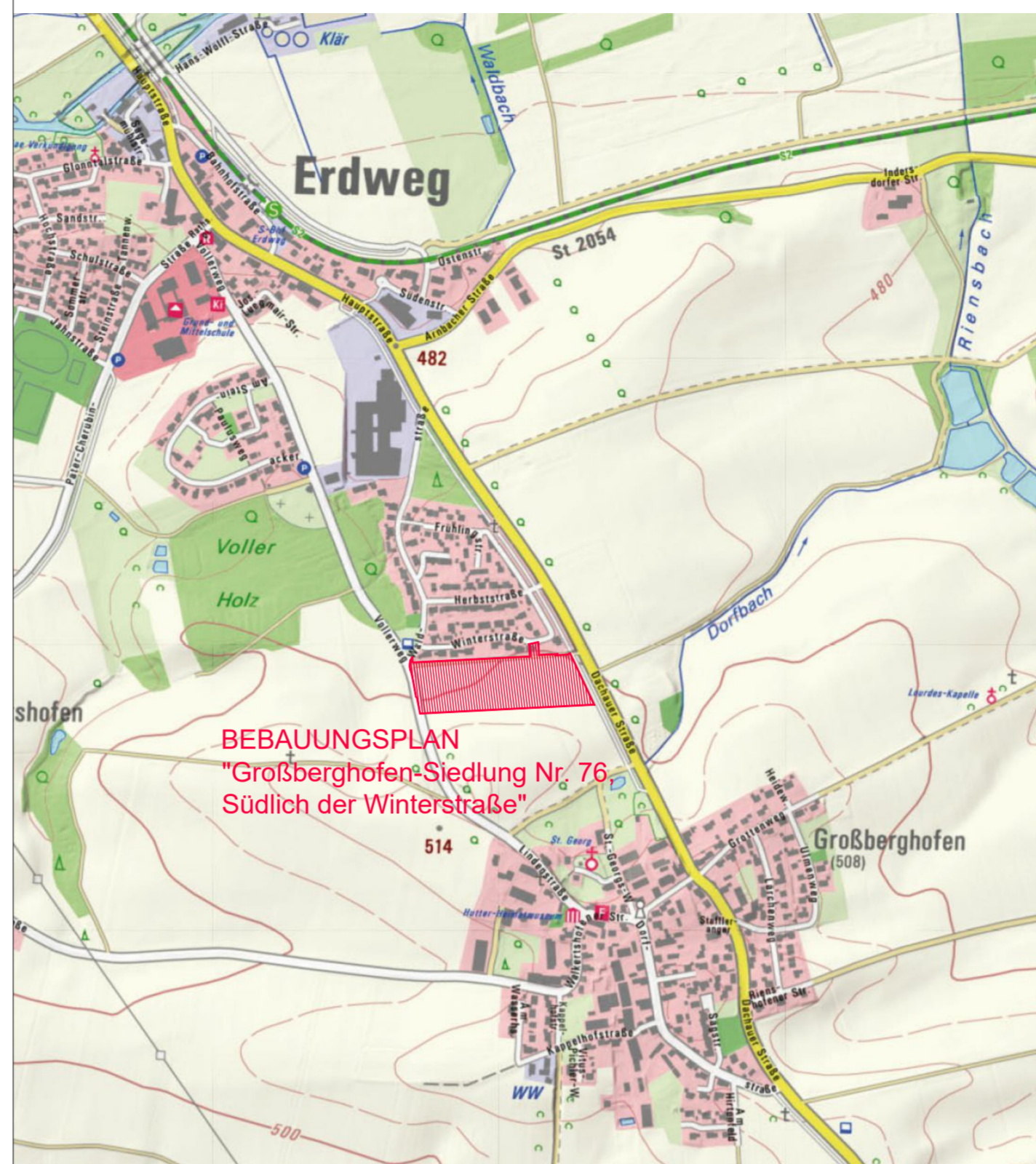
— vorgeschlagene Gebäudestellung

6,0 Bemaßung in Meter

P öffentlicher Parkplatz

— Schnittlinie 1-1, 2-2, 3-3

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERFAHENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat 20.12.2022 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.

Vorzugene 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 16.12.2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 19.12.2025 in der Zeit vom 22.12.2025 bis 23.01.2026 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 18.12.2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 21.04.2026 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 21.04.2026 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ wurde mit allen Bestandteilen (Planzeichnung, Textteil und Begründung samt Umweltbericht) am 21.04.2026 ausgefertigt.

Gemeinde Erdweg, den 21.04.2026

Christian Blatt
Christian Blatt, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Großberghofen-Siedlung Nr. 76, Südlich der Winterstraße“ wurde am 22.04.2026 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 22.04.2026

Christian Blatt
Christian Blatt, 1. Bürgermeister



Geltungsbereich 1 - Bebauungsplan, M1: 1.000



WA 1	ED	WA 2	ED	WA 3	ED	WA 4	ED
0,4		0,4		0,4		0,4	
H1	II	H3	III	H2	III als II+D	H1	II
(Einzel- und Doppelhäuser)		(Mehrfamilienhäuser)		(Doppel- und Mehrfamilienhäuser)		(Einzel- und Doppelhäuser)	

**Gemeinde Erdweg
OT Großberghofen**

Landkreis Dachau

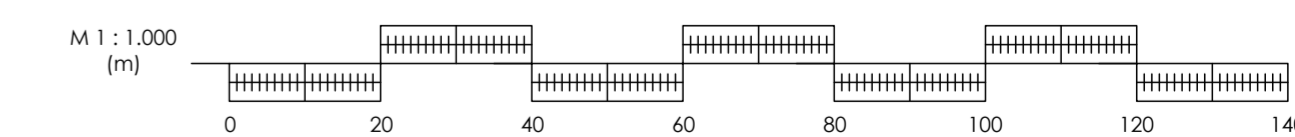


**BEBAUUNGSPLAN
"Großberghofen-Siedlung Nr. 76,
Südlich der Winterstraße"**

Fassung vom 21.04.2026

1. Bürgermeister, Herr Christian Blatt

Siegel



JOSEF TREMEL
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

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