



## Auszug aus dem Sitzungsbuch Gemeinde Erdweg

---

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 21

Einladung erfolgte ordnungsgemäß

Die Sitzung war öffentlich

29.04.2025

Sitzungstag

---

### 6. **Bebauungsplan Großberghofen-Siedlung Nr. 76 - Vorlage der Satzung zur Beratung und ggf. Billigung**

---

#### **Sachverhalt**

Der 1. Vorsitzende informierte, dass im Ortsteil Großberghofen-Siedlung (südlich der Winterstraße) ein neues Wohnbaugebiet entstehen soll. Der 1. Vorsitzende erläuterte ausführlich den vom beauftragten Planungsbüro Josef Tremel, Augsburg erstellten Entwurf des Bebauungsplanes „Großberghofen-Siedlung Nr. 76“.

Nach einer ausführlichen Diskussion im Gemeinderat soll der vorgelegte Satzungsentwurf wie folgt überarbeitet werden:

- An der Ostseite zur ST 2047 sollte ein Garagenriegel, der gleichzeitig als Lärmschutz dient, errichtet werden (Prüfung Immissionsschutz).
- Ferner sollte geklärt werden, ob der Garagenriegel in der anbaufreien Zone zur Staatsstraße errichtet werden kann.
- Die Firstrichtung für die geplanten Mehrfamilienhäuser sollten, soweit dies keine negativen Auswirkungen auf die westlichen Gebäude hat, auch in Ost-West Richtung festgesetzt werden. Mit dem Büro Kottermair soll dies im Vorfeld geklärt werden.
- Bei Einzelhäusern der Haustypen 1 und 3 sollen zusätzlich zu den Satteldächern auch Walmdächer und bei Haustyp 2 Krüppelwalmdächer zugelassen werden. Es sollten auch „Schleppgauben“ zugelassen (s. Festsetzung Nr. 5.1 der Satzung)
- Nach einer ausführlichen Diskussion einigte man sich darauf statt „Baugrenzen“ entsprechend je Parzelle einen „Bauraum“ festzusetzen; In diesem Zusammenhang sollen dann auch die festgesetzten „Firsthöhen“ aus der Satzung gestrichen werden
- Zulassung von „Garagen und Carports“ außerhalb der Baugrenzen (unabhängig der notwendigen Aufstellfläche vor den Garagen)
- Grundsätzliche Zulassung von Tiefgaragen im Baugebiet – die Bauräume für Tiefgaragen sind noch zu festzusetzen
- Im WA 2 soll die Abstandsflächenregelung „außer Kraft“ gesetzt werden
- Die abschließenden Abstimmungen mit dem Erschließungsplaner insbesondere hinsichtlich der Festsetzung des „Bezugspunktes der jeweiligen Gebäude (RFB) – Festlegung der Höhe je Parzelle“ sind noch zu festzusetzen

- Weitere Änderungen, wie Wohneinheiten, Fußbodenhöhen usw. wurden bereits mit dem Planer besprochen und werden ebenfalls in die Satzung aufgenommen bzw. geändert.

Im Hinblick auf eine mögliche Verpflichtung zur Erstellung von Photovoltaikanlagen erläuterte der 1. Vorsitzende, dass dies bereits seit 1.1.2025 eine „gesetzlich Verpflichtung“ sei (sog. Sollvorschrift).

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschloss, dass Planungsbüro Tremel zu beauftragen, die o.g. besprochenen Änderungen nach positiver Prüfung in den Satzungsentwurf einzuarbeiten.

Ferner beschloss der Gemeinderat, die vorgelegte Satzung mit den eingearbeiteten Änderungen zu billigen und die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren einzuleiten.

Anwesend	Ja	Nein
19	17	0

Abstimmungsbemerkung: Ab diesem TOP nahm GR Domink Schöngruber am weiteren Verlauf der Sitzung teil. Die GRM Karl Thätter sowie Thomas Mair nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

### **Für die Richtigkeit des Auszuges**

Erdweg, 11.06.2025



Johanna Wörl  
Bauamt

