



---

**Sitzung des Gemeinderates am 03.06.2025**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Holzkirchner Straße - Am Wiesengrund /  
Unterdarching"; Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen  
Beteiligung**

**Sachverhalt:**

**Verfahrensstand:**

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 08.04.2025 gefasst und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch das beauftragte Architekturbüro Limmer wurde ein Entwurf für den Bebauungsplan, sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften erarbeitet.

Der Entwurf wird vorgestellt und erläutert.

In der Diskussion werden mehrere Punkte diskutiert:

Die unterschiedliche Wandhöhe in den Gebieten 1 und 2 wird bemängelt. Im Hinblick auf die Möglichkeiten der nachträglichen Wohnraumerweiterung im Obergeschoss sollte möglichst allen die gleiche Höhe zugestanden werden.

Ebenfalls im Hinblick auf die nachträgliche Schaffung von Wohnraum im Obergeschoss sollte generell auch eine Außentreppe zulässig sein, so die Meinung im Gremium.

Weiter wurde diskutiert, ob der Geltungsbereich nicht auch auf Teilbereiche des Grundstückes Flur-Nr. 145 ausgeweitet werden sollte, da für dieses bereits eine Bauvoranfrage vorliegt. Das Gremium einigte sich aber darauf, den Geltungsbereich nicht zu ändern und das Flurstück Nr. 145 nicht mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Beschluss 1:**

Die Wandhöhe ist für den gesamten Geltungsbereich mit 6,85m Höhe festzulegen.

**Beschluss 2:**

Außentrepfen zur Erschließung des Obergeschosses sind grundsätzlich zuzulassen.

### **Beschluss 3:**

Der Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Holzkirchner Straße – Am Wiesengrund / Unterdarching“ in der Fassung vom 25.05.2025 und unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse wird gebilligt.

Die Unterrichtung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Der Entwurf mit textlichen und zeichnerischen Festlegungen und Änderungen zur im Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2025 ist ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Amtstafeln bekannt zu machen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung samt Lageplanausschnitt ist nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich im Internet unter

[www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen](http://www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen)

zur Veröffentlichung einzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 04.06.2025

*Bernhard Schäfer*

Bernhard Schäfer  
Erster Bürgermeister

