



Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Anger“ (Am Eckfeld) Mitterdarching, Flur-Nrn. 1014/4, 1014/6, 1014/7, 1014/8, 1014/9, 1014/10, 1014/12 und 1014/13 je Gemarkung Valley im vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Ziele und Zweck der Planänderung

Ziel der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist es, eine maßvolle Nachverdichtung zuzulassen. So sollen folgende Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans geändert werden:

Die westliche Baugrenze wird für alle Parzellen um 6 m nach Westen verschoben.

Parzelle A (Flur-Nr. 1014/4):

Durch die Verschiebung der Baugrenze nach Westen kann das Baufenster um 90° gedreht werden. Die Maße des Baufensters mit 11 m x 9 m bleiben gleich.

Parzelle B (Flur-Nr. 1014/6):

Im Osten des bestehenden Wohngebäudes soll das Baufenster um ca. 2 m für eine Wohnraumerweiterung vergrößert werden. Die Außenwand dieser Wohnraumerweiterung soll dann mit der Außenwand der bestehenden Garage gleichlaufen.

Parzelle C (Flur-Nr. 1014/9):

Da auch auf diesem Grundstück die Baugrenze um 6 m nach Westen verschoben wird, kann das festgesetzte Einfamilienhaus weiter westlich gebaut werden; die Firstrichtung des Wohnhauses und dessen Maße mit 11 m x 9 m bleiben gleich. Die Firstrichtung der Garage soll jedoch um 90° gedreht werden, damit ein Einfahren in die Garage direkt von Osten vom Zufahrtsgrundstück her möglich ist.

Parzelle D (Flur-Nr. 1014/10):

Hier soll ein Baufenster mit den Maßen 7,80 m x 6 m für ein mögliche Wohnraumerweiterung oder einen Anbau für eine zweite Wohneinheit festgesetzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten soll auf maximal 2 festgesetzt werden.

Parzelle D künftig E (Flur-Nr. 1014/12)

Auch hier soll ein Baufenster mit den Maßen 7,80 m x 6 m für einen erdgeschossigen Anbau für eine altersgerechte Wohnung im Erdgeschoss festgesetzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten soll auf maximal 2 festgesetzt werden.

Zufahrtsgrundstück Flur-Nr. 1014/13:

Zum Nachweis der erforderlichen Kfz-Stellplätze für die auf den Parzellen D und E geplanten Vorhaben sollen auf dem Zufahrtsgrundstück 4 Kfz-Stellplätze festgesetzt werden. Dies ist mit allen Beteiligten Grundstückseigentümern so besprochen und es wurden bereits die entsprechenden Grunddienstbarkeiten notariell beurkundet. Die Kfz-Stellplätze sind den Parzellen D und E zugeordnet.

Landwirtschaftlicher Weg Flur-Nr. 1014/8:

Dieser Weg ist in der jetzigen Fassung des Bebauungsplans in den zeichnerischen Festsetzungen nicht ausgewiesen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Anger“ (Am Eckfeld) im Ortsteil Mitterdarching kann durch textliche und zeichnerische Änderung der Festsetzungen Baurecht geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Anger“ (Am Eckfeld) wird mit der 4. Änderung nicht erweitert oder geändert.

Durch die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass

Struktur, Charakter und ortsplanerische Entwicklung des Bereiches MD (Dorfgebiet) im

Bebauungsplan Nr. 5 „Am Anger“ (Am Eckfeld) erhalten bleiben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge nicht berührt.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird dieser samt Begründung und integriertem Grünordnungsplan öffentlich ausgelegt; hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen eingestellt.

Valley, den 14.12.2022

Gemeinde Valley



Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Valley

angeheftet am: 15.12.2022

abgenommen am: _____ (abzunehmen ab: 04.02.2023)

Valley, den _____ Unterschrift, Dienstbezeichnung