



## Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### 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 nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat am 13.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 zu ändern, den Entwurf der Planänderung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf vom 13.12.2022 maßgebend.

**Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.**

Der Planbereich 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 ortsplannerische 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.

Der Entwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird mit Begründung und integriertem Grünordnungsplan **vom 23.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023** (Auslegungsfrist) im Rathaus Valley, Bauamt, Zi. Nr. 7 im 1. Stock, Pfarrweg, 1, 83626 Valley während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus, Pfarrweg, 1, 83626 Valley abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter


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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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