Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,

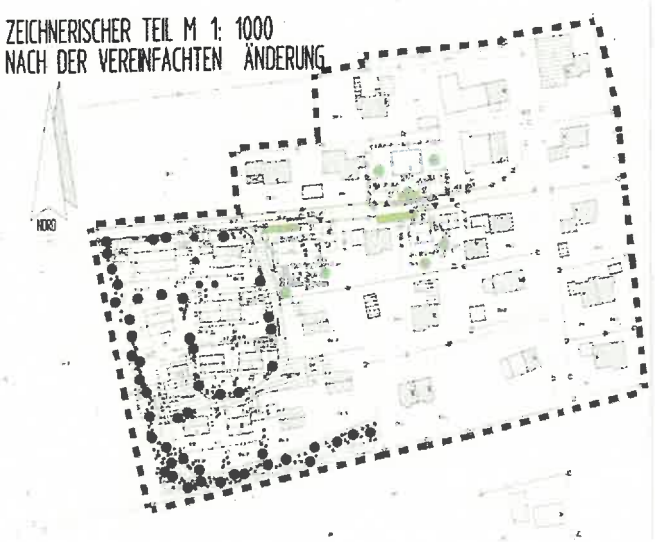
dass die **3. Änderung** des **Bebauungsplan Nr. 15**

„Lärchenstraße / Unterdarching“

in der **Fassung** vom **März 2007**

dem **Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 24.04.2007**

zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Valley, den 19.10.2026

Gemeinde Valley

Bayern
Gemeinde Valley

Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

Gemeinde Valley

Bestätigung über die aktive Teilnahme an der Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

Hiemit bestätigt Herr Karl Stemmler, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Lärchenstraße / Unterdarching“ in der Fassung vom März 2007 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 24.04.2007 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Valley, den 15.10.2026 .....

Hiemit wird bestätigt, dass das damalige Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Valley Herr Karl Stemmler an der damaligen gültigen Beschlussfassung am 24.04.2007 über den Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Lärchenstraße / Unterdarching“ als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.

Valley, den 15.10.2026 .....

Bayern Gemeinde Valley

Franz Huber, Geschäftsleiter

GEMEINDE VALLEY LANDKREIS MIESBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
VEREINFACHTE ÄNDERUNG

„LÄRCHENSTRASSE“

ORTSTEIL UNTERDARCHING

Fassung März 2007

D. Änderung der Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen durch Text in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes vom Oktober 2000 bleiben bestehen und werden in folgenden Punkten ergänzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung – Bauweise

1.3.3 Erdgeschossige Anbauten einschl. Unterkellerung in Bauart eines Wintergartens dürfen die festgesetzten Maße überschreiten, wenn sie sich den Proportionen des Hauptgebäudes unterordnen. Eine Befreiung hierfür erteilt der Gemeinderat. Übereinander liegende Balkone, deren Einzel-Breite kleiner als 1/3 der Fassadenbreite und deren Tiefe kleiner als 1,25 m betragen, dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Hinweis: Vor Baubeginn der Erweiterung des Gebäudes auf Flur Nr. 126/7 ist der Zukauf des Grundstückes Flur Nr. 126/20 aus bauordnungsrechtlichen Gründen notwendig und mit Flur Nr. 126/7 zu verschmelzen.
Festgesetzte Strassengrundabtretungen sind vor Baugenehmigung und Baubeginn zu vollziehen.

Gemeinde Valley

Bebauungsplan Nr. 15 , „Lärchenstrasse„ , Ortsteil Unterdarching
Vereinfachte Änderung

Begründung:

Anlass und Auftrag:

Der Gemeinderat Valley hat in seiner Sitzung vom 13.03.2007 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
„ Lärchenstrasse „ Ortsteil Unterdarching beschlossen.
Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2000 ist die beabsichtigte und zusätzliche Bebauung der Grundstücke Flur Nr. 126/5 , Flur Nr. 126/7 und Flur Nr. 127/1 mit Wohngebäuden und Garagen.
Von der Gemeinde wurden folgende Planungsziele vorgegeben:

- Vorschlag zur weiteren städtebaulichen Ordnung des Planungsgebietes,
- Maßstäbliche Einfügung der Baukörper in den Landschaftsraum,
- Schaffung von Wohnraum,
- Freihalten ausreichender Frei- und Grünflächen.

Das städtebauliche,bzw. ortsplanerische Konzept wird durch die Änderung fortgesetzt.
Die Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterungen und Ergänzungen nicht verändert.
Das vereinfachte Verfahren ist gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Die Erschließung ist gesichert.
Strom-, Wasser- ,Gasversorgung sind gewährleistet durch Anschlüsse an die bestehenden Netze.

Planungsziele:

Ziele der 1.Änderung des Bebauungsplanes:

- Sicherung der baulichen Entwicklung im Gemeindebereich Unterdarching, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15,
- Schaffung von notwendigem Wohnraum,
- Art und Mass der baulichen Nutzung entspricht den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan.
- Durch die Festsetzung der Baugrenzen wird ein ortsplanerisch gewünschter Strassenraum geschaffen. Die strassenseitigen Aussenwände orientieren sich an der Flucht der benachbarten Hauptgebäude.

Ziele der Grünordnung:

- Die Eingrünung des Baugebietes muss entsprechend den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan fortgesetzt werden.

Valley , den .....

Träger: Gemeinde Valley
Pfarrweg 1
83626 Valley

1. Bürgermeister

Planfertiger: Gerhard Krogoll Architekt , Dipl. Ing.(Univ.)
Bayrischzeller Str. 3 A
83 727 Schliersee
T. 08026/7527 F. 08026/7771

C. Verfahrenshinweise

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, „Lärchenstrasse“ , Ortsteil Unterdarching

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2007 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 Lärchenstrasse, Ortsteil Unterdarching gemäß § 13 BauGB beschlossen und den vom Architektenbüro ausgearbeiteten Änderungsentwurf samt Begründung gebilligt.

VALLEY, am..... Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von der vereinfachten Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb einer Frist von 4 Wo..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

VALLEY, am ..... Der Bürgermeister

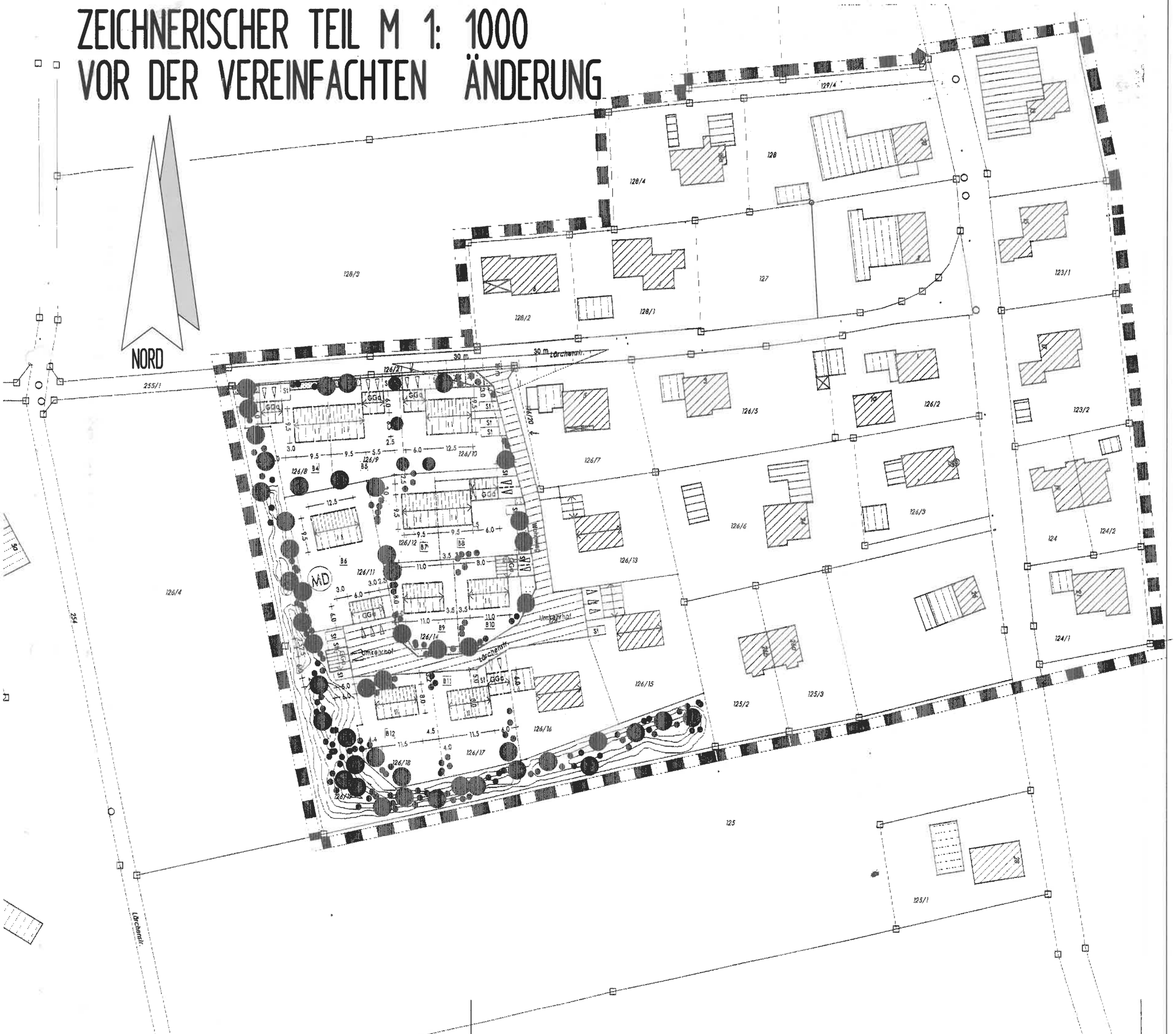
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2007 die vereinfachte Änderung samt Begründung in der Fassung vom 22.03.2007 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

VALLEY, am ..... Der Bürgermeister

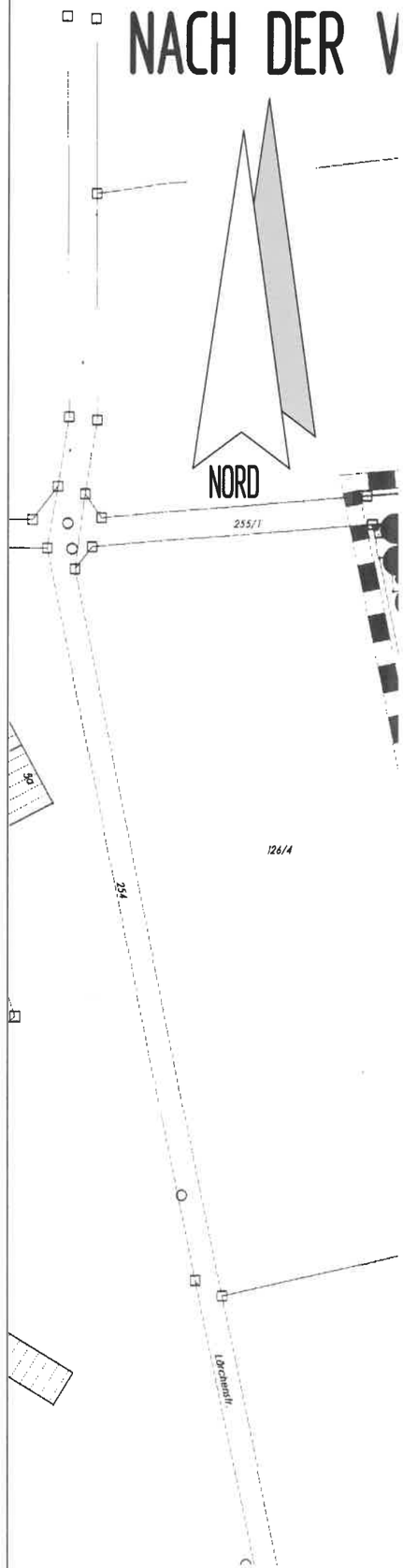
Die als Satzung beschlossene Änderung wurde in der Zeit vom 25.04.2007 bis 30.05.2007 gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Lärchenweg, Ortsteil Unterdarching ist damit rechtsverbindlich.

VALLEY, am ..... Der Bürgermeister

ZEICHNERISCHER TEIL M 1: 1000
VOR DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG



ZEICHNERISCH
NACH DER V



ZEICHNERISCHER TEIL M 1: 1000
NACH DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

NORD

FLÄCHE FL. NR. 126/20
VON FLUR NR. 126/7
VOR BAUBEGINN ZU ERWERBEN

NEUE GRENZE

STRASSENGRUNDABTRETUNG

Lärchenstr.

Lärchenstr.

Umkehrhof

Umkehrhof

Pommernweg