Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,

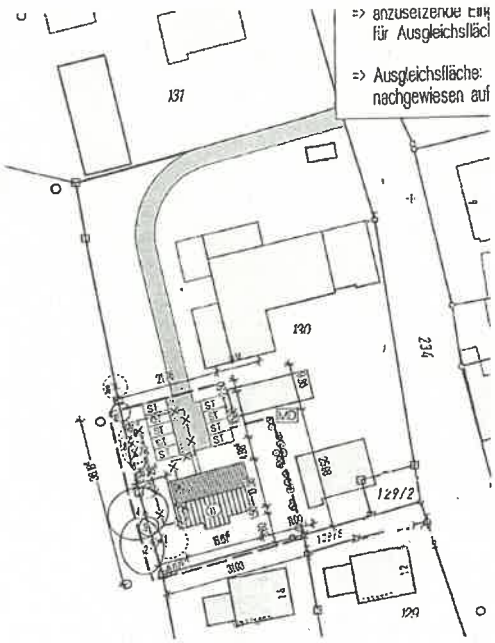
dass die **Urfassung** der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

„Unterdarching / Alpenblickstraße“

in der **Fassung** vom **31.05.2011**

dem **Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 31.05.2011**

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 Bernhard Schäfer,

dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Unterdarching - Alpenblickstraße“ in der Fassung vom 31.05.2011 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 31.05.2011 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Valley, den 14.10.2026 Bernhard Schäfer

Hiemit wird bestätigt, dass das damalige Mitglied des Gemeinderates der Gemeinde Valley

Herr Bernhard Schäfer

an der damaligen gültigen Beschlussfassung am 31.05.2011 über den Satzungsbeschluss der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Unterdarching - Alpenblickstraße“ als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.

Valley, den 14.10.2026

Bayern Gemeinde Valley

Franz Huber

Franz Huber, Geschäftsleiter

Gemeinde Valley

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

UNTERDARCHING
ALPENBLICKSTRASSE
FL.NR. 130

Der Lageplan wurde unter Zugrundelegung einer
amtlichen Flurkarte Gemarkung Valley
im Maßstab 1:1000 gefertigt.

Stand: 31.Mai 2011

Klarstellung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet Unterdarching, Alpenblickstrasse, Teil der Fl.Nr. 130 Gemarkung und Gemeinde Valley

---

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (Bau GB) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Bay GO) erlässt die Gemeinde Valley mit Beschluss des Gemeinderates Valley vom ..... für den Gemeindeteil Unterdarching, Alpenblickstrasse, Fl. Nr. 130 Gemarkung und Gemeinde Valley folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Unterdarching werden gemäß den im beigefügten Lageplan – Anlage 1 - ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der Lageplan mit den Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der Teil des Außenbereichsgrundstückes Fl. Nr. 130 Gemarkung und Gemeinde Valley, wird zur Abrundung des Ortsgebietes in den räumlichen Geltungsbereich (Innenbereich) einbezogen.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Bau GB.

Für die Baugebietsfläche wird die Gebietsart „Dorfgebiet" MD nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Die zulässige Bebauung für das Grundstück Fl. Nr. 130
Gemarkung und Gemeinde Valley wird nachstehend durch Text festgesetzt:

1. Baugrenzen, soweit diese in der Planzeichnung nicht gesondert dargestellt sind, entsprechen den Umfassungslinien des abgebildeten Baukörpers.
   Die Baugrenzen dürfen überschritten werden:

   - 1,30 m durch Hauseingangsüberdachungen mit Stützen
   - 1,50 m durch Balkone und Balkonlauben (ungeachtet ihrer Länge)
   - 1,80 m durch traufseitige Vordächer
   - 1,90 m durch giebelseitige Vordächer
   - 15 cm durch Holzverschalungen bzw. Wärmedämmverbundsysteme

2. Für das Wohngebäude sind max. 2 Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO zulässig. (Erd- und Obergeschoss)

3. Die zulässige Höhe des Gebäudes wird mit Angabe einer max. Wandhöhe und der Angabe einer maximalen Dachneigung festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche an der westlichen Hauskante bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwandkante mit der Oberkante der Dachhaut.

   Die max. zulässige Wandhöhe beträgt für das
   - Wohngebäude 6,63 m
   - max. zulässige Dachneigung 25°

4. Die Erdgeschossebene des Wohngebäudes = OK FFB
   (Oberkante fertiger Fußboden) wird nach der vorhandenen natürlichen oder neu festzulegenden Gelände-Oberkante bestimmt, sie ist im Regelfall jedoch nicht höher als 0,17 m über dem Gelände.

5. Grünordnung:
   Stellplätze und Zufahrt sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

   Koniferen- und Thujenpflanzungen sind unzulässig.

6. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um ein
Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie I
Typ B, niedriger Versiegelungsgrad, GRZ < 0,35.
Es wird ein Ausgleichsfaktor von 0,2 festgelegt.

Eingriffsfläche ca. 1.030 m² - 170 m² (bereits bisher bebaute Fläche)
= 860 m² x 0,2 = 172 m2 Ausgleichsflächenbedarf
Der Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 217 gemäß dem beigefügten Lageplan – Anlage 2 -

Die Fläche ① 172 m² wird extensiviert und mit 7 Obstbäumen bepflanzt.

Zur Auswahl stehen:	Apfel	STU 16/18	Hochstamm
	Birne	STU 16/18	Hochstamm
	Zwetschge	STU 16/18	Hochstamm

Gepflanzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Geplante extensiv Wiese, 2 x Mahd / Jahr.
Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

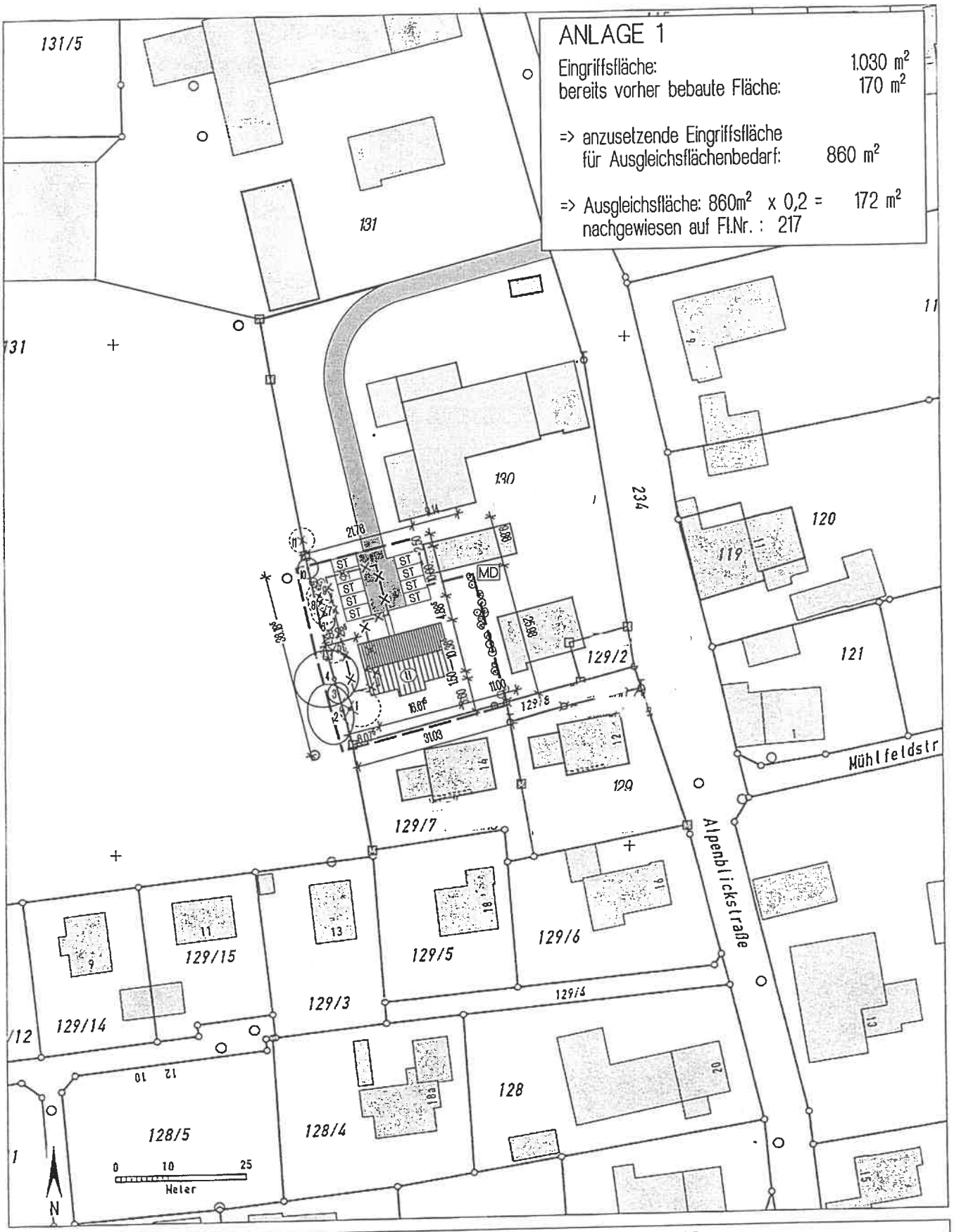
Valley, den .....

Gemeinde Valley

.....
Andreas Hallmannsecker
1. Bürgermeister

Planung:

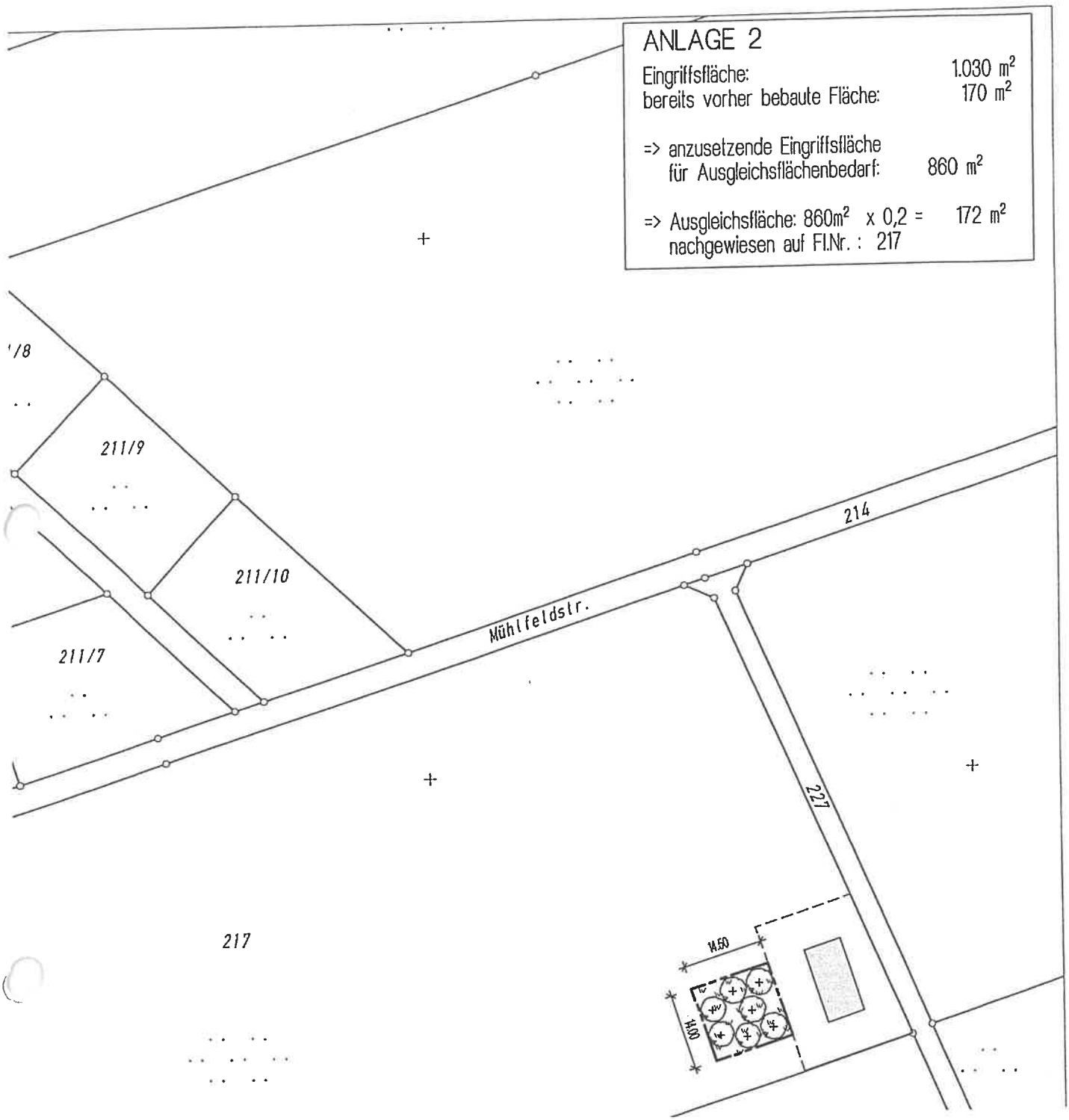
Architekturbüro
Regina Seidling-Münzenloher
Stadtplatz 10
83714 Miesbach
Tel.: 08025-70260
Fax: 08025-702629
seidling-muenzenloher@t-online.de



ANLAGE ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE VALLEY

ALPENBLICKSTR. 10
FL.NR. 130

LAGEPLAN M1:1000

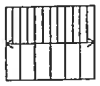


ANLAGE ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE VALLEY

ALPENBLICKSTR. 10
FL.NR. 130

LAGEPLAN M 1:1000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Geplante Baukörper
Satteldach, Firstrichtung

Zu Planzende Heimische Sträucher

Bäume Bestand - bleibt bestehen

Nr.	Dt. Name	STU [cm]	Höhe [m]
2	Eiche	153	19
3	Ahorn	79	8
4	Eiche	246	21
6	Kirsche	46	5
10	Ahorn	127	14

Bäume Bestand - zu fällen

Nr.	Dt. Name	STU [cm]	Höhe [m]
1	Ahorn	210	18
5	Fichte	87	7
7	Fichte	104	19
8	Fichte	160	22
9	Fichte	131	21
11	Fichte	134	15

Obstbaum für Ausgleichsfläche

Dt. Name	STU [cm]	Höhe [m]
Apfel	16/18	Hochstamm
Birne	16/18	Hochstamm
Zwetschge	16/18	Hochstamm

Zufahrt

Baugrenze

Strassenbegrenzungslinie

II

Maximale Anzahl der Vollgeschosse

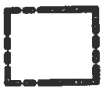
ST

PKW-Stellplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

MD — Dorfgebiet MD Paragraph 5 BauNVO

— Geplante Extensivwiese, Mahd 2x/Jahr
Abfuhr des Mähguts, keine Düngung

 — Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

← 12.00 → — Massengabe in Meter

C HINWEISE

— Bestehendes Gebäude

3704 — Flurnummer

— Bestehende Grundstücksgrenze