Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,

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

„Valley / Graf-Arco-Straße“

in der **Fassung** vom **April 2008**

dem **Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 10.06.2008**

zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Valley, den 15.10.2026

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 „Valley – Graf-Arco-Straße“ in der Fassung vom April 2008 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 10.06.2008 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 24.04.2007 über den Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Valley – Graf-Arco-Straße“ als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.

Valley, den 14.10.2026

Bayern Gemeinde Valley

Franz Huber, Geschäftsleiter

GEMEINDE VALLEY

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

Valley / Graf-Arco-Str.
Fl. Nr. 53/9
Kinderkrippe

DER LAGEPLAN WURDE UNTER ZUGRUNDELEGUNG EINER AMTLICHEN FLURKARTE GEMARKUNG VALLEY IM MASSSTAB 1 : 1000 GEFERTIGT

STAND	April 2008			

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB
für das Gebiet Valley / Graf-Arco-Str. Fl. Nr. 53/9
Gemarkung und Gemeinde Valley

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (Bau GB) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (Bay GO)
erlässt die Gemeinde Valley mit Beschluss des Gemeinderates Valley
vom ..10.06.2008..... für den Gemeindeteil Valley / Graf-Arco-Str. Fl. Nr. 53/9
folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Valley werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

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

§ 2

Das Außenbereichsgrundstück Fl. Nr. 53/9 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.

Die zulässige Bebauung für das Grundstück Fl. Nr. 53/9 Gemarkung Valley wird nachstehend durch Text festgesetzt.

1. Baugrenzen, entsprechen den planerischen Festsetzungen, diese dürfen von folgenden Bauteilen überschritten werden:
   a) Vordächer bis max. 1,50 m Tiefe

2. Für die Kinderkrippe ist 1 Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 Bau NVO zulässig.

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

   Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 4,50 m.

4. Die Dachneigung beträgt 23° - 25°.

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

6. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den gemeindlichen Kanal.

§ 4

1. Grünordnung:

Neu zu errichtende Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Im Süd-Westen des Baugrundstückes zwischen Zufahrt Friedhof und Garten Kinderkrippe sind Sträucher in aufgelockerten Gruppen in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde zu pflanzen.

2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um bisher intensiv landwirtschaftlich genützte Fläche.
Sie wird eingestuft in ein Gebiet geringer Bebauung, Kategorie I.
Typ B, niedriger Versiegelungsgrad, GRZ < 0,35.
Es wird ein Ausgleichfaktor von 0,3 festgelegt.

Eingriffsfläche 900 qm * 0,3 = 270 qm Ausgleichsflächenbedarf.

Der Ausgleich erfolgt auf dem Baugrundstück Fl. Nr. 53/9 der Gemarkung Valley.
Die Fläche wird extensiviert mit 5 Obstbäumen und gegebenenfalls mit Sträuchern in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde bepflanzt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

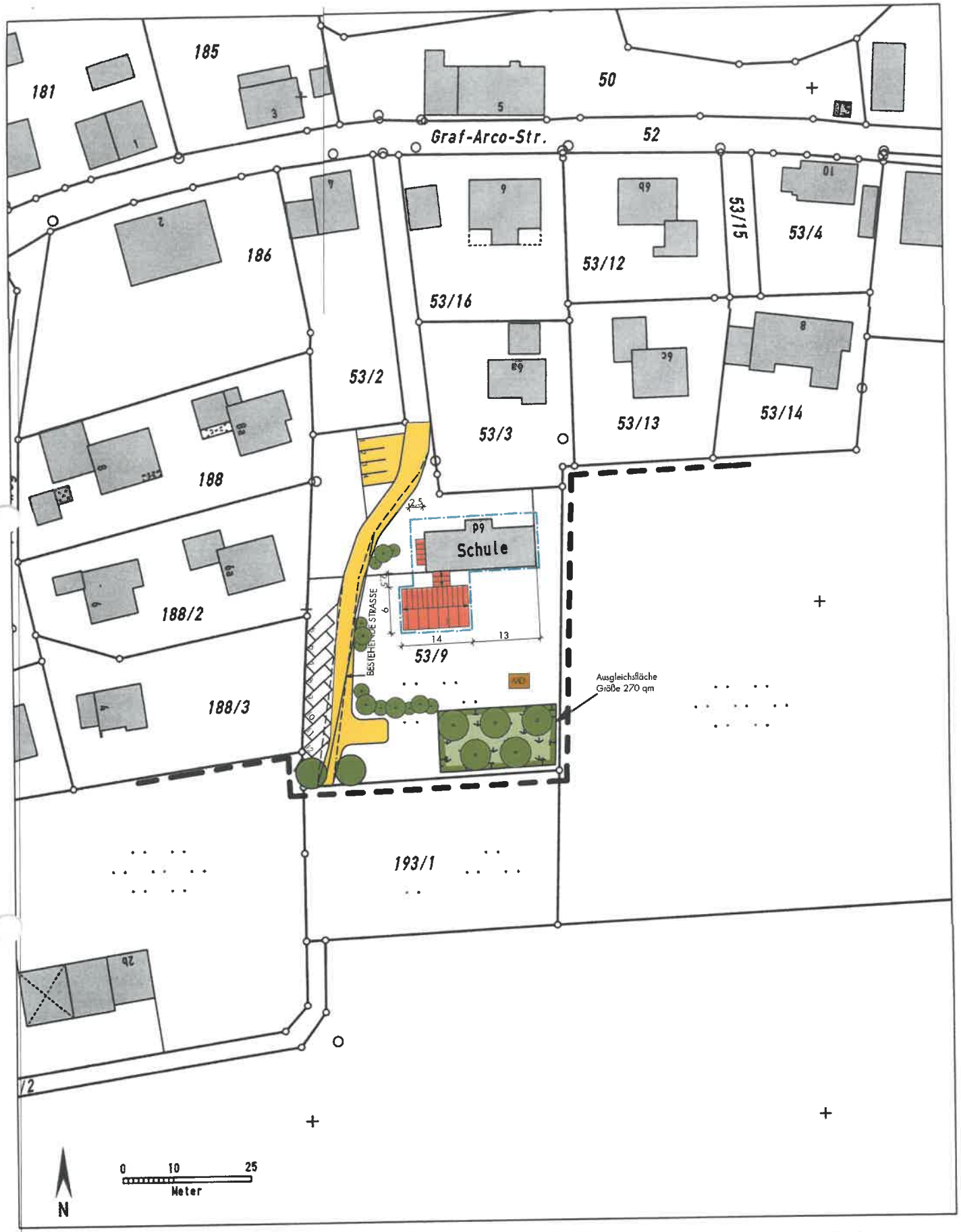
Valley, den.....

Gemeinde Valley

.....
Huber Josef
1. Bürgermeister

Fassung vom : 15.04.2008

Planung: Architektin
Anna-Maria Limmer
Holzkirchner Str. 17
Telefon 08024 / 7790
Fax 08024 / 91669



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Valley

Vermessungsamt Miesbach, 22.02.2008

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

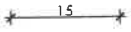
BAYERN VERMESSUNGSAMT MIESBACH

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GEPLANTE BAUKÖRPER
SATTELDACH, FIRSTRICHTUNG

DORFGEBIET MD PARAGRAPH 5 BauNVO

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG



MASSANGABE IN METER

ZUFAHRT

BAUGRENZE

I

MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

PKW - STELLPLATZ

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

PFLANZGEBOT OBSTBAUM - HOCHSTAMM

PFLANZGEBOT HEIMISCHER STRÄUCHER

Geplante Extensivwiese

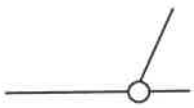
PFLANZVORSCHLAG

C HINWEISE

VORHANDENE GEBÄUDE

153/13

FLURNUMMER



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE