

2. ÄNDERUNG DER

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

SCHMIDHAM – NORD
FL.NR. 2896/T UND
FL.NR. 2896/4

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

STAND	JANUAR 2008	FEBRUAR 2008	APRIL 2008	
-------	-------------	--------------	------------	--



Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,
dass die **2. Änderung**
der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**
„Schmidham-Nord“ Schmidham
in der Fassung von April 2008

dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 24.06.2008 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Valley, den 31.03.2026

Bernhard Schäfer
Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

Gemeinde Valley





Gemeinde Valley

Bestätigung über die aktive Teilnahme an der Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

Hiermit wird bestätigt, dass der aktuell amtierende
Erste Bürgermeister - Herr Bernhard Schäfer,
an der damaligen gültigen Beschlussfassung am 24.06.2008 über den Satzungsbeschluss
der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schmidham-Nord“ Schmidham
als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.

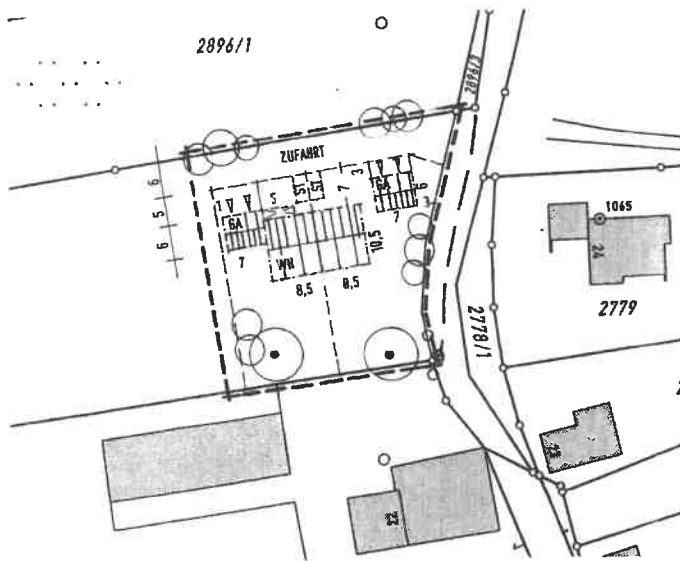
Valley, den 31.03.2026



Geschäftsleiter, Franz Huber

Die Satzung hat folgende Änderung erfahren

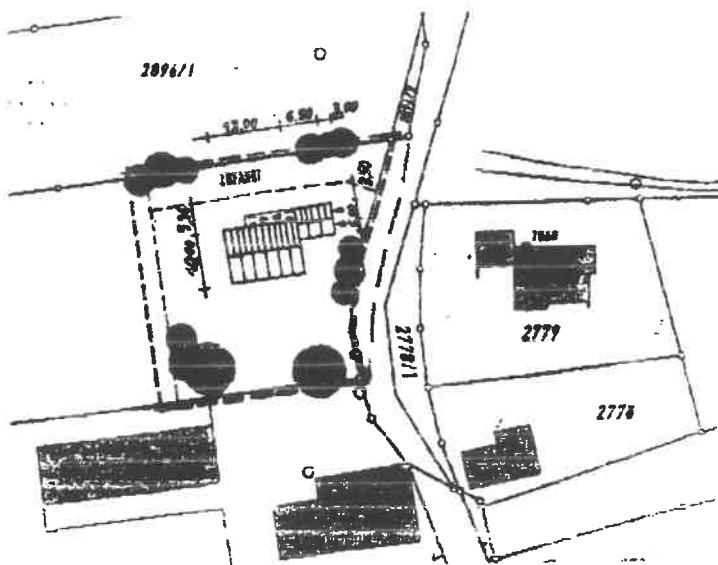
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham – Nord Fl.Nr. 2896/T vom November 2005.



Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bzw. Doppelhaus)

In Kraft getreten am 15.02.2006

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham – Nord Fl.Nr. 2896/T



Einfamilienhaus

In Kraft getreten am 26.04.2007

Geltungsbereich der Satzung vom November 2005 beträgt 1.581 m²

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB für das Gebiet Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T (entsprechend der zeichnerischen Darstellung)
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 für den Gemeindeteil Schmidham-Nord Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/Teilfläche (entsprechend der zeichnerischen Darstellung) folgende

SATZUNG

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schmidham 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. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/Teilfläche (entsprechend der zeichnerischen Darstellung) 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. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/Teilfläche entsprechend der zeichnerischen Darstellung Gemarkung 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 bis zu:
 - a) 1,25 m durch Balkone (ungeachtet ihrer Länge) sowie Eingangsüberdachungen (jeweils auch mit Stützen)
 - b) 1,25 m durch erdgeschossige Wintergärten und erdgeschossige, verglaste Erker die auch unterkellert werden dürfen mit einer Länge bis zu 6,50 m an der Giebelseite.

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T

c) 1,50 m durch erdgeschossige Wintergärten und erdgeschossige, verglaste Erker die auch unterkellert werden dürfen mit einer Länge bis zu 6,50 m an der südlichen Traufseite der Wohnhäuser.

d) 10 cm durch Holzverschalungen.

2. Für das Wohngebäude sind max. 2 Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 Bau NVO zulässig. (Erd- und Obergeschoss)
3. Gemäß §9 Bau GB Abs. 1 Nr. 6 ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zulässig.
4. Die zulässige Höhe der Gebäude wird mit Angabe einer max. Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche = OKRD Oberkante Rohdecke) in Hausmitte bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwandkante mit der Oberkante der Dachhaut.

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt für

- Wohngebäude 6,30 m
- Garagengebäude 3,00 m

5. Die Erdgeschossebene der Wohngebäude = OK FFB (Oberkante fertiger Fußboden) wird nach der vorhandenen natürlichen oder neu festzulegenden Gelände-Oberkante bestimmt, sie ist im Regelfall jedoch nicht höher als 17 cm über dem Gelände – gemessen in Hausmitte.
6. Mit den Eingabeplänen sind Geländeschnitte M 1 :200 einzureichen. Mit den Geländeschnitten soll der derzeitige und geplante Geländeverlauf in O/W – Richtung des gesamten Geltungsbereiches incl. geplanter Bebauung ersichtlich werden.
7. Die Dachneigung beträgt für die Wohnhäuser sowie für die Garage 26 °. (beidseitig gleiche Dachneigung)
8. Für die Baugebietsfläche wird die Gebietart „Dorfgebiet“ MD nach § 5 BauNVO festgesetzt.
9. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den gemeindlichen Kanal.
10. Bodendenkmäler:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG.

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T

11. Telekommunikation:

Hinweis: Im Grundstück Fl. Nr. 2896/T befindet sich eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom, die nicht mehr in Betrieb ist.

12. EON.Bayern:

Hinweis: Das geplante Gebäude wird über Niederspannungskabeln aus angeschlossen. Hierfür müssen in der Ortsdurchfahrt von Schmidham Kabel verlegt werden. Der Baubeginn ist deshalb frühzeitig der Firma EON.Bayern mitzuteilen.

13. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbehandlung ist entweder als (dezentrale oder zentrale) Versickerung oder als verzögernde, naturähnliche Ableitung gemäß dem Retentionsprinzip auszuführen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Bodenpartien ist jedoch nicht zulässig.

Für die Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Regelungen der TRENGW und NWFreiV (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) zu beachten, außerdem das Merkblatt ATV-DVW_M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vom Februar 2000.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist die „Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) vom Februar 2002 zu beachten.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist über das gemeindliche Trinkwassernetz sichergestellt.

§ 4

1. Grünordnung:

Der zu erhaltende Baumbestand (gemäß Festsetzungen durch Planzeichen) ist während der Bauzeit zu schützen.

DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Garagenvorplätze und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Entlang der Zufahrtsstraße ist ein 2 m breiter Grünstreifen mit aufgelockerten standortheimischen Laubsträuchern gem. Merkblatt Nr. 5 „Siedlung und Landschaft“ des Landratsamtes Miesbach anzulegen, entsprechend der zeichnerischen Darstellung.

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T

Thujenhecken sind unzulässig.

Mit dem Eingabeplan ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord Fl. Nr. 2896/T vom November 2005, in Kraft getreten am 15.02.06 wird in der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T (entsprechend der zeichnerischen Darstellung) um 800 qm vergrößert.

Dafür wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für die Fläche von 1.581 qm des Geltungsbereiches der Satzung vom November 2005 in Kraft getreten 15.02.06 gilt § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB

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 0,2 festgelegt.

Eingriffsfläche 800 qm * 0,2 = 160 qm Ausgleichsflächenbedarf

Der Ausgleich erfolgt:

160 qm Ausgleichsfläche
auf dem Flurstück Nr. 2896/4 und 2896/T (entsprechend der zeichnerischen Darstellung) Gemarkung Valley

entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches der Satzung.

Die Fläche muss vom Grundbesitzer mit heimischen Sträuchern bepflanzt und erhalten werden gemäß Planzeichnung.

Bestehende Bäume müssen dauerhaft erhalten werden.

Der Charakter der Ausgleichsfläche muss langfristig aufrechterhalten werden. Sie ist demzufolge nicht als private Garten- bzw. Vorgartenfläche anzusehen. Auf eine Auszäunung kann mit Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde verzichtet werden.

Hinweise zur Grünordnung im Merkblatt Nr. 5 „Siedlung und Landschaft“ des Landratsamtes Miesbach vom März 1993 zu beachten.

Die Ausgleichsflächen müssen für das bayerische Ökoflächenkataster gemeldet werden. Weiterhin hat eine dauerhafte Sicherung durch Grundbucheintragung zu erfolgen (spätestens einen Monat vor Baubeginn).

§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

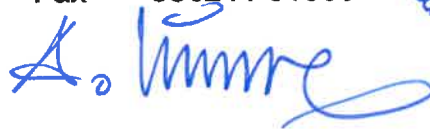
Valley, den.....

Gemeinde Valley

.....
Huber Josef
1. Bürgermeister

Fassung vom : 01.04.2008

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



Verfahrenshinweise zur Aufstellung der Satzung:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/4 und Fl. Nr. 2896/T in seiner Sitzung vom beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zur Satzung gegeben (§13 Abs. 2 Satz 1Nr. 2 BauGB). Auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 2 BauGB wurde hingewiesen (§ 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

4. Satzungsbeschluss

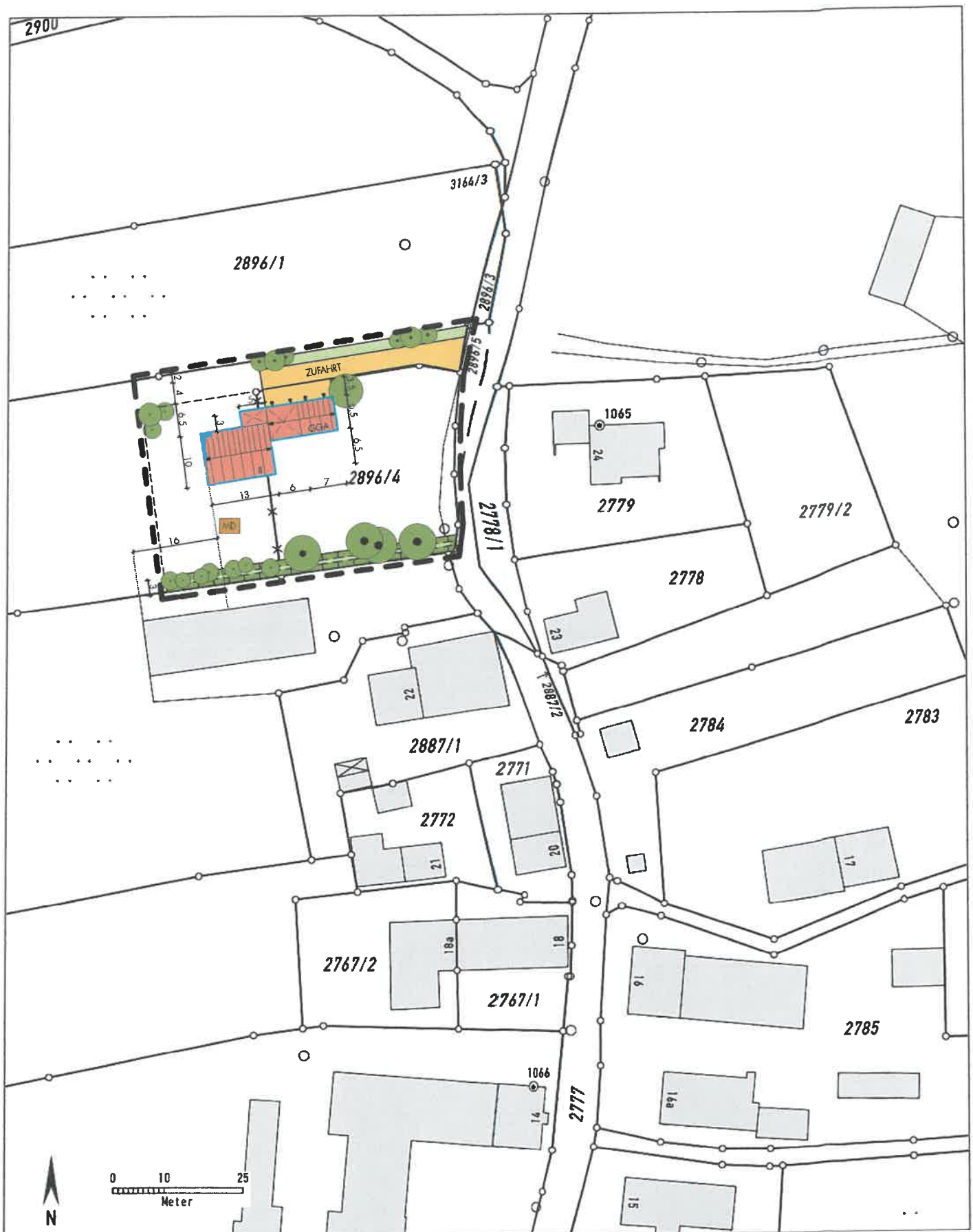
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Satzung (Zeichnung und Text) beschlossen.

5. Bekanntmachung

Die Satzung wurde am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Satzung ist damit bestandkräftig. Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Valley auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden aus und kann dort eingesehen werden.

Gemeinde Valley,.....

Andreas Hallmannsecker
1. Bürgermeister



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Valley

Vermessungsamt Miesbach, 21.01.2008

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.

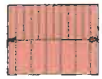
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

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 Gebäudeschraube kann vom örtlichen Bestand abweichen

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



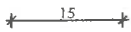
GEPLANTE BAUKÖRPER
SATTELDACH, FIRSRICHTUNG



DORFGEBIET MD PARAGRAPH 5 BauNVO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG



MASSANGABE IN METER



ZUFAHRT UND HOFFLÄCHE



BAUGRENZE



GARAGENEINFAHRT



MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GGA

DOPPELGARAGE



ÜBERDACHTER PKW - UNTERSTELLPLATZ



EINGANGSÜBERDACHUNG



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



PFLANZGEBOT HEIMISCHER STRÄUCHER



ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND



GRÜNFLÄCHEN



PFLANZGEBOT HEIMISCHER LAUBBÄUME

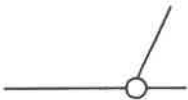
C HINWEISE



VORHANDENE GEBÄUDE

153/13

FLURNUMMER



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Sitzungsniederschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Valley

Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
Valley vom 24. Juni 2008, um 19.00 Uhr, im Rathaus Valley

Tagesordnung

1. Bayer. Landesplanungsgesetz (BayLplG); Regionalplan Oberland – Fortschreibung des Kapitels B IV Gewerbliche Wirtschaft; Anhörungsverfahren
2. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ströbl, in Schmidham Fl. Nr. 2896/4 u. 2896/T Gem. Valley, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung; Behandlung der Stellungnahmen TÖB; Satzungsbeschluss
- 3- 1. Änderung Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Grub/Dorfstraße u. Hofbreite Fl. Nr. 2786/5, 2786/6, 2786/2, 2786/3, 2786/4, 2587, 2786/7, 2786/8, 2786/9, 2786/10 Gem. Föching; Behandlung der Stellungnahmen TÖB; Satzungsbeschluss
4. Bauantrag von Herrn Andreas Plattner, Aumühler Weg 5, zur Unterkellerung und Anbau eines Stallgebäudes an das bestehende Garagengebäude Fl. Nr. 83 Gem. Valley, in Valley
5. Bauantrag von Herrn Sebastian Meyer, Schmidham 12, zum Neubau einer Doppelgarage mit Hackgutlager a. Hackschnitzelheizung in Schmidham Fl. Nr. 2791 Gem. Valley
- 5.1 Tekturplan v. Frau Annette Pfalzgraf-Thurn, HD, zum Einbau einer Heizung u. Errichtung einer unterirdischen Grube für Hackschnitzel, Fl. Nr. 1997 Gem. Föching, in Anderlmühle 1
- 5.2 Änderungsantrag des Herrn Florian Hechenthaler zu einem genehmigten Verfahren Neubau eines Einfh. mit DG, Dachgeschossausbau u. Anbau einer Spindeltreppe an der Westfassade in UD., Fl. Nr. 126/18 u. 126/27 Gem. Valley, Kastanienweg 9
6. 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Großhelfendorf, nördlich Untere Bahnhofstraße“; Anhörung als Nachbargemeinde
- 6.1 Bebauungsplan Aying Nr. 23 „Großhelfendorf, nördlich Untere Bahnhofstraße“; Anhörung als Nachbargemeinde
7. Vergabe der Erdarbeiten für den Neubau der Valleyer Kinderstube
8. Sanierung der Schulsportanlagen
9. Spendengesuche
 - 9.1 Caritas-Zentrum, Miesbach, Zuschussantrag für 2008
 - 9.2 Kath. Kreisbildungswerk, Zuschussgesuch für 2008
 - 9.3 Volkshochschule Holzkirchen-Otterfing Zuschussgesuch 2007
10. Unvorhergesehenes

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	anwesend:	15
entschuldigt:	0	stimmberechtigt:	15
unentschuldigt:	0		
anwesend:	15	abwesend:	0

1. Bürgermeister	Andreas Hallmannsecker
2. Bürgermeister	Johann Lindmeier
GR	Georg Nöscher
GR	Benno Huber
GRin	Marianne Urban
GR	Anton Huber
GR	Josef Dittmayer
GRin	Kordula Killer
GR	Bernhard Schäfer
GR	Thomas Brunner
GR	Dr. Jürgen Schlichting
GR	Lorenz Hilgenrainer
GR	Josef Huber
GR	Günter Schuler
GR	Richard Hillmeier

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist.

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 18.06.2008 mittels schriftlicher Einladung durch den 1. Bürgermeister durch persönliche Zustellung erfolgt.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 18.06.08 durch Anschlag an allen Gde.-tafeln und Mitteilung an den Holzkirchner Merkur bekannt gemacht.

GR Herr Anton Huber geht darauf ein, dass sicher auch kleinere Gewerbebetriebe sich erweitern wollen und dann eventuell im Außenbereich bauen möchten oder sollen.

Für diese Fälle sieht der Gemeinderat in der Planungsfortschreibung keine Einschränkung.

2. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ströbl, in Schmidham Fl. Nr. 2896/4 u. 2896/T Gem. Valley, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung; Behandlung der Stellungnahmen TÖB; Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat behandelt die nachstehend eingegangenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet Schmidham:

1. Landratsamt Miesbach, Az.: 31.5/6102-1 (33) Pl/za v. 18.06.08

1.1 Landratsamt Miesbach, Architektur/Städtebau/Denkmalenschutz v. 03.06.08

Text:

„Zur vorliegenden Planung wird aus ortspl./gest. Sicht dringend geraten:

- ❖ Die zul. DN sollte nicht größer als 24 Grad sein
- ❖ Wintergärten, wenn überhaupt, nur an der SO Fassade zulassen
- ❖ Das geplante BV um mind. 10 m nach Osten verschieben
 - um den Erschließungsaufwand gering zu halten
 - um den Ortseingang „kompakter“ zu gestalten.

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlung des Herrn Kreisbaumeisters

a) zur Dachneigung zur Kenntnis und stellt fest, dass die Dachneigung mit 26 Grad wie im Satzungsentwurf festgesetzt bestehen bleibt.

b) zum Wintergarten zur Kenntnis.

Zur fachlichen Information zu dem dringenden Anraten des KBM das geplante BV um mind. 10 m nach Osten zu verschieben ist der Gemeinderat der Auffassung, dass die geplante grüne Fläche am Ortseingang eher einladender und ruhiger wirkt, als eine kompakte Bebauung.

Die Grundstücksinteressenten haben sich wegen dieser Empfehlung des Kreisbauamtes an den 1. Bürgermeister gewandt und Ihre Sorge

hinsichtlich der geplanten Nutzung der Sonnenenergie auf der Dachfläche vorgetragen, die im Falle des Verschiebens des Hauses nach Osten im Schatten des vorhandenen Baumbestandes eine wesentlich geringere Wirkung erzielen könnte.

Sonach beschließt der Gemeinderat einstimmig von einer Verschiebung des Hauses nach Osten abzusehen.

1.2 Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde v. 00.00.00

Keine Äußerung!

1.3 Landratsamt Miesbach FB 32, 32.1 – Wasserrecht - / 32.4- Bodenschutzrecht v. 3.6.08

Keine Äußerung!

1.4 Landratsamt Miesbach, Untere Naturschutzbehörde v. 5.6.08

Text:

„ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Hinweis zu der Ausgleichsfläche:

Die Ausgleichsfläche kann in das Eigentum der Baugrundstückskäufer übergehen, muss aber auch durch Grundbucheintrag für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dauerhaft gesichert werden. Der Charakter der Ausgleichsfläche muss langfristig aufrechterhalten werden. Sie ist demzufolge nicht als private Garten- bzw. Vorgartenfläche anzusehen. Auf eine Auszäunung könnte aber im konkreten Fall m. E. verzichtet werden.“

Laut telef. Mitteilung des Herrn Faas vom 24.06.08, kann der Gemeinderat jetzt davon ausgehen, dass die Untere Naturschutzbehörde die Planung akzeptiert. An der Straße sollten aufgelockerte Strauchgruppen keine geschnittene Hecke, keine Nadelhölzer gepflanzt werden. Die südlichen Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern. Im Norden handelt es sich nur um eine Eingrünungs- nicht um eine Ausgleichsfläche (Ortsrandeingrünung).

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Ausgleichsfläche ist mit Faktor 0,2 festgesetzt.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche wird vom Grundstückseigentümer gefordert.

Die Bepflanzung ist nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

1.5 Landratsamt Miesbach, Amt für Straßenverkehr v. 05.06.08

Keine Äußerung!

1.6 Landratsamt Miesbach, Fachbereich Gesundheit, Betreuung und Senioren, v. 26.05.08

Keine Äußerung!

2. **Amt für Landwirtschaft und Forsten Miesbach v. 12.06.08**

Keine Äußerung!

3. **Regierung von Oberbayern, Az.: 24.1-8291-MB v. 12.06.08**

Text:

„Die o.g. Planung wurde bereits mehrfach, zuletzt mit Stellungnahme vom 17.04.07 beurteilt und steht auch in der vorliegenden Planfassung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Hinsichtlich weiterer Belange wird auf unsere letzte Stellungnahme verwiesen.“

Text:

Letzte Stellungnahme vom 17.04.07 Az: 24.1-8291-MB

„Die vorliegende Planung steht – bei entsprechender Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft, des Ortsbildes d. h. umgebungsgerechter Baugestaltung und einer angemessenen landschaftlichen Einbindung (Ortsrand) – den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Wir weisen allerdings vorsorglich darauf hin, dass Belange des Städtebaues bzw. der Ortsplanung oder des Baurechts von der Planung berührt sein und dagegen stehen können, auch wenn aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken erhoben werden.

Ferner wird grundsätzlich darauf verwiesen, dass die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.“

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur

4. **Bayer.Bauernverband Holzkirchen v. 12.06.08**

Keine Äußerung!

5. **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim v. 04.06.08**

Text:

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 02.05.07 Az.: 3-43622 MB 14-3599“

Stellungnahme vom 23.05.06

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.“

Stellungnahme vom 02.05.07 Az.: 4622 MB 14- 3599

Text:

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlung:

Abwasserentsorgung:

Für die Abwasserbeseitigung ist eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigungsstufe zu errichten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbehandlung ist entweder als (dezentrale oder zentrale) Versickerung oder als verzögernde, naturähnliche Ableitung gemäß dem Retentionsprinzip auszuführen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Bodenpartien ist jedoch nicht zulässig.

Für die Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Regelungen der TRENGW und NWFreiV (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) zu beachten, außerdem das Merkblatt ATV-DVW_M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vom Februar 2000.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist die „Technische Regel zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) vom Februar 2002 zu beachten.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist über das gemeindliche Trinkwassernetz sichergestellt.“

Der Gemeinderat stellt fest, dass der GT Schmidham voraussichtlich 2009 an den gdl. Kanal angeschlossen werden wird.

Die Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und Regenwasserversickerung werden zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber weitergegeben.

6. **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B I, Az.: P-2008-4221-1-S2 v. 21.05.08**

Text:

„Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.“

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und reicht sie an die Architektin und den Grundstückseigentümer weiter.

7. E.ON Bayern, Kolbermoor, Az.: EBY-TK/Km-Sch v. 27.05.08

Text:

„Wir haben in den Bebauungsplan Einsicht genommen und teilen Ihnen mit, das seitens der E.ON Bayern AG keine Einwände bestehen.

Das geplante Gebäude wird über Niederspannungskabel angeschlossen. Hierfür müssen in der Ortsdurchfahrt von Schmidham Kabel verlegt werden. Wir bitten Sie uns frühzeitig den Baubeginn mitzuteilen, damit wir die Erschließung rechtzeitig planen und ausführen können. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und reicht sie an die Architektin und Grundstückseigentümer weiter.

8. Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH, Bad Aibling v. 07.05.08

Text:

„Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom Netzproduktion keine Bedenken.

Zur Information: Im Grundstück F. Nr. 2896/T befindet sich eine Telekom Netzkommunikationslinie der Deutschen Telekom, die nicht mehr in Betrieb ist.“

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und reicht sie an die Grundstückseigentümer weiter.

Nachdem auch keine Einwände Bedenken oder Anregungen von Grundstücksnachbarn oder Bürgern während der Auslegungsfrist eingegangen sind beschließt der Gemeinderat einstimmig, die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord Fl. Nr. 2896/T und Fl. Nr. 2896/4 Gem. Valley in der Fassung vom 24.06.08 als Satzung zu erlassen.

