

KLARSTELLUNGS- UND  
ERGÄNZUNGSSATZUNG  
SCHMIDHAM-NORD  
FL.NR. 2896/T

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

STAND	JUNI 2005	AUGUST 2005	NOVEMBER 2005	
-------	-----------	-------------	---------------	--



## Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt,  
dass die **Urfassung**  
der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
**„Schmidham-Nord“ Schmidham**  
in der Fassung von **November 2005**

dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 22.11.2005 und 29.11.2005 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Valley, den 30.03.2026

*Bernhard Schäfer*  
Bernhard Schäfer  
Erster Bürgermeister

Gemeinde Valley





# Gemeinde Valley

## Bestätigung über die aktive Teilnahme an der Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

Hiermit bestätigt Herr Karl Stemmler, dass die Urfassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schmidham-Nord“ Schmidham in der Fassung von November 2005 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 22.11.2005 und 29.11.2005 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Karl Stemmler

Valley, den 31.03.2026

Hiermit wird bestätigt, dass der zu Zeiten dieser Satzungsbeschlussfassung amtierende Zweite Bürgermeister - Herr Karl Stemmler, an der damaligen gültigen Beschlussfassung am 22.11.2005 und 29.11.2005 über den Satzungsbeschluss der Urfassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Schmidham-Nord“ Schmidham als Gemeinderatsmitglied aktiv teilgenommen hat.



Geschäftsleiter, Franz Huber

Valley, den 31.03.2026

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord Fl. Nr. 2896/T

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB  
für das Gebiet Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T  
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/Teilfläche 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 Sat-  
zung.

### § 2

Das Außenbereichsgrundstück Fl. Nr. 2896/Teilfläche wird zur Abrundung des Orts-  
gebietes 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/Teilfläche Gemarkung Val-  
ley wird nachstehend durch Text festgesetzt.

1. Baugrenzen, soweit diese in der Planzeichnung nicht gesondert dargestellt sind,  
entsprechen den Umfassungslinien des abgebildeten Baukörpers, Eingangsüber-  
dachungen und Balkone mit evtl. notwendigen Stützen, dürfen die Baugrenzen  
um bis zu 1,25 m ungeachtet ihrer Länge überragen.  
Holzverschalungen dürfen die Baugrenzen bis zu 10 cm überragen.
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 sind im Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bzw. Doppelhaus)
4. Die zulässige Höhe der Gebäude wird mit Angabe einer max. Wandhöhe festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche an der tiefsten Stelle bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwandkante mit der Oberkante der Dachhaut.

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt für

- Wohngebäude 6,40 m
- Garagengebäude 3,00 m

5. Die Erdgeschosebene 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.
6. Die Dachneigung beträgt für die Wohnhäuser sowie für die Garage 24 °.
7. Die Abwasserbeseitigung hat über eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung zu erfolgen.
8. Grünordnung:  
Zufahrten und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Ortsrandeingrünung mit heimischen Laubgehölzen und Laubbäumen.

Bei der Auswahl der Sträucher ist folgende Liste bindend:

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnussstrauch (*Corylus avellana*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Flieder-, Beerenobst-, Weiden-, Heckenkirschen- und Holunderarten

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T

Hecken sind aus locker gesetzten Sträuchern unterschiedlicher Arten und ohne strengen Zuschnitt auszubilden.  
Koniferen- und Thujenpflanzungen sind unzulässig.

Mit den Eingabeplänen ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Valley, den.....

Gemeinde Valley

.....  
Huber Josef  
1. Bürgermeister

## Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

### für Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T

#### 0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  ja  nein  
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.

#### 1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung  ja  nein  
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).  
Art des Vorhabens § 3 Bau NVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung  ja  nein  
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen.

#### 2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben, Flächen höherer Bedeutung, wie  ja  nein

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III u. III a BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 u. 3a) vorgesehen.  ja  nein  
Art der Maßnahmen siehe Grünordnung

#### 3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 u. 3a) begrenzt.  ja  nein  
Art der Maßnahmen siehe Grünordnung

#### 4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.  ja  nein  
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.  ja  nein

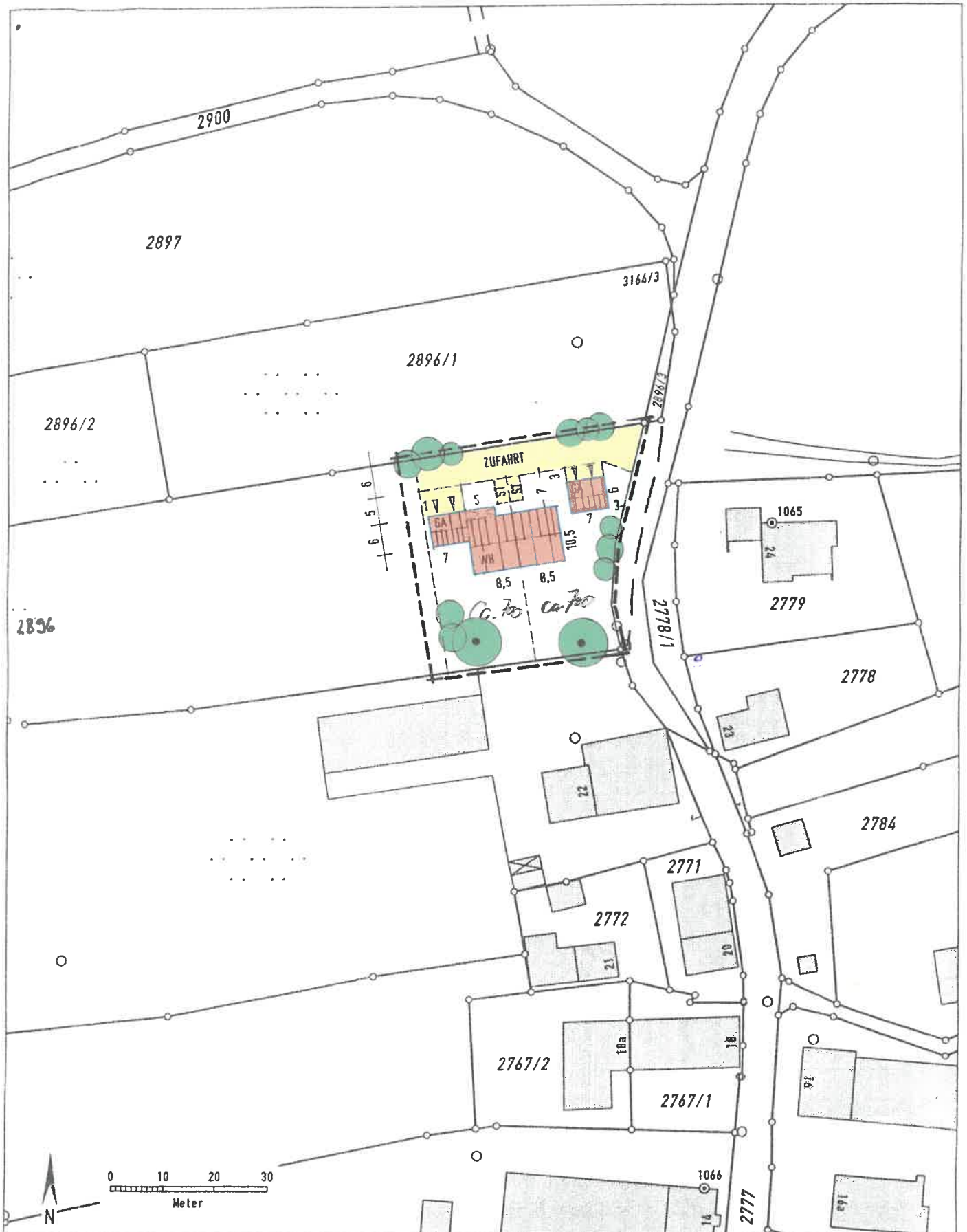
## Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

### für Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T

- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.  ja  nein  
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet, private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten Wasserdurchlässige Beläge.  
Art der Maßnahmen siehe Grünordnung
- 5. Schutzgut Luft / Klima**
- Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.  ja  nein  
Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
- 6. Schutzgut Landschaftsbild**
- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.  ja  nein
- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.  ja  nein  
Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.) maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.
- 6.3 Einbindung in die Landschaft:  ja  nein  
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).  
Art der Maßnahmen siehe Grünordnung

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, 10.05.2005

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.

*J. J. J.*



# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER SATZUNG



MAßANGABE IN METER



PKW-STELLPLATZ



GEPLANTER BAUKÖRPER  
SATTELDACH-FORM, FIRSTRICHTUNG



BAUGRENZE



GARAGENEINFAHRT

WH

WANDHÖHE



GEPLANTE TEILUNG

GA

GARAGE



ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND



ÜBERDACHTER EINGANG



NEU ZU PFLANZENDE STRÄUCHER

# Sitzungsniederschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Valley

Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Valley vom 22. November 2005,

im Rathaus Valley

## Tagesordnung:

### Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

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

<b>1. Bürgermeister</b>	<b>Josef Huber</b>
<b>2. Bürgermeister</b>	<b>Karl Stemmler</b>
<b>3. Bürgermeister</b>	<b>Johann Lindmeier</b>
<b>GR</b>	<b>Michael Huber</b>
<b>GR</b>	<b>Benno Huber</b>
<b>GR</b>	<b>Georg Nöscher</b>
<b>GR</b>	<b>Johann Hechenthaler</b>
<b>GRin</b>	<b>Marianne Urban</b>
<b>GR</b>	<b>Georg Eberl</b>
<b>GR</b>	<b>Andreas Hallmannsecker</b>
<b>GRin</b>	<b>Monika Wieshammer</b>
<b>GR</b>	<b>Dr. Jürgen Schlichting</b>
<b>GR</b>	<b>Josef Huber OD.</b>
<b>GR</b>	<b>Heinz Gorgs</b>
<b>GR</b>	<b>Josef Ransberger</b>

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

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 16.11., 17. u. 18.11.05 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 16.11. und 18.11. 2005 durch Anschlag an allen Gde.-tafeln und Mitteilung an den Holzkirchner Merkur bekannt gemacht.

2.1 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham Nord Fl.Nr. 2896/T  
(Ströbl) Gem. Valley;  
Behandlung der Stellungnahmen TÖB u. Grundstücksnachbarn;  
Satzungsbeschluss

Der Entwurf der Satzung wurde in der Zeit vom 10.10.2005 bis 14.11.2005 öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit ist eine Anregungen des Grundstücksnachbarn,  
Herrn Robert Mayer, Schmidham 22, v. 15.10.2005 eingegangen:

Text: „ Bezugnehmend auf die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T Gem.Valley, Gemeinde Valley, Eigentümer Ströbl Rudolf bitte ich folgendes in die Satzung aufzunehmen:

Es ist mit den üblichen aus landwirtschaftlicher Nutzung entstehenden Emissionen vom Grundstück Fl. Nr. 2887 zu rechnen.

Diese Emissionen sind zu dulden und uneingeschränkt zuzulassen.“

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.

Weitere Einwendungen, Anregungen oder Bedenken während der öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen.

Folgende TÖB haben nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

1. Landratsamt Miesbach mit Schr. v. 09.11.2005 Az.: 32.1/6102-1  
(33) Pl/ro

**1.1 Landratsamt Miesbach Amt 56 Untere Naturschutzbehörde v. 02.11.05**

Text: „Aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen geht nicht hervor, ob und welche Bäume auf dem Grundstück erhalten können bzw. welche Gehölze neu gepflanzt werden sollen. In der Legende „Festsetzungen durch Planzeichen“ fehlen demzufolge Signaturen für die zu erhaltende bzw. neu zu pflanzenden Gehölze. Ohne solche „Mindestfestsetzungen zur Grünordnung“ ist die in § 3 der textlichen Festsetzungen geforderten Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wenig sinnvoll. Ich weise in dem Zusammenhang darauf hin, dass in der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (Eingriffsregelung) unter O. Planungsvoraussetzungen angekreuzt wurde, dass ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt wird.“

Die Architektin hat die zu erhaltenden Bäume zwischenzeitlich eingezeichnet.

Außerdem sollen standortheimische Gehölze gepflanzt werden. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme einstimmig zur Kenntnis und akzeptiert die geänderte Vorlage der Architektin.

**1.2 Landratsamt Miesbach, Staatl. Bauamt, Abteilung 4  
Architektur/Städtebau/Denkmalschutz  
Herr Kreisbaumeister Werner Pawlovsky v. 04.11.05**

Text: „Punkt 7 der textlichen Festsetzungen (Farbgestaltung) ist unbestimmt und deshalb rechtlich unzulässig.

Vorschlag LRA:

Farbgestaltung eindeutig festlegen oder Pkt. 7 ersatzlos streichen.  
Im Anhang ein Bebauungsplanvorschlag, der den sensiblen Ortsrand mehr berücksichtigt und dennoch die Zufahrtsmöglichkeit für Fl. Nr. 2896 gewährleistet.“

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig die Beschlussvorstellung des Gemeinderates nochmals mit Herrn Kreisbaumeister ist der nächsten nichtöffentlichen Arbeitssitzung in 14 Tagen zu beraten.

Die Architektin wird beauftragt einen neuen Vorschlag, der den Vorstellungen des Gemeinderates entspricht vorzulegen.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die weitere Behandlung der weiteren Stellungnahmen TÖB bis dahin zurückzustellen.

3. Antrag der Firma Hafner Beton GmbH & Co. KG zum Betrieb einer mobilen Brechanlage für Bauschutt auf Fl. Nr. 2758/1, Gem. Föching, Gde. Valley bei Grub

**Der 1. Bürgermeister erklärt, dass die Behandlung des TOP 3 entfällt, da der Antragsteller seinen Antrag zurücknimmt.**

- 3.2 Antrag der Firma Hafner-Beton GmbH auf Zwischenlagerung von Bauschutt auf Fl. Nr. 2757 Gem. Föching

**Der 1. Bürgermeister erklärt, dass die Behandlung des TOP 3.2 entfällt, da der Antragsteller seinen Antrag zurücknimmt.**

Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung vom 29.11.2005,  
im Rathaus Valley, Unterdarching

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Monika Wieshammer und Herr Heinz Gorgs haben ihr Fernbleiben rechtzeitig entschuldigt.

1. Anfrage der Bauwerber Kraft, Holzkirchen, zur Bebauung Grundstück Fl. Nr. 3688/2 Gem. Valley (größeres DH als einmal im begonnenen aber niedergelegten Satzungsverfahren angedacht war, bzw. 2 Einfamilienhäuser=

Zu Beginn der Sitzung sind die Eheleute Kraft als Bauwerber anwesend.

Sie legen dem Gemeinderat ein Skizze zur Errichtung eines DH im Ausmaß 18 x 10,50 m vor. Die Bauwerber hatten bereits ein Gespräch mit dem staatl. Bauamt, Herrn Kreisbaumeister Pawlovsky. Die dort alternativ vorgelegte Skizze für 2 Einfamilienhäuser wird von Herrn KBM nicht akzeptiert, er tendiert zum Doppelhaus. Die dem KBM vorgelegte DH-Skizze erschien ihm zu groß.

Variante 3 sollte reduziert werden.

Die Höhe wurde mit 6.20m angegeben.

Der Gemeinderat stellt keine Fragen an das Ehepaar Kraft.  
Die Ehegatten Kraft verlassen den Sitzungssaal.

Der Gemeinderat kommt jedoch mehrheitlich zu der Überzeugung, dass ihm die Alternative mit den 2 Einfamilienhäusern besser gefallen würde.

Das Ankaufsrecht nach dem Einheimischen-Programm ist eingetragen.

GR Herr Dr. Schlichting sieht die Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes Neuhaus durch das DH in dem u.U. mehrere Wohnungen entstehen könnten größer als bei der Einfamilienhauslösung.

Der Gemeinderat stellt fest, dass eine DHH ausdrücklich nur eine Wohnung beinhalten darf. Ein weiterer Wohnungseinbau wird nicht gestattet.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Dem Gemeinderat gefällt die Einfamilienhauslösung besser.  
Alternativ könnte ein kleineres Doppelhaus eventuell mit 10,5 x 17 bei einer Traufhöhe von 6.20 m angedacht werden.

3. Bgm. Herr Johann Lindmeier hat auf Grund Art. 49 GO an der Abstimmung nicht teilgenommen.

2. Wiedervorlage Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord  
Fl. Nr. 2896/T (Ströbl) Gem. Valley;  
Behandlung der Stellungnahmen TÖB u. Grundstücksnachbarn;  
Satzungsbeschluss

Der Entwurf der Satzung wurde in der Zeit vom 10.10.2005 bis 14.11.2005 öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit ist eine Anregungen des Grundstücksnachbarn,  
Herrn Robert Mayer, Schmidham 22, v. 15.10.2005 eingegangen:

Text: „ Bezugnehmend auf die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T Gem. Valley, Gemeinde Valley, Eigentümer Ströbl Rudolf bitte ich folgendes in die Satzung aufzunehmen:

Es ist mit den üblichen aus landwirtschaftlicher Nutzung entstehenden Emissionen vom Grundstück Fl. Nr. 2887 zu rechnen.

Diese Emissionen sind zu dulden und uneingeschränkt zuzulassen.“

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.

Weitere Einwendungen, Anregungen oder Bedenken während der öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen.

Folgende TÖB haben nachstehende Stellungnahmen abgegeben:

1. Landratsamt Miesbach mit Schr. v. 09.11.2005 Az.: 32.1/6102-1  
(33) Pl/ro

**1.1 Landratsamt Miesbach Amt 56 Untere Naturschutzbehörde v. 02.11.05**

Text: „Aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen geht nicht hervor, ob und welche Bäume auf dem Grundstück erhalten können bzw. welche Gehölze neu gepflanzt werden sollen. In der Legende „Festsetzungen durch Planzeichen“ fehlen demzufolge Signaturen für die zu erhaltende bzw. neu zu pflanzenden Gehölze. Ohne solche „Mindestfestsetzungen zur Grünordnung“ ist die in § 3 der textlichen Festsetzungen geforderten Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wenig sinnvoll. Ich weise in dem Zusammenhang darauf hin, dass in der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (Eingriffsregelung) unter O. Planungsvoraussetzungen angekreuzt wurde, dass ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt wird.“

Die Architektin hat die zu erhaltenden Bäume zwischenzeitlich eingezeichnet.

Außerdem sollen standortheimische Gehölze gepflanzt werden. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme einstimmig zur Kenntnis und akzeptiert die geänderte Vorlage der Architektin.

**1.2 Landratsamt Miesbach, Staatl. Bauamt, Abteilung 4  
Architektur/Städtebau/Denkmalschutz  
Herr Kreisbaumeister Werner Pawlovsky v. 04.11.05**

Text: „Punkt 7 der textlichen Festsetzungen (Farbgestaltung) ist unbestimmt und deshalb rechtlich unzulässig.“

Vorschlag LRA:

Farbgestaltung eindeutig festlegen oder Pkt. 7 ersatzlos streichen.  
Im Anhang ein Bebauungsplanvorschlag, der den sensiblen Ortsrand mehr berücksichtigt und dennoch die Zufahrtsmöglichkeit für Fl. Nr. 2896 gewährleistet.“

Die Architektin hat zwischenzeitlich nach Rücksprache mit KBM Pawlovsky eine für den Gemeinderat gute Lösung ausgearbeitet. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorgelegte Planung der Architektin in der Fassung vom 29.11.2005 zu akzeptieren.

**2. Planungsverband Region Oberland, Weilheim v. 23.11.2005**

Text:“ Aufgrund der zwischenzeitlich geltenden Bestimmungen ist eine Beteiligung des Planungsverbandes zu Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen nur dann erforderlich, wenn es sich um überörtlich bedeutsame Planungen handelt (vgl. unser Rundschreiben vom 20.05.2005).  
Eine solche Bedeutung ist bei der oben genannten Satzung nicht erkennbar. Die uns übersandten Unterlagen dürfen wir Ihnen deshalb beiliegenden wieder zurückgeben.

Das Schreiben wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**3. Landratsamt Miesbach Amt für Straßenverkehr v. 31.10.05**

Keine Äußerung!

**3.1 Landratsamt Miesbach Untere Immissionsschutzbehörde v. 08.11.05**

Keine Äußerung!

**3.2 Landratsamt Miesbach Abteilung Gesundheit vom 19.10.2005**

Keine Äußerung!

4. Regierung von Oberbayern v. 18.10.05, Az: 24.1-8291-MB

Text: „Die vorliegende Planung steht – bei entsprechender Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft des Ortsbildes d. h. umgebungsgeeignete Baugestaltung und einer angemessenen landschaftlichen Einbindung – den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir weisen allerdings vorsorglich darauf hin, dass Belange des Städtebaus bzw. der Ortsplanung oder des Baurechts von der Planung berührt sein und dagegen stehen können, auch wenn aus der Sicht der Landesplanung keine Bedenken bestehen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

5. E.On Bayern v. 18.10.05

Text: „Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

6. Straßenbauamt Rosenheim, Herr Erwin Trageser,

Das Straßenbauamt Rosenheim erhebt keine Einwände.

7. Polizeiinspektion Holzkirchen v. 17.10.05

Keine Einwendungen!

8. Deutsche Telekom AG T-Com v. 19.10.05

Text:

Gegen die o. g. Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom, T-Com keine Bedenken.

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

9. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim v. 26.10.05

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.

10. Vermessungsamt Miesbach v. 20.10.05

Keine Äußerung!

11. Bayer.Bauernverband, Holzkirchen v. 07.11.2005

Keine Äußerung!

12. Amt für Landwirtschaft und Forsten Miesbach v. 02.11.05

Keine Äußerung!

13. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege v. 26.10.05 Az. 1^0-2030/05 Pi-wt

Text: „Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben 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 der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der 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 der 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 informiert zum gegebenen Zeitpunkt die Grundstückseigentümer.

14. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Kundstdenkmalpflege v. 03.11.05

Keine Äußerung!

15. ESB Erdgas Südbayern, Hausham v. 27.10.05

Text: „Zu o. g. Bauvorhaben hat die Erdgas Südbayern GmbH, Service Center keine Einwände und es ist auch keine zu koordinierende Baumaßnahme geplant.

Der Gemeinderat beschließt sodann einstimmig, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schmidham-Nord, Fl. Nr. 2896/T Gem. Valley, Gemeinde Valley (Ströbl Rudolf) in der Fassung vom 29.11.2005 als Satzung zu erlassen.

Soweit eine Genehmigung des Ländratsamtes Miesbach erforderlich ist, wird darum gebeten.

2.1 GR Herr Dr. Jürgen Schlichting regt an, zu prüfen, ob das für Herrn Mayer Robert in Schmidham erteilte landw. Privileg zu Recht erteilt wurde.

3. Antrag des Herrn Stefan Pallauf, Sollach, zum Neubau eines Einfamilienhauses in Sollach Fl. Nr. 1533 Gem. Föching

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der Antragsteller einen Abstand von der Garage von 3 m zur Grundstücksgrenze des 1. Bgm. Josef Huber einhalten müsse. Ein Stellplatz könnte zwischen Grundstücksgrenze und Garage angelegt werden.

Ansonsten stimmt der Gemeinderat einstimmig für das vorgesehene Einfamilienhaus.

3. Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2005

Der Gemeinderat hat den Landesentwicklungsplan in Kopie erhalten.