

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderat vom 20.09.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Aich - Dorf“ beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.11.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dorf“ i.d.F. des Lageplanes vom 30.11.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 02.12.2011



Kalsperger
Kalsperger
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.11.2011 wurde am 05.01.2012 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 16.01.2012



Kalsperger
Kalsperger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund - des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan als Satzung:

I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- ← vorgeschriebene Firstrichtung
- II zulässig zwei Vollgeschosse und Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 1. Vollgeschoß von max. 1,80 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- GRZ 0,30 Grundflächenzahl 0,30
- WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- Ga Garage
- private Grünfläche
- Ausgleichsfläche Streuobstwiese
- Baum zu pflanzen
- Gebäudeabriss

im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Aich - Dorf"
in der Fassung vom 29.09.2005



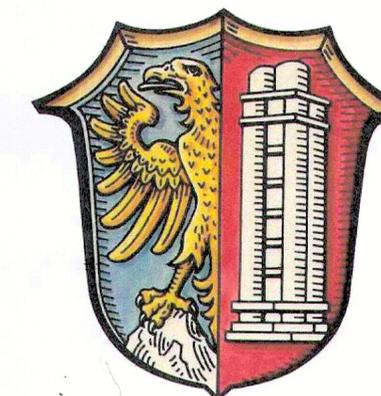
Begründung:

Nachdem die bestehende Landwirtschaft auf dem Grundstück FlNr. 710/2 Gemarkung Großholzhausen fortgeführt wird, ist die im Bebauungsplan vorgesehene Baufläche nördlich der vorhandenen Hofstelle weiterhin als Betriebsfläche erforderlich. Anstelle dieser Baumöglichkeit wird südlich des bestehenden Gebäudes eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus zugelassen. Die betroffene Teilfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; sie nimmt jedoch insbesondere für den bebaubaren Bereich im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich einen geringen Anteil ein. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist damit noch gewahrt. Der mit der Änderung (Erweiterung) verbundene Eingriff wird durch eine rechtlich zu sichernde Anlage einer Streuobstwiese im südöstlichen Bereich der Änderung ausgeglichen.

Nachdem die Änderung nur eine Teilfläche eines einzelnen Grundstückes am Rande des Geltungsbereiches betrifft, wirkt sich diese Änderung nur unwesentlich auf den gesamten Geltungsbereich aus. Die hauptbetroffenen Nachbarflächen sind ebenfalls im Eigentum des künftigen Bauherrn. Die weiteren betroffenen Nachbarn wurden von der beabsichtigten Änderung bereits schriftlich verständigt. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden, zumal auch das Landratsamt bereits beteiligt wurde.

4. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

„Aich - Dorf“
2. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 08.07.2011
ergänzt: 30.11.2011

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING