

4.

~~ANTRAG AUF~~ ÄNDERUNG BZW ERWEITERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES M 1:1000

aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB)  
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO)  
und des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

„AM AMMER“

GEMEINDE RAUBLING

ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER

FLNR: 1186/6 \_\_\_\_\_

FLNR: 1186/5 \_\_\_\_\_

FLNR: 1186/4 \_\_\_\_\_

FLNR: 1186/3 \_\_\_\_\_

FLNR: 1186 \_\_\_\_\_

FLNR: 1186/2 \_\_\_\_\_

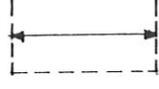
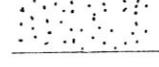
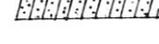
ARCHITEKT: MAX BUTSCHER  
SAGBERGSTRASSE 7  
83112 FRASDORF



*Max Butscher*

FRASDORF , DEN 29.01.96  
geändert 01.08.96, 07.10.96 und  
28.10.1996

# FESTSETZUNGEN DURCH PLAN - ZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
II	zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1. OG von max. 0,40m einschl. Pfette (von OK Rohdecke)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">90</span>	maximal zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup> je Bauteil und innerhalb der Baugrenzen
Ga	Garagen Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden
	Kanalleitungsrecht
	Strasse Öffentliche Verkehrsfläche
	Firstrichtung Dachneigung 20 - 27°
	Private Verkehrsfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
⊙	Pflanzgebot
⊕	Pflanzvorschlag
	Schutzstreifen Erdgasleitung
ST	Stellplätze

00

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.10 Kabelverteilerschränke müssen hinter den Leistensteinen auf Privatgrund gestellt und im Zaun integriert werden .
- 2.20 Dachgauben sind ab 27 Grad Dachneigung zulässig ;  
Standgiebel erst ab 25 Grad .



## Begründung

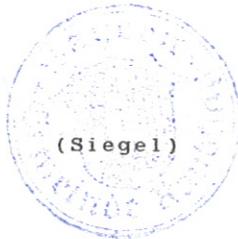
Der Bebauungsplan "Am Ammer" ist seit dem 08.10.1982 rechtskräftig. Aufgrund dem mangelnden Interesse des Grundstückseigentümers wurde die vorgesehene Bebauung südlich der Straße nicht realisiert. Nunmehr liegen der Gemeinde Anträge vor, die vom Bebauungsplan abweichen bzw. Anträge auf Bebauungsplanänderung vor. Zudem wurde vom Landratsamt Rosenheim bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rohret" darauf hingewiesen, daß die Grünfläche zwischen den beiden Bebauungsplänen nach § 34 bebaubar wäre.

Um in diesem Bereich weiterhin eine geordnete bauliche Entwicklung zu gewährleisten, beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplan südlich der Straße insgesamt zu ändern und die bisher planerisch erfaßten Bereiche in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Nachdem im Gemeindegebiet ein dringender Wohnbedarf besteht, wird das Wohnungsbauerleichterungsgesetz angewandt.

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.02.96 die 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. des Lageplanes vom 29.01.96 beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.11.96 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB als Satzung i.d.F. des Lageplanes vom 28.10.96 beschlossen.

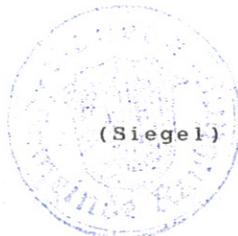


Raubling, 10.12.1996  
GEMEINDE RAUBLING

*Neiderhell*

Neiderhell  
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. des Lageplanes vom 28.10.96 wurde am 20.12.96 gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



Raubling, 22.01.1997  
GEMEINDE RAUBLING

*Neiderhell*

Neiderhell  
1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 05.12.1996 mitgeteilt, daß zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 28.10.1996 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Rosenheim, .....  
I. A.

(Siegel)