

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 28.07.2020 die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 30.07.2020
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06.10.2020 die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 08.10.2020

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 22. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.07.2020 wurde am 16.10.2020 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 22. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 19.10.2020

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund

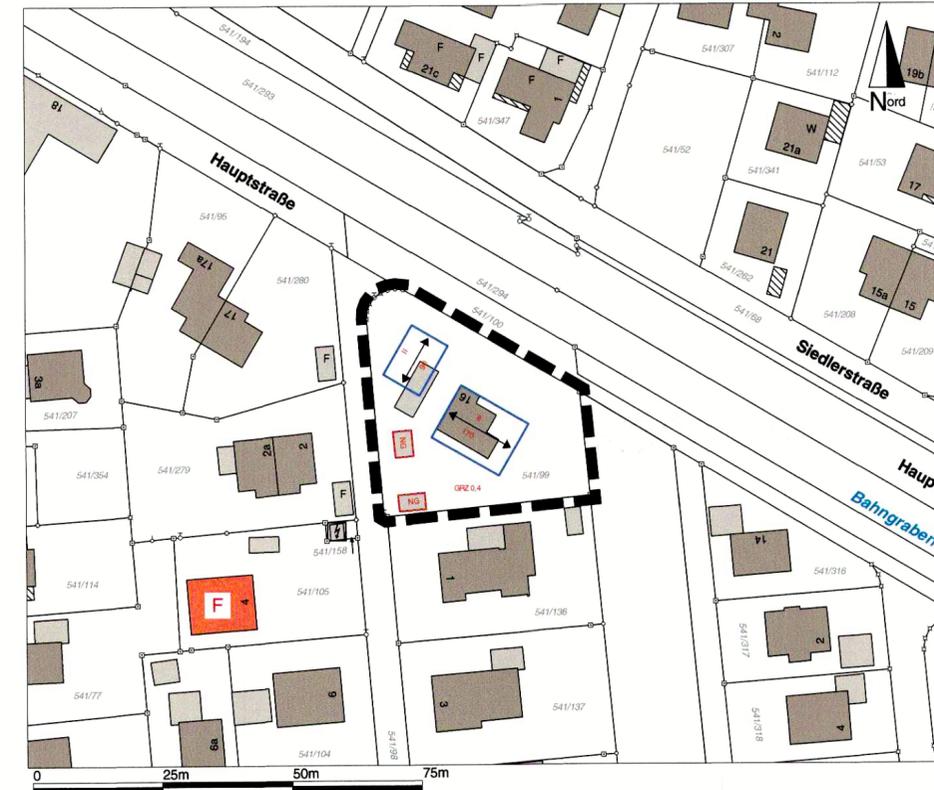
- des Baugesetzbuches (BauGB)
  - des Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO)
  - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- diesen Bebauungsplan als Satzung:

### Festsetzungen durch Planzeichen / Text

- Geltungsbereich
  - Baugrenzen
  - - - Umgrenzung Nebenanlagen
- 90 z.B. max. überbaubare Fläche für Hauptgebäude
- GRZ 0,40 max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über 2. Vollgeschosß von max 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
- ← vorgeschriebene Firstrichtung

Garagen sind im Bereich der Umgrenzung Nebenanlagen oder innerhalb der Baugrenzen (Integration in Hauptgebäude) zulässig.

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Nicklheim - Süd" vom 24.03.1970 weiter fort.



### Begründung:

Das Grundstück FINr. 541/99 Gemarkung Kleinholzhausen hat eine Fläche von 1330 m<sup>2</sup>. Bisher ist für das Grundstück nur ein Baurecht innerhalb eines Baufensters mit einer Größe von ca. 170 m<sup>2</sup> gegeben. Das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und Baurecht entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Eine Erweiterung dieses Baurechtes um 90 m<sup>2</sup> ist auch im Bezug auf die Nachbarbebauung angemessen. Es erfolgt damit eine maßvolle Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
- Nicklheim - Süd -  
22. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 30.07.2020

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING