

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 27.07.2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Breiteicher Straße“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 28.07.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.09.2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Breiteicher Straße“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 06.09.2017


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.09.2017 wurde am 15.09.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 27. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 18.09.2017


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

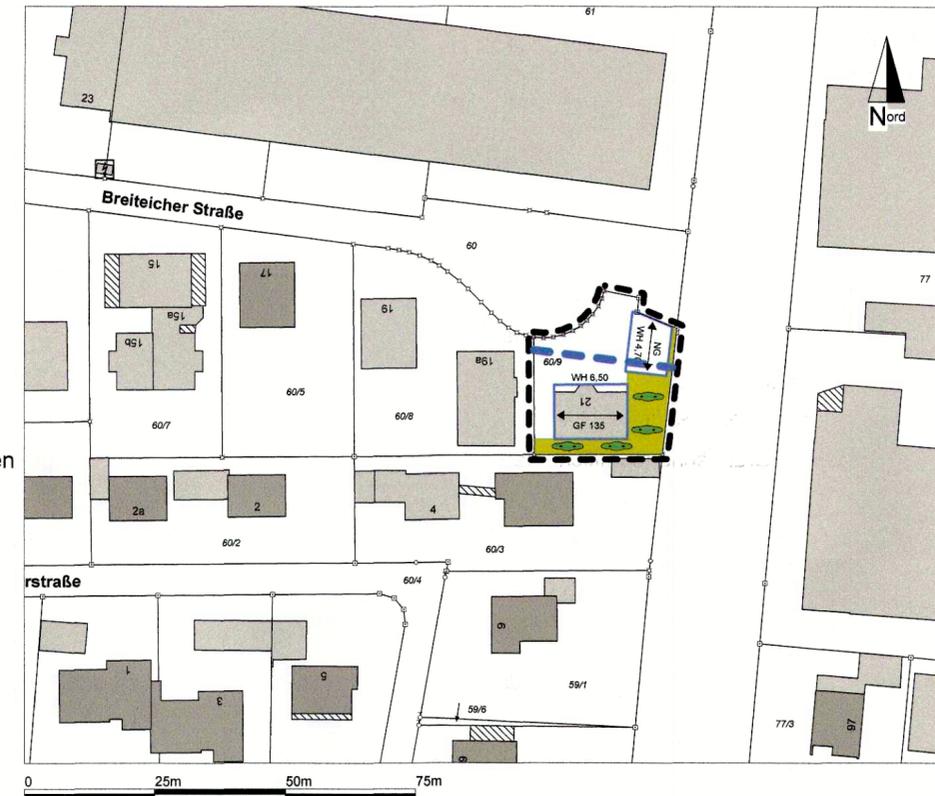
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
- 135 max. überbaubare Grundstücksfläche in m²
- WH 4,70 z.B. max. zulässige Wandhöhe in Meter ab OK natürliches Gelände
- NG Nebengebäude, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
-  vorgeschriebene Firstrichtung
- private Grünfläche (sämtliche baulichen Anlagen, z.B. Stellplätze, Nebenanlagen sind ausgeschlossen)
-  zu pflanzende Sträucher (vgl. Zi. 7 Bebauungsplan "Breiteicher Straße")

II. Festsetzung durch Text

abweichend von Art. 6 BayBO werden für das Nebengebäude Wandhöhen bis max. 4,70 m als Grenzbebauung zugelassen

III. Hinweise

-  100 m Baubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FSTrG



Begründung:

Durch die Änderung soll auf dem Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung eines zusätzlichen Nebengebäudes geschaffen werden. Der Eingriff in die festgesetzte Grünfläche an der Ostseite des Grundstückes wird durch eine neue Grünfläche an der Südseite des Grundstückes ausgeglichen. Damit wird auch eine Verbindung zum festgesetzten Grünstreifen an der Ostseite des Grundstückes FINr. 60/8 geschaffen. Durch den vorhandenen Bewuchs auf dem östlich gelegenen Bahngrundstück zwischen Grundstücksgrenze und bestehender Lärmschutzwand bleibt auch in Nord-Süd Richtung ein durchgehender Grünzug erhalten. Die Zulassung von Grenzbauten mit einer Wandhöhe bis zu 4,70 m ist vertretbar, weil es sich an den angrenzenden Flächen um nicht bebaubare öffentliche Flächen der Gemeinde bzw. um Bahnflächen handelt.

Fertigungsdaten:

Entwurf: 17.07.2017
geändert: 06.09.2017

Planfertiger:
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

Breiteicher Straße
- 6. Änderung -

M 1 : 1000