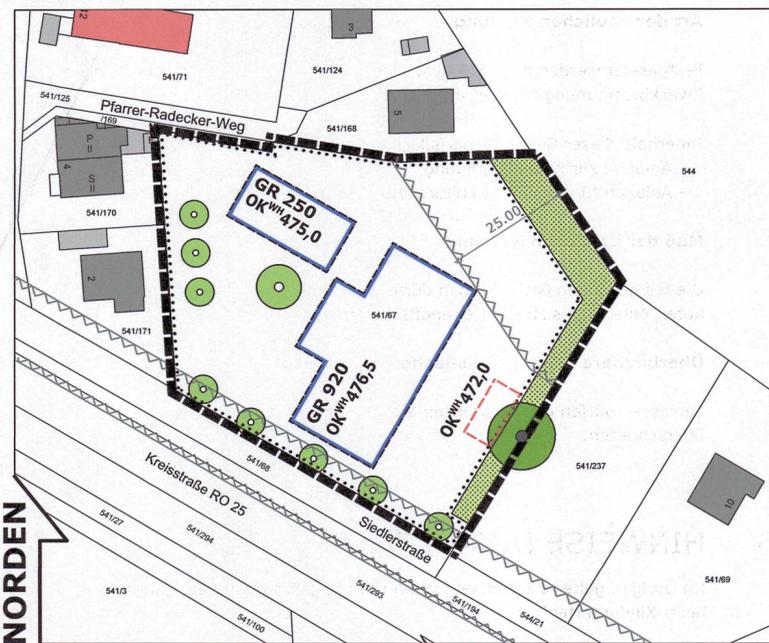


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kinderbetreuung und soziale Einrichtungen"
- GR 250** Maximal zulässige Grundfläche in m², z.B. 250 m²
- OK^{WH}475,0** Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in m ü.NHN, z.B. 475,00 m ü.NHN
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baumbestand zu erhalten, Lage angenähert

B HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 541/67** Flurnummer 541/67
- Standortvorschlag für Baumpflanzungen
- Kennzeichnung der baumwurfgefährdeten Bereiche (25 m zu angrenzendem Wald), in denen bauliche Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen nur zulässig sind, wenn durch bauliche Maßnahmen (z.B. verstärkter Dachstuhl, gesicherte Dachfenster) sichergestellt ist, dass die Nutzer vor der Gefährdung durch umfallende Bäume und abbrechende Äste geschützt sind.
- Baubeschränkungszone von 15 m entlang Kreisstraße RO25

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2022; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de); Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Festgesetzt werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Kindergarten und soziale Einrichtungen".
 - 1.2 Innerhalb dieser Gemeinbedarfsfläche sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Anlagen zur Kinderbetreuung
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**
 - 3.1 Terrassen dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten.

D HINWEISE DURCH TEXT

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nicklheim-Kindergarten".

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2023 bis 15.06.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 15.06.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2023 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.04.2023 als Satzung beschlossen.

Raubling, den 28.06.2023
 
 Olaf Kalsperger
 (Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt
 Raubling, den 29.06.2023
 
 Olaf Kalsperger
 (Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 07.07.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
 Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 Raubling, den 10.07.2023
 
 Olaf Kalsperger
 (Erster Bürgermeister)

Original

GEMEINDE RAUBLING
 LANDKREIS ROSENHEIM



1. Änderung des Bebauungsplans
 mit integriertem Grünordnungsplan

"Nicklheim - Kindergarten"

im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Planfassung f. Bekanntm. 05.04.2023

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000

Planung



Format 580 / 450

Äußere Rosenheimer Str. 25 Tel.: 0861 / 98 987 -0
 83278 Traunstein Fax 0861 / 98 987 -50
 www.plg-strasser.de info@plg-strasser.de

Bearb.: JU/LH

Projekt-Nr. 22169