

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 31.05.2022 die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / betroffene Öffentlichkeit erfolgte durch Anschreiben vom 14.06.2022
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.08.2022 die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 05.08.2022


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 24. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 03.06.2022 wurde am 02.09.2022 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich aus- gelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 24. Änderung des Be- bauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 05.09.2022


Kalsperger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund

- des Art. 13 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
-  Baugrenze
-  Umgrenzung Nebenanlagen
- 230 max. überbaubare Fläche für Hauptgebäude
- GRZ 0,60 max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
-  Firstrichtung
- Ga Garagen

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

Hinweis:

-  Wohngebäude (Bestand)
-  Nebengebäude (Bestand)



Begründung:

In Zeiten knapper Bauflächen sind die vorhandenen Bauflächen optimal zu nutzen. Der bestehende Bebauungsplan sieht für das Grundstück FINr. 541/105 zwar einen Baubereich in vergleichbarer Größe zur jetzigen Planung vor, lässt jedoch nur die Errichtung einer Einzelgarage zu. Der festgelegte Abstand zwischen Straßenkante und der Baugrenze für das Hauptgebäude ermöglicht auch keine sinnvolle Anordnung von zusätzlichen Garagenflächen in diesem Bereich. Aus diesem Grund wird das bestehende Baufenster nach Westen verschoben und im östlichen Bereich Garagenflächen angeordnet. Damit ergibt sich auch ein möglichst geringerer Versiegelungsgrad durch Verkehrsflächen. Die Verschiebung des Hauptgebäudes nach Westen ist auch im Hinblick auf das Straßenbild vertretbar, weil auch bei angrenzenden Grundstücken die Garagen entlang der Straße angeordnet sind. Zudem war die bisher auf dem Grundstück vorhandene Bebauung (Feuerwehrhaus) im westlichen Grundstücksbereich angeordnet. Grundzüge der Planung sind somit durch die Änderung nicht berührt.

2. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Nicklheim - Süd -
24. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 03.06.2022

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING