

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
„Pfraundorf – An der Prinzregentenstraße“  
4. Änderung

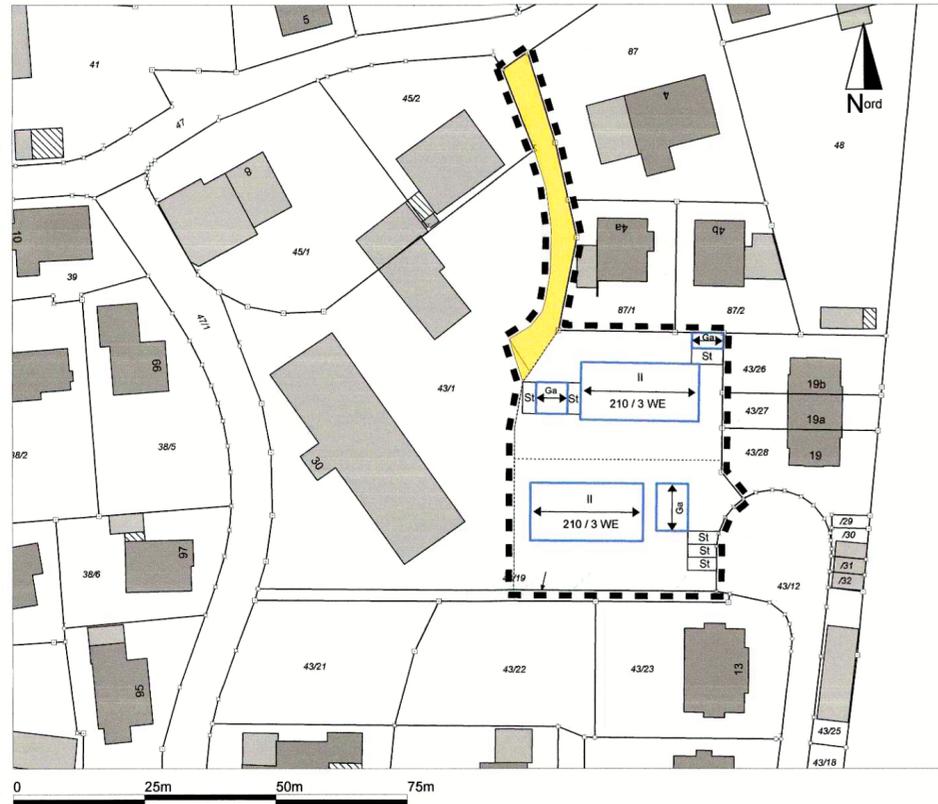
M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 14.01.2016

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING



**Begründung:**

Im Gemeindegebiet herrscht eine starke Nachfrage nach Wohnraum. Deshalb ist eine Nachverdichtung in diesem Bereich auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücksflächen vertretbar. Die Errichtung der Dreispänner anstelle der bisher geplanten Doppelhäuser passt sich auch an die bestehenden Mehrfamilienhaus- / Reihenhausbebauung entlang der Straße „Am Rossfeld“ südlich und östlich des Änderungsbereiches an. Die Erschließung des nördlich gelegenen Reihenhauses erfolgt über die bereits bestehende rückwärtige Zufahrt zum Anwesen Prinzregentenstraße 30. Durch diese Erschließung ergibt sich auch eine Entzerrung der Verkehrsströme für diese Bebauung. Die Wasserversorgung für die nördliche Parzelle erfolgt über die Privatzufahrt zur Hoppenbichlstraße, wobei als Übergabepunkt ein Zählerschacht an der Hoppenbichlstraße errichtet wird. Der Hausanschluß ist dinglich zu sichern. Ebenso ist der Kanalhausanschluß für die nördliche Parzelle zur Straße „Am Rossfeld“ dinglich zu sichern.

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
- 210 max. überbaubare Grundstücksfläche
- 3 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- Ga Garage
- ST Stellplatz
- private Verkehrsfläche
- ↔ Firstrichtung (Sattel- / Walmdächer 20° - 28°)

**II. Hinweise**

- ..... vorgeschlagene Grundstücksgrenze

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 12.01.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Pfraundorf – An der Prinzregentenstraße“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 18.01.2016
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.03.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Pfraundorf – An der Prinzregentenstraße“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 03.03.2016



*[Signature]*  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 14.01.2016 wurde am 18.03.2016 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 08.04.2016



*[Signature]*  
Kalsperger  
1. Bürgermeister