

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 03.03.2020 die 29. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 16.04.2020
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 19.05.2020 die 29. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 20.05.2020


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 29. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.03.2020 wurde am 29.05.2020 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 29. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 02.06.2020


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:

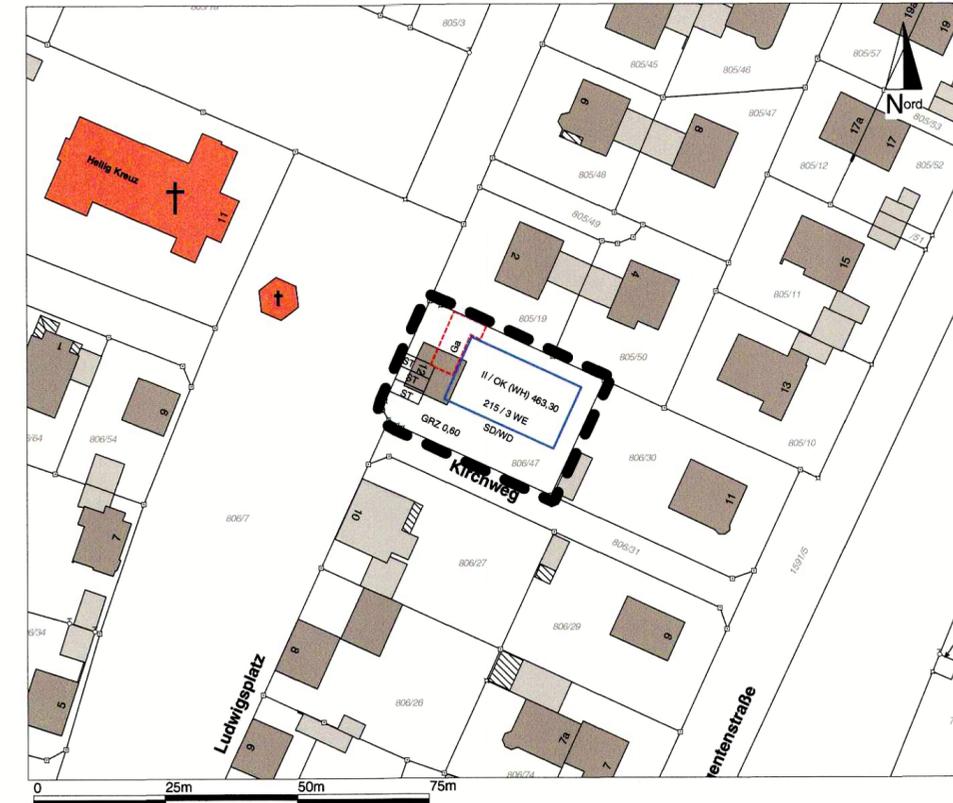
Festsetzungen durch Planzeichen / Text

| | |
|---|--|
|  | Geltungsbereich |
|  | Baugrenze |
|  | Fläche für Nebenanlagen (Umgrenzung) |
| 215 | max. überbaubare Fläche für Hauptgebäude |
| GRZ 0,60 | max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO |
| 3 WE | Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten |
| II | zulässig zwei Vollgeschosse |
| OK(WH) 463,30 | max. zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhennull; Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite |
| SD/WD | Satteldach / Walmdach, Dachneigung 16° bis 22°, der First ist über die länger Gebäudeseite zu führen |
| Ga | Garage |
|  | Stellplätze (Umgrenzung) |
| St | Stellplatz |

Garagen / Stellplätze können nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten.

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Raubling - Nord", 1. Änderung vom 24.01.1974 fort.



Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1974 und aus heutiger Sicht im Hinblick auf Ausrichtung, Gestaltung und Ausnutzung nicht mehr zeitgemäß. Im Bebauungsplan ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, lediglich zeichnerisch ist durch die Baugrenzen eine zulässige überbaubare Fläche festgelegt. Durch die Änderung wird eine zulässige überbaubare Fläche von 269 m² für Hauptgebäude + Garage festgesetzt. Damit wird die zulässige Grundfläche von 262 m² (Hauptgebäude + Garage) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur geringfügig überschritten. Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche von 215 m² für das Hauptgebäude sowie einer Grundflächenzahl von 0,6 (einschließlich der Nebenanlagen) ist zusätzlich gewährleistet, daß der Verdichtungsgrad des Grundstückes verträglich bleibt. Die übrigen gestalterischen Änderungen wie Dachneigung und Dachform richten sich nach der Umgebungsbebauung. Die Gebäudehöhe bleibt unverändert, wird aber durch den Bezugspunkt auf Normalhöhennull neu definiert.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Raubling Nord -
29. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 19.03.2020

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING