

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 19.05.2020 die 30. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 03.06.2020
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.07.2020 die 30. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 10.07.2020

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 30. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 02.06.2020 wurde am 24.07.2020 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 30. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 28.07.2020

  
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:

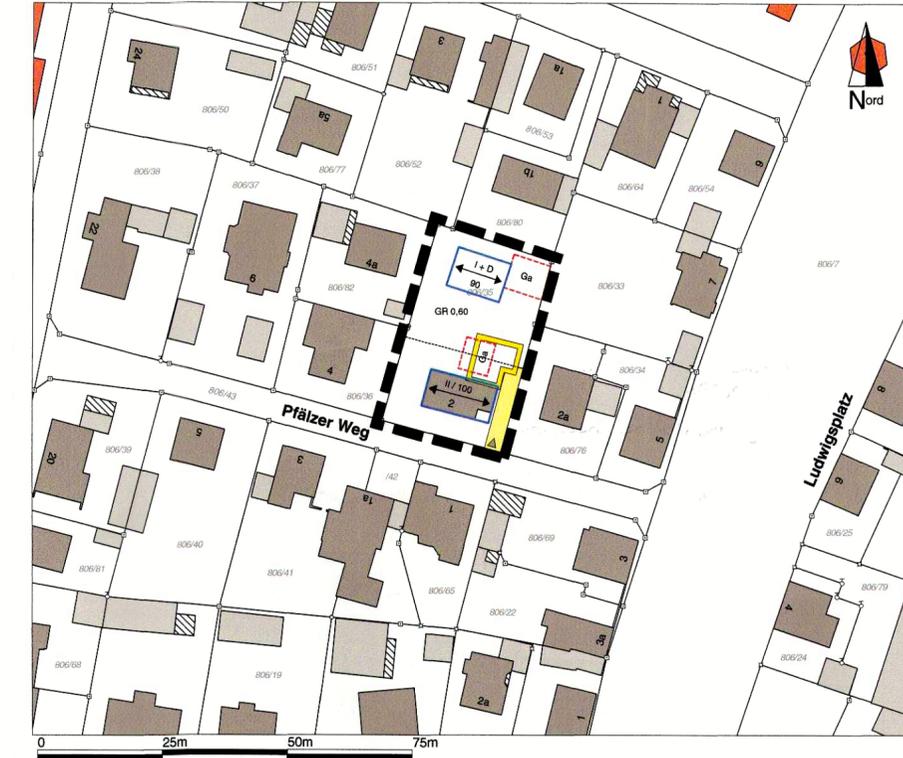
### Festsetzungen durch Planzeichen / Text

-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Fläche für Nebenanlagen (Umgrenzung)
- 90 z.B. max. überbaubare Fläche für Hauptgebäude
- GR 0,60 max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über 2. Vollgeschoß von max 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
- I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über 1. Vollgeschoß von max. 2,1 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
-  vorgeschriebene Firstrichtung
- Ga Garagen (nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig)  
Stellplätze sind nur in der östlichen Grundstückshälfte zulässig
-  vorgeschriebene Grundstückszufahrt
-  private Verkehrsfläche

### Hinweise:

-  Gebäudeabbruch
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Raubling - Nord" 19. Änderung vom 15.10.2004 fort.



### Begründung:

Durch die Änderung soll die bereits zulässige Hinterliegerbebauung auf dem Grundstück an die zulässige Bebauung auf dem Grundstück FINr. 806/82 Gemarkung Raubling angeglichen werden (geringe Erhöhung der überbaubaren Fläche bzw. des zulässigen Kniestocks). Zudem wird der Hauptbaukörper nach Westen verschoben, um die Garage im nordöstlichen Grundstücksbereich anzuordnen (bisher südlich des geplanten Gebäudes). Die Festsetzungen für das Bestandhauptgebäude bleiben unverändert. Das bestehende Nebengebäude wird abgebrochen und durch ein kleineres Garagengebäude ersetzt. Durch die Neuordnung der Garagensituation können die erforderlichen Stellplätze für beide Einheiten über eine gemeinsame Zufahrt an der östlichen Grundstücksgrenze angefahren werden. Die bisher vorgesehene Zufahrtsregelung (zwei nebeneinander geführte Grundstückszufahrten im westlichen Grundstücksteil) entfällt. Durch die neue Zufahrtsregelung können die befestigten Zufahrtsflächen verringert werden.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
- Raubling Nord -  
30. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 02.06.2020

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING