

GEMEINDE RAUBLING Landkreis Rosenheim



BEBAUUNGSPLAN -Raubling Ost- 39. Änderung

Planung

GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER
ARCHITEKTUR.INNENARCHITEKTUR.STÄDTEBAU.STATIK.
Wittelsbacher Str.4 · 83022 Rosenheim · Telefon 08031 / 18 88 0 · Fax 08031 / 18 88 18
Internetadresse www.guggenbichler-wagenstaller.de · e-mail info@guggenbichler-wagenstaller.de

Planinhalt



M 1:1000

Begründung

Die Grundstücksgröße von insgesamt 1.700 m² bietet ausreichend Platz für eine vertragliche Nachverdichtung im Innenbereich, auch im Hinblick auf die Umgebungsbebauung. Die notwendigen Stellplätze können ebenfalls in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 07.03.2017 die 39. Änderung des Bebauungsplanes 'Raubling-Ost' beschlossen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 10.04.2017.
- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.06.2017 die 39. Änderung des Bebauungsplans 'Raubling Ost' als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Raubling, 12.06.2017

Olaf Kalsperger, 1. Bürgermeister



4.

Die als Satzung beschlossene 39. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 04.04.2017 wurde am 16.06.2017 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 39. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Raubling, 19.06.2017

Olaf Kalsperger, 1. Bürgermeister



A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Abgrenzung/Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- 1.2 Abgrenzung nach unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 3.1 **130** Zulässige Grundfläche GR als Höchstmaß
- 3.2 **II** Zulässig sind zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche- und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Firstichtung (Sattel- /Mansarddach, Dachneigung 16° - 28°)
- 4.3 **FD** Flachdach

5. Flächen für den ruhenden Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Flächen für Garagen, Carports
- 5.2 Private Verkehrsfläche

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

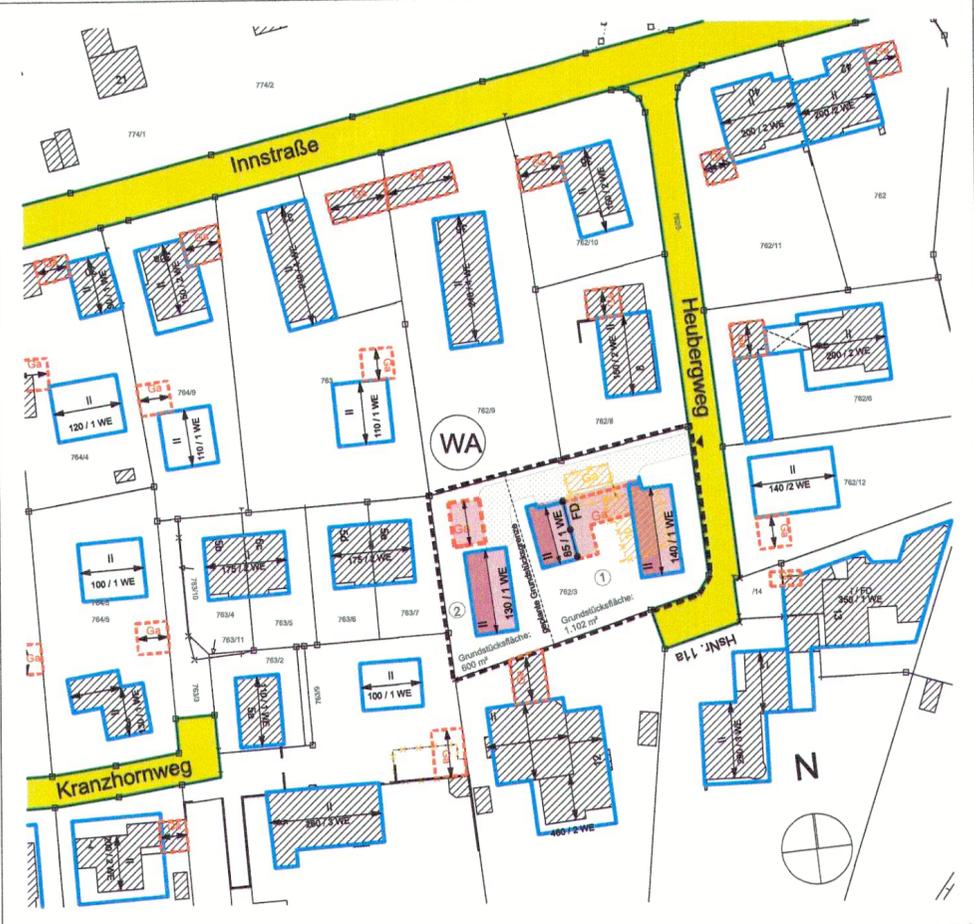
- 6.1 **1 WE** Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 ist anwendbar. Es gelten weiterhin die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 'Raubling Ost'.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 **7623** Flurnummer
- 1.2 Grundstücksgrenze geplant
- 1.3 Abbruch
- 1.4 Parzellenummerierung



Bebauungsplanänderung 'Raubling-Ost' Nr. 39
M 1:1000

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayerischer Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- diesen Bebauungsplan als Satzung.