

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.07.2017 die 40. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 06.07.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 27.07.2017 die 40. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 28.07.2017


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 40. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 28.07.2017 wurde am 01.09.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 40. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 04.09.2017


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:

I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- GR 185 z.B. max. überbaubare Grundfläche in m²
- 2 WE z.B. Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
 - I zulässig ein Vollgeschoß
 - II zulässig zwei Vollgeschosse
- WH zulässige Wandhöhe ab OK Fertigfußboden EG
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung (Höhenentwicklung)
- ← vorgeschriebene Firstrichtung
- SD Satteldach 20° bis 32°
- FD od. PD Flachdach oder Pultdach mit max. Dachneigung 10°
- Umgrenzung Tiefgarage
- TG Tiefgarage
- Ga Garage (nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig)
- ▭ Gebäudeabriss

II. Festsetzungen durch Text

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.



Begründung:

Der gültige Bebauungsplan für das Grundstück FINr. 764 Gemarkung Raubling sieht eine Trennung von Garagen und Wohnhäusern vor. Sinnvoller ist jedoch eine Verbindung von Garagen und Wohngebäuden zu schaffen. Deshalb wird eine Verschmelzung der Baufelder für die Hauptgebäude und Garagen geplant. Bedingt durch den Raumbedarf, der für das nördlich geplante Gebäude nötig ist, wird zum Ausgleich für den südlichen Baukörper die Grundfläche und somit die Baumasse reduziert. Die beantragte Bebauung ist zeitgemäß, da lange Grundstückszufahrten auf das nötige Maß reduziert werden. Dadurch wird die Versiegelung miniert.

Der etwas größere Baukörper im nördlichen Bereich und der kleinere Baukörper im südlichen Bereich des Grundstückes harmonisiert auch mit der Umgebungsbebauung. Das Baurecht wird nicht erhöht, sondern aufgeteilt. Die Firstrichtung wird für beide Gebäude gleich geplant. Dadurch wird die optimale Ausrichtung zur Sonne erreicht.

Original

GEMEINDE RAUBLING
- LANDKREIS ROSENHEIM -



BEBAUUNGSPLAN

„Raubling – Ost“
40. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 13.06.2017
Ergänzt: 28.07.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING