

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.04.2014 die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden – West“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 10.06.2014.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 31.07.2014 die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden – West“ i.d.F. des Lageplanes vom 06.06.2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 04.08.2014

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 20. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.06.2014 wurde am 08.08.2014 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 20. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 01.09.2014

  
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

81 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>  
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um max. 75% überschritten werden.

II zulässig zwei Vollgeschosse mit max. Kniestock von 50 cm einschl. Pfette

1 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

Ga Garage

öffentliche Verkehrsfläche (Straßengrundabtretung)

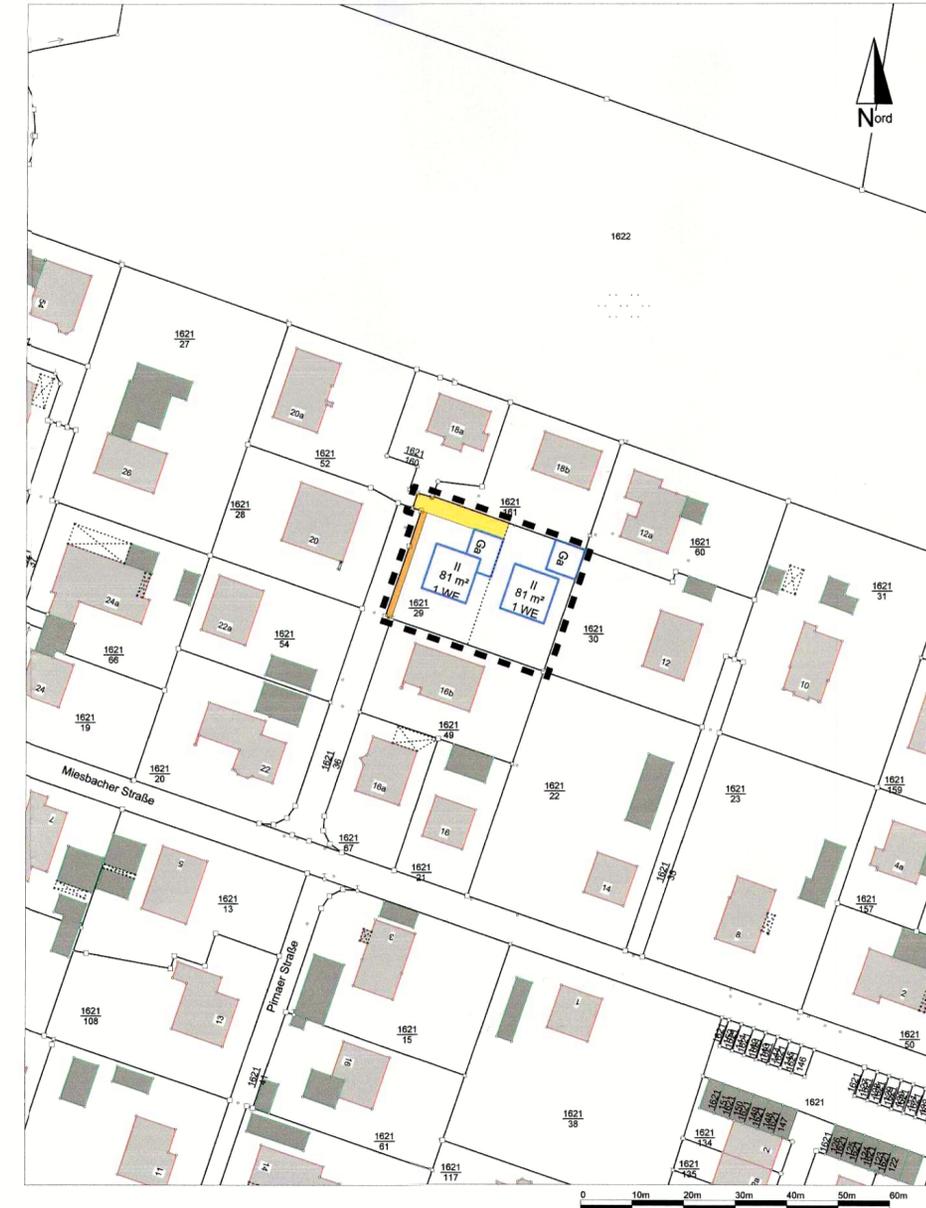
private Verkehrsfläche

Dachform: Zeltdach

..... vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Begründung:

Das Grundstück 1621/29 Gemarkung Raubling ist derzeit mit einem Wohnhaus bebaut. Dieses Haus ist in einem schlechten Zustand; eine Sanierung ist daher nicht sinnvoll. Durch Grundstücksteilungen verläuft die nördliche Grundstücksgrenze zu dem mittlerweile unmittelbar entlang der Hauskante. Auch der Zugang befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück. Ein Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes entsprechend den derzeit gültigen Baugrenzen ist deshalb nicht sinnvoll. Es wird deshalb eine Überplanung des Grundstückes unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen vorgenommen. Die dabei erfolgte Nachverdichtung des Grundstückes ist aufgrund der Grundstücksgrenze der angrenzenden Bebauung vertretbar.



## 3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
Redenfelden - West  
20. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 06.06.2014

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING