

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.05.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Reischenhart Nr. 3 - Rufstraße“ beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 15.06.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Reischenhart Nr. 3 - Rufstraße“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 16.06.2004



Neiderhell
Neiderhell
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossen 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.05.2004 wurde am 25.06.2004 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 01.07.2004



Neiderhell
Neiderhell
1. Bürgermeister

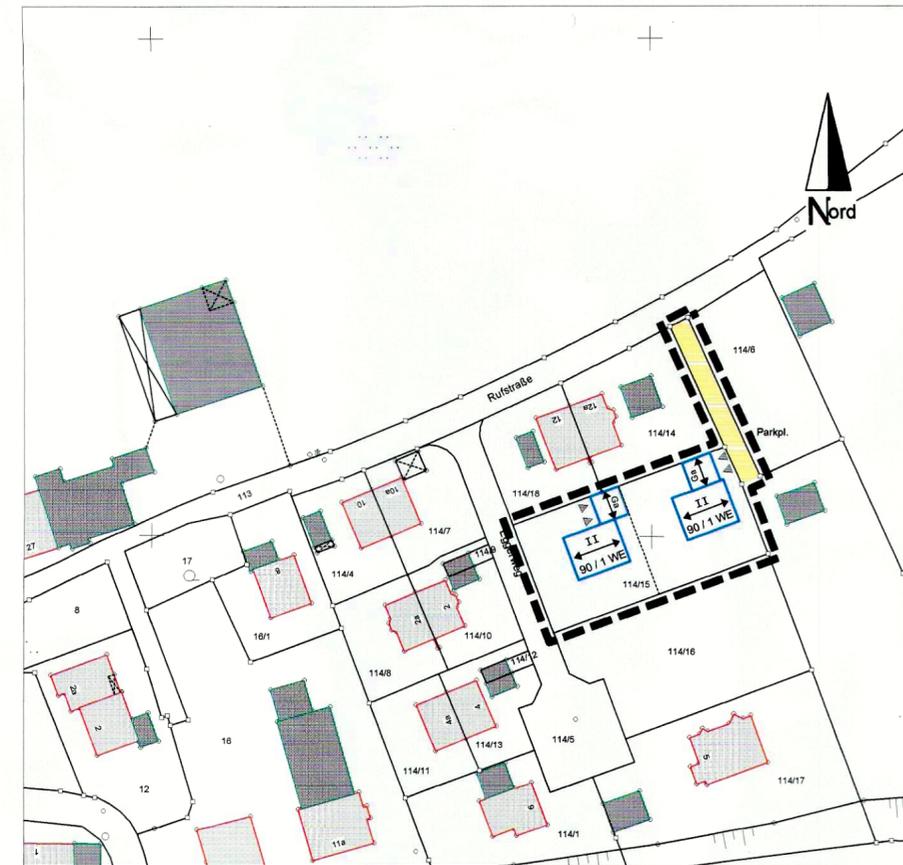
Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund - des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan als Satzung:

I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Ga Garage
- ▲ Garagenzufahrt
- II zulässig zwei Vollgeschosse, max. Kniestock einschl. Pfette 0,4 m
- 90 max. zulässige Grundfläche in m² je Bauteil
- 1 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- private Verkehrsfläche

II. Festsetzungen durch Text

1. Zulässig sind Satteldächer (20° - 28°)
2. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen
3. Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten, und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen
4. Aus gestalterischen Gründen (Dachvorsprung) können Garagen, die einseitig an Grundstücksgrenze festgesetzt sind, mit einem Grenzabstand von 0,5m errichtet werden. Diesbezüglich wird eine von Art. 6 BayBO abweichende Abstandsfläche bzw. eine besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
5. Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen



III. Hinweis:

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

IV. Begründung:

Im gültigen Bebauungsplan ist für das Grundstück eine Bebauung mit einer Grundfläche von max. 130 m² ohne Beschränkung der Wohneinheiten zulässig. Durch die Änderung soll diese Bebauung in zwei kleinere Einheiten aufgelöst werden. Die in der Summe damit verbundene Erhöhung der max. zulässigen Grundfläche ist aufgrund der Grundstücksgröße von 1059 m² vertretbar. Zudem erfolgt eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten für das Gesamtgrundstück.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN „Reischenhart Nr. 3 - Rufstraße“ 1. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 07.05.2004

Planfertiger:
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING