Präambel

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (PlanzV 90),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG),
- jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss der Gemeinde Raubling hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX sowie am XX.XX.XXXX durch Ergänzungsbeschluss die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling West II“ beschlossen.

Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am XX.XX.XXXX sowie am XX.XX.XXXX öffentlich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 13 (2) Nr. 2 Alt. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

Beteiligung der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 (2) Nr. 3 Alt. 1 i.V.m. § 4 (1) BauGB vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am XX.XX.XXXX

Raubling, den XX.XX.XXXX

Siegel

.....
Franziska Pfaffenhuber, 1. Bürgermeisterin

---

ausgefertigt am XX.XX.XXXX

Siegel

.....
Franziska Pfaffenhuber, 1. Bürgermeisterin

---

ortsübliche Bekanntmachung am XX.XX.XXXX

Siegel

.....
Franziska Pfaffenhuber, 1. Bürgermeisterin

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bebauungsplanänderung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Gemeinde Raubling auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

I. Festsetzungen durch Planzeichen

Geltungsbereich

Baugrenze

WH 7,0 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter (WH 7,0 m)
Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt.
Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände.
Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufstelle

private Verkehrsfläche

II. Festsetzungen durch Text

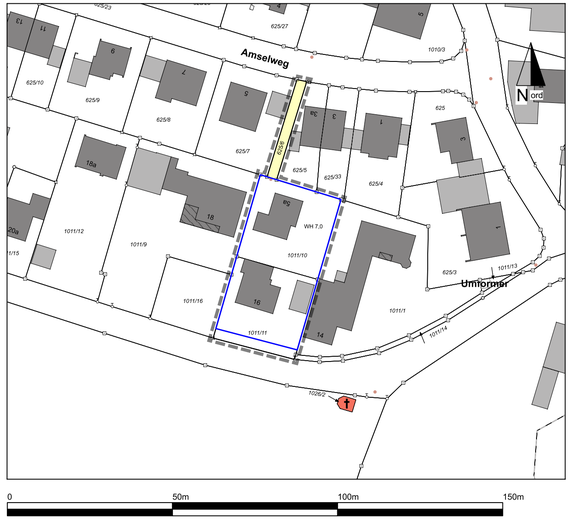
§ 1

Im Geltungsbereich ist eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 zulässig.
Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine GRZ von 0,60 nicht überschritten werden.

§ 2

(1) Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 5 m² sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

(2) Von den Regelungen nach § 2 (1) ausgenommen sind:
• offene Stellplätze
• nicht überdachte Fahrradstellplätze
• Einfriedungen
• Stützmauern
• Zufahrten und Zuwegungen
• Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird



Begründung:

Für die Flurstücke 1011/10, 1011/11 und 625/6 liegen aktuell Planungen zur Bebauung bzw. Nachverdichtung vor. Der für die Flurstücke gültige Bebauungsplan bzw. die gültige Änderung des Bebauungsplans wird geändert, um eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da die bestehenden Festsetzungen in Teilen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen und Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechen. Der Bebauungsplan wurde in der Vergangenheit bereits punktuell für einzelne Grundstücke geändert, wodurch eine uneinheitliche Festsetzungssystematik entstanden ist.

Ziel der Planung ist die Anpassung und Fortentwicklung der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Insbesondere soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ermöglicht werden. Dabei wird angestrebt, die bauliche Nutzung unter Wahrung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterzuentwickeln.

Entwurf

GEMEINDE RAUBLING
- LANDKREIS ROSENHEIM -

BEBAUUNGSPLAN

Raubling West II
9. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 14.04.2026
Ergänzt: xx.xx.xxxx

Planfertiger:
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING