


## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.09.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Grünthal - Fuchsbichl“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 24.09.2020.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.11.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Grünthal - Fuchsbichl“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 11.11.2020

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23.09.2020 wurde am 20.11.2020 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 23.11.2020

  
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
- - - Fläche für Nebenanlagen
- 135 max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil
- 2 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- 1 + D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 1. Vollgeschoss von max. 1,80 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- Ga Garage
- ← zulässige Firstrichtung
- - - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

### II. Festsetzung durch Text

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. der dafür festgelegten Flächen zulässig.

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,30 nicht überschritten werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Grünthal - Fuchsbichl" in der Fassung vom 02.10.2003 weiter fort.

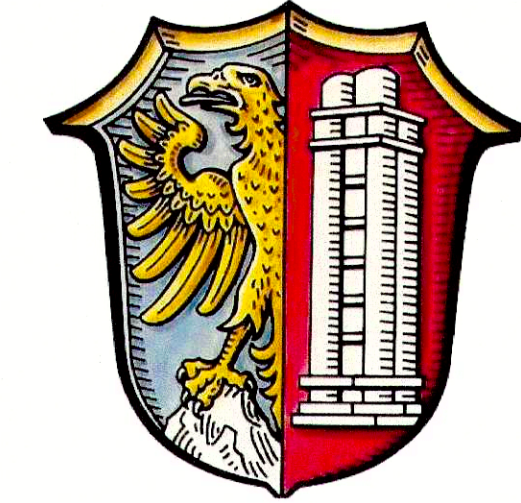


### Begründung:

Durch die Änderung wird der grundsätzlichen Zielsetzung, durch Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, Rechnung getragen. Eine geringfügige Erhöhung der überbaubaren Fläche ermöglicht eine zusätzliche Wohneinheit im Bestandsgebäude. Die Zulassung der zusätzlichen Wohneinheit ist auch im Bezug auf die Grundstücksgröße und der Nachbarbebauung gerechtfertigt.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
„Grünthal - Fuchsbichl“  
4. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 23.09.2020

Planfertiger:  
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING