

Präambel

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 6, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des §11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) die 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" als Satzung.

Die Änderung verdrängt! Innerhalb ihres Geltungsbereichs den bestehenden Bebauungsplan "Kleinholzhausen - Nord" inkl. aller bisherigen Änderungen vollständig.



B) Festsetzung durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- MD1 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO mit Nummerierung (z.B. MD1, MD2)
- Nicht zulässig sind Vorhaben nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 - 9 BauNVO mit Ausnahme von Handwerksbetrieben.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- Im Dorfgebiet MD1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,25, in MD2 von 0,30 zulässig
- Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch Balkone, Terrassen und Loggien (inkl. der Anlagen nach § 3 (1)) in MD1, bis zu einer GRZ von 0,30 und in MD2, bis zu einer GRZ von 0,35 überschritten werden.
- Die nach § 3 (1) festgesetzte maximale GRZ darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen sowie Carports (inkl. der Anlagen nach § 3 (1) und (2)) in MD1, bis zu einer GRZ von 0,35 und in MD2 bis zu einer GRZ von 0,40 überschritten werden.
- Die nach § 3 (1) festgesetzte GRZ darf durch offene nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen oder sonstige versiegelte/baulich genutzte Flächen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, in MD1 und MD2 bis zu einer maximalen GRZ von 0,60 (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2) und (3)) überschritten werden.
- Eine über die Festsetzungen nach § 3 (1) - (4) hinausgehende weitere Überschreitungen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

§ 4 Höhenentwicklung

- OKWH 485,0 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B. OKWH 485,0 m ü. NNH). Die Oberkante der Wandhöhe ist bei geneigten Dächern der gedachte Schnittpunkt der Oberseite der Dachhaut mit der Ebene der Außenkante der Außenwand, an der Traufseite des Daches. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika bzw. der Absturzsicherung im Bereich der Attika.
- WH 7,5 Maximal zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,5 m) Die Wandhöhe ist der Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände. Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite.
- OKWH 485,7 Minimal zulässige Oberkante für wasserdichte Bauweise in Metern über Normalhöhennull im DHHN 2016 (z.B. OKWH 485,7 m ü. NNH). Bauliche Anlagen sind unter der festgesetzten OKWO wasserdicht, wasserdruckfest und auftriebsicher zu errichten (entsprechende Ausführung von Keller, Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

§ 5 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze nach § 23 BauNVO
- Flächen für Balkone und Außentreppe Innerhalb dieser Flächen dürfen die Baugrenzen nach §5 Abs. (1) durch Balkone und Außentreppe inkl. deren Außenwänden überschritten werden.

§ 6 Wohninhalten

Je angefangenen 330 m² Grundstücksfläche ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

§ 7 Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächenentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht.

§ 8 Garagen, Carports, Nebenanlagen und Stellplätze

- Stellplatzflächen mit mehr als zwei Stellplätzen sind durch Grünstreifen zu gliedern.
- Stellplätze sind auf den gesamten Baugrundstücken mit Ausnahme der Flächen nach §14 (3), §14 (4) und §13 (4) zulässig.
- In einem Abstand von weniger als 3,0 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 5 m² nicht zulässig. Darüber hinaus sind diese Anlagen auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- In den Flächen nach §13 (4), §14 (3), §14 (4), §15 (2) und §15 (3) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen grundsätzlich unzulässig.
- Nebenanlagen und Garagen dürfen eine maximale Wandhöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe ist der senkrechte Abstand zwischen unterem und oberem Bezugspunkt. Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände. Oberer Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Dachhaut bzw. bei Flachdächern der obere Abschluss der Attika. Die Oberkante der Wandhöhe darf dabei nicht höher als 4,5 m unterhalb der für den nächstgelegenen Bauraum nach § 4 (1) festgesetzten Oberkante der Wandhöhe sein.

§ 9 Dächer

- Bei Dachflächen größer 5 m² sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig.
- Der First von Satteldächern ist mittig der jeweiligen Dachfläche und parallel einer Dachkante zu situieren. Bei Dächern über Hauptbaukörpern ist der First parallel der längeren Seite des Hauptbaukörpers auszurichten.
- Abweichend von § 9 (1) gilt: Dem Hauptdach untergeordnete Flächen, welche maximal 10 % der Gesamtdachfläche ausmachen und deren höchster Punkt mindestens 60 cm unter der tatsächlichen OKWH im Sinne des § 4 (1) des Hauptdaches liegt, sind auch als Pultdächer zulässig. Die Neigung dieser Dachflächen darf maximal 10° zur Neigung des Hauptdaches abweichen. Es sind Dachneigungen ab 10° zulässig.
- Als Dachdeckung sind bei Dachflächen größer 5 m² nur matte Dachziegel und Dachsteine in Braun-, Rot- und Anthrazitönen zulässig. Auf Dächern nach § 9 (5) sind ebenfalls Blechdeckungen zulässig.
- Auf Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu einer Grundfläche von 15 m² sind, abweichend von § 9 (1) und (4) transparente Dächer als Sattel- oder Pultdächer sowie flach geneigte Dächer, mit einem Neigungswinkel ab 5° zulässig.
- Je Gebäude sind maximal zwei Quergiebel zulässig. Quergiebel müssen den folgenden Rahmenbedingungen genügen:
 - Maximal ein Quergiebel je Dachseite
 - Der First des Quergiebels muss mindestens 50 cm unterhalb des Firsts des Hauptdaches liegen.
 - Die Traufe des Quergiebels darf maximal 1,5 m über der Traufe des Hauptdaches liegen. Wobei hier der lichte Abstand zwischen der Unterkante der Traufe des Quergiebels und der Oberkante der Traufe des Hauptdaches gemeint ist.
 - Auf Dachseiten mit Giebeln sind keine Quergiebel zulässig.Die maximale Oberkante der Wandhöhe nach §4 (1) sowie die maximal zulässige Wandhöhe nach §4 (2) dürfen durch den Quergiebel überschritten werden.
- Giebeln sind auf bis zu 60% der Gebäudelänge mit einer maximalen Breite von 2,5 m je Giebel und einem Mindestabstand von 1,5 m zwischen den einzelnen Giebeln und zum Ortsgang zulässig.

§ 10 Solaranlagen

- Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig. Sie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige, rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur im Rahmen des konstruktiv Notwendigen zulässig. Die Solaranlagenfläche muss einen Mindestabstand von 0,5 m zu Traufe, First und Ortsgang einhalten.
- Gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

§ 11 Gestaltung

Die Außenwände baulicher Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen im Sinne des §15 BauNVO sind als verputzte und gestrichene Mauerflächen auszuführen. Auch Konstruktionen und Verkleidungen aus Holz sind zulässig.

§ 12 Einfriedungen

- Maschendraht- und Gitterzäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
- Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- Mauern und massive (gemauert, betoniert o.Ä.) Pfeiler oder Sockel sind nicht zulässig. Lediglich beidseitig von Toren und Türen in der Einfriedung sind massive Pfeiler bis zu einer Breite von 60 cm zulässig.
- Zäune sind ohne Sockel auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden haben.
- Garagenvorplätze und Stellplätze dürfen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

§ 13 Aufschüttungen und Abgrabungen

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Baugrundstücke nur zur Integration der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in die bestehende Topographie zulässig. Sie sind nur bis zu einer Differenz von 40 cm gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.
- Die durch Aufschüttungen und Abgrabungen erzeugte Böschungsneigung darf nicht steiler als ein Verhältnis von 1 zu 2 (Höhe zu Länge) im Bereich der Fläche nach §16 (1) zu 1,5 sein.
- Die Festsetzungen nach § 13 (1) und (2) gelten nicht im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nach § 14 (1), zum höhenmäßigen Angleich der Zufahrten sowie im Zusammenhang mit der Anlage von Sickermulden, Mulden zur Rückhaltung von Wasser und zur Errichtung eines Gartenteichs je Baugrundstück von max. 20 m². Hier gelten keine Beschränkungen gegenüber Aufschüttungen und Abgrabungen.
- Fläche ohne Abgrabungen Innerhalb der mit nebenstehender Signatur gekennzeichneten Flächen sind keine Aufschüttungen zulässig.

§ 14 Erschließung

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen, die von Baukörpern, Einfriedungen, Aufschüttungen, Bewuchs und sonstigen Gegenständen in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m, über der Höhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsflächen freizuhalten sind (Auf Grundlage der Sichtdreiecke). Bäume sind zulässig, soweit die Krone in einer Höhe von mehr als 2,5 m Höhe beginnt.
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Es sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der anliegenden Flurstücke, des zuständigen Versorgungsunternehmens und der Gemeinde dinglich zu sichern.

§ 15 Grünordnung

- Alle befestigten Flächen, mit Ausnahme der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeinguirung. Die Flächen sind mit mindestens 12 heimischen, standortgerechten Laubsträuchern je 100 m² zu bepflanzen. Die Sträucher sind in freiem Wuchs zu belassen. Geschnittene Hecken sind unzulässig. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindestqualität: 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm zu pflanzen. Die übrigen Flächen vor und zwischen den Sträuchern ist eine Wiesenansaat vorzunehmen. Bauliche Anlagen und jegliche Art von Flächenversiegelungen sind in der Fläche nicht zulässig.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bestehenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Sämtliche bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Im Falle von Ausfall von Gehölzen ist immer mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Es sind Bäume mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von mindestens 10 m, der Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt und Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
- Je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist min. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder ein bestehender Baum zu erhalten. Es sind Bäume mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von mindestens 10 m und der Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Bäume nach § 15 (5) dürfen auf diese Anzahl angerechnet werden.
- Bestehende Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichen Kronendurchmesser). Die Bäume dürfen nur aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Bei Ausfall sind sie entsprechend der Vorgaben nach §15 (4) nachzupflanzen.
- Die Pflanzungen nach § 15 (2),(3) und (4) sind dauerhaft zu erhalten und spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Herbstpflanzperiode zu pflanzen. Bei Ausfall sind sie spätestens in der folgenden Herbstpflanzperiode zu ersetzen.

§ 16 Oberflächenwasser

- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses sowie zur natürlichen Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser. Die Flächen sind von Baukörpern, Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO, Einfriedungen, Aufschüttungen, Sträuchern und Bäumen freizuhalten. Innerhalb der Fläche ist eine Mulde mit einem Volumen gegenüber dem Ugrdlänge von min. 55 m² auszuheben.

C) Hinweise durch Text und Planzeichen

1. Hinweise durch Planzeichen

- Bestehender Baukörper mit Nebenanlage und Hausnummer
- Vorgeschlagener Baukörper mit Nebenanlage
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Hinweis zur Grundstücksgröße
- Zur Umsetzung der Bebauung vorgeschlagene Baumfällung
- Bestehender Baum, Erhalt empfohlen
- Höhenschichtlinie in 0,5 Metern
- Bemaßung in Metern (z.B. 10 m)
- Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke: 30 km/h / Anfahrtsicht 5 m / Schenkellänge 30 m
- Gebäude zur Disposition
- Im Rahmen Gemeindlicher Untersuchungen ermittelte Hochwassergefahrenfläche HQ100

2. Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Raubling von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellsten Fassung.

- Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächenentiefe
- Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen

3. Hinweis zur Überschreitung von Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen nach § 5 kann in geringfügigem Maß nach § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Gebäudeteile sind in der Regel als untergeordnet zu betrachten, wenn sie die Vorgaben des Art. 6 Abs. 2 BayBO einhalten. Dies ist im Rahmen des Bauvollzuges durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu bewerten.

4. Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden als Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigen oder Sickerschächte anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist aufgrund der vermuteten hohen Grundwasserstände nicht möglich. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Abstand von mindestens 1,0 m zum mittleren jährlich höchsten Grundwasserstand aufweisen. Alternativ ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rosenheim-Wasserecht zu beantragen.
- Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten. Soll von den TRENGW abgewichen werden, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.
- Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

5. Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregenereignisse

- Wild abfließendes Oberflächenwasser Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG). Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungen etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte mindestens 25 cm über anstehendem Gelände liegen.
 - Gebäude sind, an der Stelle, wo sie in das Gelände einschneiden, bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserdicht zu errichten (Keller/Tiefgarage wasserdicht und ggf. auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Installationsdurchführungen etc.).

6. Hinweise zum Artenschutz

- Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf §44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Den Regelungen dieses Gesetzes ist Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass durch die Bauvorhaben weder durch deren Errichtung noch durch deren späteren Bestand den Regelungen des §44 BNatSchG zuwidergehandelt wird. Dies ist insbesondere bei Rodungs-, Abriss- sowie Umbauarbeiten zu beachten.
- Rodungsarbeiten (Bäume und größere Gehölze) sind nur außerhalb der im §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

7. Hinweise zum Denkmalschutz

- Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.
- Aufgefundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Hinweis zum Schutz des Bodens

Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

9. Hinweis zu Immissionen

Es ist mit Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu rechnen.

10. Hinweise zur Grünordnung

- Bei Baumpflanzungen ist der Abstand zum Nachbargrundstück gemäß der Art. 47 und 49 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu beachten.
- Nach Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

11. Hinweis zum Schutz von Bäumen

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen sind die Vorgaben des Baumschutzes nach DIN 18920 einzuhalten und unter anderem der Schutzbereiche um Bäume mit einem fest installierten Schutzzaun zu sichern.

E) Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.09.2024 die 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §13a Abs.3 Nr.2 BauGB wurde am 04.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte vom 09.12.2024 bis einschließlich 13.01.2025.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" mit der Begründung, in der Fassung vom 06.11.2024, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2024 bis 13.01.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 mit dem Schreiben vom 28.11.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" mit Begründung, in der Fassung vom 06.11.2024, bis einschließlich 13.01.2025 gegeben.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" mit Begründung, in der Fassung vom 25.07.2025, wurde am 29.07.2025 durch den Gemeinderat gebilligt. Er wurde gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis 10.09.2025 erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.08.2025. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.08.2025 öffentlich bekanntgemacht.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2025 wurde die 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord", in Fassung vom 15.09.2025 gem. §40 Abs.1 BauGB als Satzung, beschlossen.

Raubling, den 07.10.2025 (Siegel) Olaf Kalspinger, Erster Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" wurde am 10.10.2025 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord" tritt damit in Kraft. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Raubling, Bahnhofstraße 31, 83064 Raubling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2, §44 Abs. 4 sowie des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden. Raubling, den 10.10.2025 (Siegel) Olaf Kalspinger, Erster Bürgermeister



Gemeinde Raubling

LANDKREIS ROSENHEIM

Original

8. Änderung des Bebauungsplans "Kleinholzhausen - Nord"
im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzung vom 30.09.2025
in der Fassung vom 15.09.2025

Planung: **WÜSTINGER RICKERT**
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Friesdorf
t. 09052 9568070 f. 09052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de

Gemeinde: **RAUBLING**
Bahnhofstraße 31 83064 Raubling
t. 09035 8705 0 f. 09035 1729
e. info@raubling.de

Projektnummer 1406