

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.03.2021 die 46. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / betroffene Öffentlichkeit erfolgte durch Anschreiben vom 20.03.2021 / 27.07.2021
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 14.09.2021 die 46. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 16.09.2021

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 46. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.07.2021 wurde am 01.10.2021 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 46. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 11.10.2021

  
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:

## Festsetzungen durch Planzeichen / Text

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- - - Umgrenzung Nebenanlagen
- ▨ Dachterrasse zulässig
- 260 max. überbaubare Fläche einschließlich Dachterrasse
- GRZ 0,65 max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit max. Kniestock von 0,50 m einschl. Pfette
- I zulässig ein Vollgeschoss ohne Kniestock
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- ←→ zulässige Firstrichtung (Satteldach)
- FD Flachdach
- Ga Garagen (nur innerhalb der Umgrenzung Nebenanlage / Baugrenzen zulässig)

Die Abstandsflächen nach der BayBO bzw. gemeindlichen Abstandsflächensatzung sind einzuhalten.

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Raubling - Ost, 31. Änderung Teil II" weiter fort.

Hinweis:

- Wohngebäude (Bestand)
- Nebengebäude (Bestand)

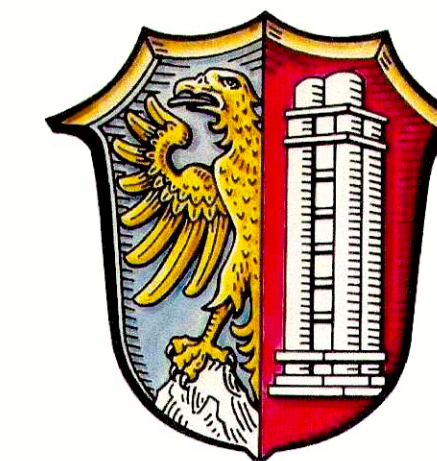


## Begründung:

Durch die Änderung soll Wohnraum für den Eigenbedarf sowie die erforderlichen Stellflächen geschaffen werden. Es handelt sich dabei um eine vertretbare Nachverdichtung in einem bebauten Bereich, wobei zum Teil eine Mischnutzung (EG Garagen / OG Wohnraum) geplant ist.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



## BEBAUUNGSPLAN

- Raubling – Ost -  
46. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 20.04.2021  
Geändert: 27.07.2021

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING