

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 03.12.2013 die 34. Änderung des Bebauungsplanes Raubling Ost beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 11.12.2013.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.01.2014 die 34. Änderung des Bebauungsplanes Raubling Ost i.d.F. des Lageplanes vom 10.12.2013 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 10.01.2014

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 34. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.12.2013 wurde am 31.01.2014 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 34. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 05.02.2014

  
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

180 max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>  
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um max. 75% überschritten werden.

II zulässig zwei Vollgeschosse mit max. Kniestock von 50 cm einschl. Pfette

2 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

↔ vorgeschriebene Firstrichtung (Sattel- oder Mansarddach, Dachneigung 16° bis 28°)

Ga Garage

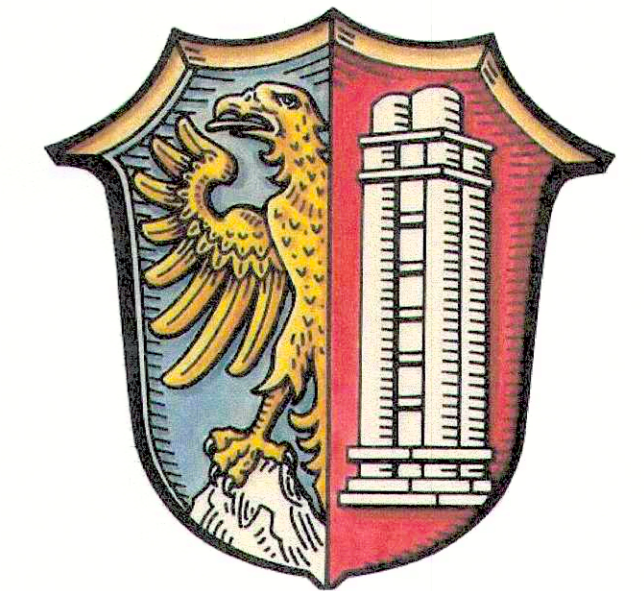
### Begründung:

Auf dem Grundstück war bisher ausschließlich eine gewerbliche Nutzung zulässig. Die Gebäude dürften eine Wandhöhe von 4 m nicht übersteigen. Diese Festsetzungen waren auf eine Nutzung des Grundstückes durch den westlich angrenzenden Gärtnereibetrieb abgestimmt. Durch geänderte Eigentumsverhältnisse steht das Grundstück FINr. 678/10 Gemarkung Raubling für diesen Gärtnereibetrieb nicht mehr zur Verfügung. Durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung in diesem Bereich besteht bereits jetzt eine Stellplatzproblematik. Aus diesem Grund ist eine selbstständige gewerbliche Nutzung mit weiteren Stellplatzbedarf nicht sinnvoll. Es wird deshalb eine Wohnnutzung auf diesem Grundstück zugelassen, die sich an der östlich angrenzenden Bebauung orientiert.



## 3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



## BEBAUUNGSPLAN

Raubling Ost  
34. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 10.12.2013

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING