

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.08.2012 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz“ beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06.11.2012 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 09.11.2012

Kalsperger
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.11.2012 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 19.11.2012

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
- MI Mischgebiet
- Baugrenzen
- 350 max. zulässige Grundfläche in m², z.B. 350
- III zulässig drei Vollgeschosse ohne Kniestock
- II zulässig zwei Vollgeschosse ohne Kniestock
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Höhen
- I zulässig ein Vollgeschoss
- Ga + II EG Garagen/Nebenräume, darüber 2 Vollgeschosse ohne Kniestock
- 6 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, z.B. 6
- ←→ Hauptfirstrichtung (Sattel- oder Walmdach)
bei untergeordneten Bauteilen ist auch eine abweichende Dachform zugelassen
- Ga Garage
- Ca Carport
- Fläche für Stellplätze
- private Grünfläche
- Sichtdreieck (max. Höhe von Einfriedungen / Bepflanzungen 0,80 m)

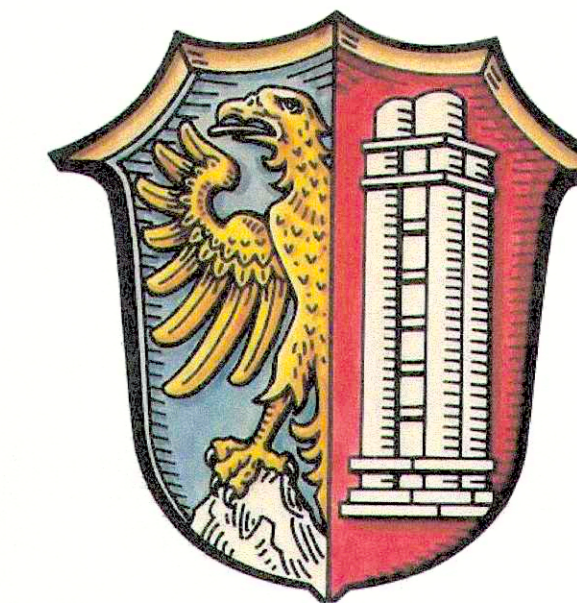


Begründung:

Der Tankstellenbetrieb auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Raubling wurde aufgegeben. Damit steht dieses Grundstück für eine weitere Planung tatsächlich zur Verfügung. Mittlerweile hat sich ein Erweiterungsbedarf für die bestehende Bäckerei mit Cafe auf dem Grundstück FINr. 799/2 Gemarkung Raubling ergeben. Dieser Erweiterungsbedarf, einschließlich der erforderlichen Stellplätze, soll auf dem frei gewordenen Grundstück verwirklicht werden. Im Gegenzug wird die bisher zulässige Wohnbebauung auf dem Grundstück aufgegeben. Dadurch verringert sich auch die max. überbaubare Grundstücksfläche um ca. 50 m². Aufgrund der Lage des Grundstückes an der Bundesstraße 15 ist die Ausweitung der gewerblichen Nutzung unter Aufgabe einer Wohnnutzung sinnvoll. Die Änderung betrifft nur das Grundstück FINr. 800 Gemarkung Raubling sowie im geringen Umfang das Grundstück FINr. 799/2 Gemarkung Raubling. Aufgrund der gemeinsamen Nutzung und den bereits gültigen Festsetzungen, bei denen die Grundstücksgrenzen überschneidend greifen, wird trotzdem der Geltungsbereich deckungsgleich zur 5. Änderung des Bebauungsplanes (umfasst die Grundstücke FINr 800, 799/2 und 799/14) gewählt.

2. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

„Am Holzplatz“
6. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 14.08.2012
Ergänzt: 08.11.2012

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING