

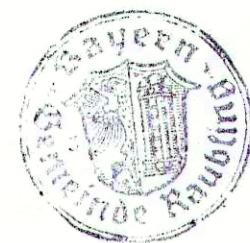
Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.08.2006 die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ entsprechend dem Lageplan vom 07.08.2006 beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 12.09.2006 die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ i.d.F. des Lageplanes vom 07.08.2006 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
3. Die als Satzung beschlossenen 18. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.08.2006 wurde am 27.10.2006 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 18. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 19.10.2006

Neiderhell
Neiderhell
1. Bürgermeister



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 30.10.2006

Neiderhell
Neiderhell
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund - des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO)
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
 - Baugrenze
 - ↔ Firstrichtung
 - Ga Garage
 - II zulässig zwei Vollgeschosse und Kniestock über dem 2. Vollgeschloß von max. 0,7 einschl. Pfette, ab OK Rohdecke
 - I + D zulässig zwei Vollgeschosse, max. Kniestock einschl. Pfette über 1. Vollgeschloß max. 2,00 m ab OK Rohdecke
- 100 z.B. max. zulässige Grundfläche in m² je Bauteil
- 1 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

II. Festsetzungen durch Text

1. Zulässig sind Satteldächer (20° - 28°)
2. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen
3. Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten, und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen
4. Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen

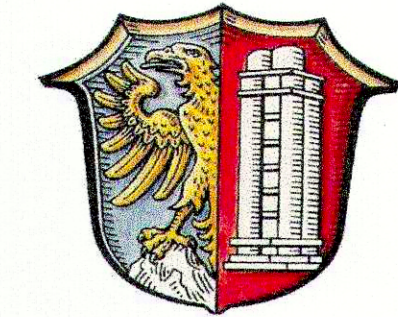


Begründung:

Auf dem Grundstück FINr. 541/133 Gemarkung Kleinholzhausen ist ein Baufenster mit einer Größe von 220 m² festgesetzt. Aufgrund der festgelegten Grundflächenzahl von 0,2 und der Grundstücksgröße von 1072 m² ist innerhalb dieses Baufensters eine Bebauung mit einer Grundfläche von 215 m² möglich. Die tatsächliche Bebauung auf dem Grundstück, die sich z.T. außerhalb des Baufensters befindet, nimmt eine Grundfläche von 122 m² in Anspruch. Durch die Änderung wird die mögliche massive Bebauung in zwei kleinere Einheiten aufgeteilt. Die damit verbundene geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche auf 232 m² kann dabei toleriert werden.

4. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
„Nicklheim - Süd“
18. Änderung
FINr. 541/133 Gemarkung Kleinholzhausen

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 07.08.2006

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING