

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.03.2013 sowie des Gemeinderates vom 25.06.2013 die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nicklheim - Süd beschlossen.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2013 bis 13.12.2013 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.01.2014 die 19. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.




GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 06.02.2014


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 19. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.02.2014 wurde am 14.02.2014 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 19. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 19.02.2014


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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

— Baugrenze

85 m² max. zulässige Grundfläche innerhalb der Baugrenzen in m², z.B. 85 m²

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

1 WE Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, z.B. 1

↔ vorgeschriebene Firstrichtung

Ga/Ca Garage/Carport

Im Änderungsbereich gilt die offene Bauweise

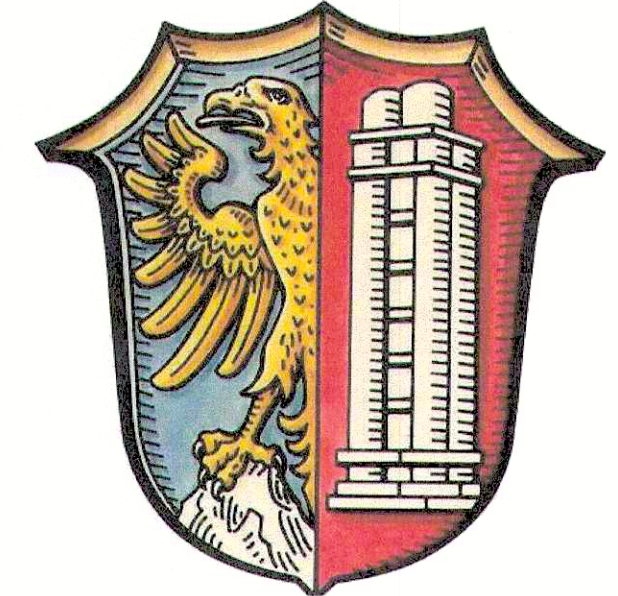
Begründung:

Nachdem die 12. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich der Anwesen Schwarzenbergstraße 19 und 19a durch den VGH für nichtig erklärt wurde, gilt wieder der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1970, der eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 300 m² zuläßt. Das bestehende Doppelhaus wurde jedoch auf der Grundlage der 12. Änderung errichtet und stimmt hinsichtlich seiner Lage nicht mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes überein. Die Ausnutzung des bestehenden Baurechtes ist in der Praxis nicht mehr möglich. Durch die Änderung wird in diesem Bereich für das vorhandene Doppelhaus der Bebauungsplan an den Bestand angepasst. Außerdem wird ein Baufenster für die Errichtung eines Einfamilienhauses festgesetzt. Die Summe der überbaubaren Flächen (bestehendes Doppelhaus + Einfamilienhaus) hält sich im Rahmen des bestehenden Baurechtes; auch die zulässige Höhenentwicklung bleibt unverändert. Es wird somit kein zusätzliches Baurecht auf dem Grundstück geschaffen. Zusätzlich sollen die Baugrenzen für das nördlich angrenzende Grundstück neu festgelegt werden, um eine sinnvolle Erweiterung des Bestandes zu ermöglichen: Auch für dieses Grundstück wird dadurch kein zusätzliches Baurecht geschaffen.



3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

Nicklheim - Süd
19. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 11.03.2013
ergänzt: 26.09.2013
ergänzt: 06.02.2014

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING