

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.04.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 02.05.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.06.2017 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 12.06.2017

Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.04.2017 wurde am 16.06.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 19.06.2017

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

330 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil

3 WE z.B. Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten

II + D zulässig drei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 1,80 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke

I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 1. Vollgeschoss von max. 1,80 m einschl. Pfette an OK Rohdecke

Ga Garagen

NG Nebengebäude

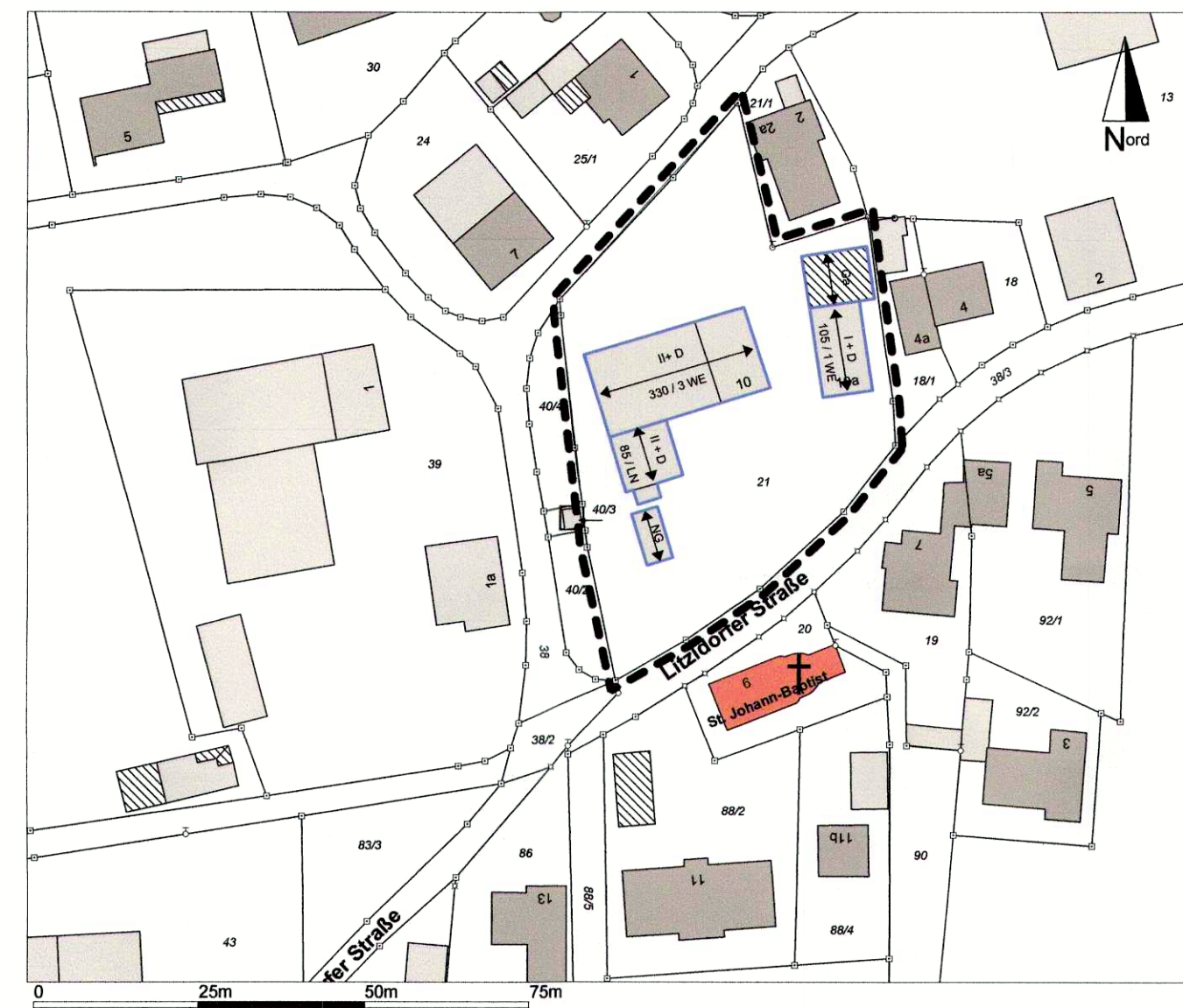
LN zulässig nur landwirtschaftliche Nutzung

← zulässige Firstrichtung

### II. Festsetzung durch Text

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 ist anwendbar.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes "Kleinholzhausen - Nord".

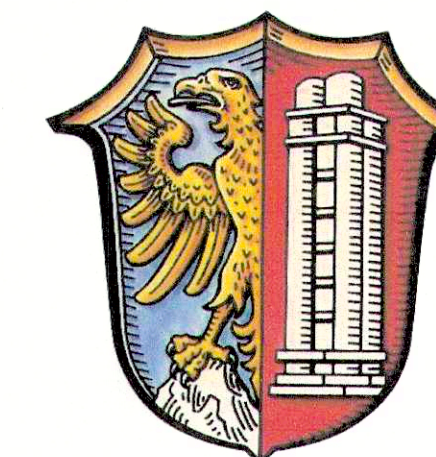


### Begründung:

Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück FINr. 21 Gemarkung Kleinholzhausen wird deutlich reduziert. Damit besteht auch ein geringerer Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Grundstück. Die nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Flächen sollen daher einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die geplante Wohnnutzung entspricht auch der zulässigen Wohnnutzung in landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden in der Umgebung.

## 3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
- Kleinholzhausen – Nord -  
4. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 20.04.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING