

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.10.2016 die 25. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 20.10.2016
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.01.2016 die 25. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 13.01.2017


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 25. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.01.2016 wurde am 20.01.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 25. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 23.01.2017


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

— Baugrenze

120 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m²

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

II + D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 1,0 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke

II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke

I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 1. Vollgeschoss von 2,0 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke

Ga Garage (nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig)

▲ Garage-Zufahrt

← 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.

Höhenfestlegungen:
Baubereich A: OKFFB 457,48 üNN
Baubereich B und C: OKFFB 457,63 üNN

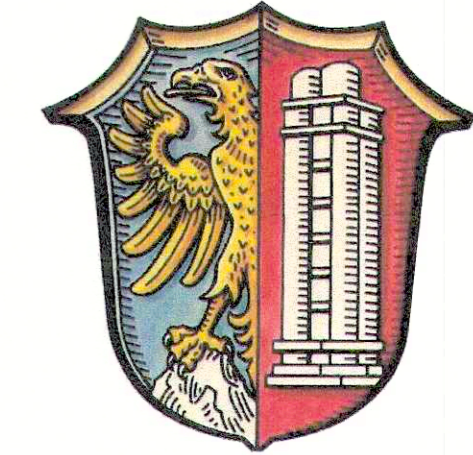


Begründung:

Die Grundstücke FINr. 806/9 und 806/10 der Gemarkung Raubling sind für eine maßvolle Nachverdichtung auch unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung geeignet. Die unterschiedliche Höhenentwicklung orientiert sich an der vorhandenen bzw. zulässigen Nachbarbebauung.

3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Raubling Nord -
25. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 17.10.2016
ergänzt: 12.01.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING