

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.07.2003 die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling – West III“ beschlossen.
- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.10.2003 die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling – West III“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

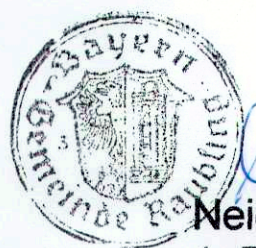
GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 10.10.2003



Neiderhell
1. Bürgermeister

- Die als Satzung beschlossen 14. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 09.10.2003 wurde am 17.10.2003 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 20.10.2003



Neiderhell
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund - des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 91 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
- Firstrichtung Firstrichtung abgeschleppt
- Ga Garage
- Garagenzufahrt
- II zulässig zwei Vollgeschosse, max. Kniestock einschl. Pfette 0,4 m
- 140 z.B. max. zulässige Grundfläche in m² je Bauteil
- 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- private Verkehrsfläche

II. Festsetzungen durch Text

- Zulässig sind Satteldächer (20° - 28°) bzw. Walmdächer mit 16°
- Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen
- Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten, und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen
- Aus gestalterischen Gründen (Dachvorsprung) können Garagen, die einseitig an Grundstücksgrenze festgesetzt sind, mit einem Grenzabstand von 0,5m errichtet werden. Diesbezüglich wird eine von Art. 6 BayBO abweichende Abstandsfläche bzw. eine besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen

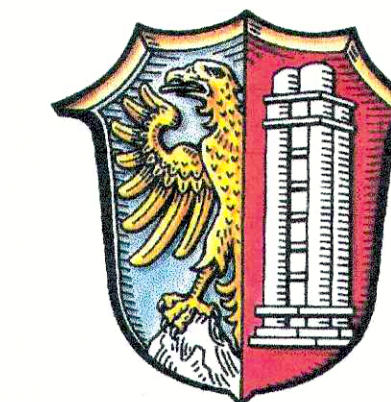
**III. Hinweis:**

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

IV. Begründung:

Im gültigen Bebauungsplan (12. Änderung) ist auf den Grundstücken FINr. 1225 und 1226 Gemarkung Raubling ein massives Wohngebäude mit einer Grundfläche von 180 m² und vier Wohneinheiten vorgesehen. Durch die Bebauungsplanänderung wird diese massive Bebauung aufgelöst und eine Bebauung festgelegt, die sich besser in die Umgebungsbebauung einfügt.

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
„Raubling – West III“
14. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 27.08.2003
ergänzt: 09.10.2003

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING