

#### Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06.03.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlerstrasse“ beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 29.03.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlerstrasse“ i.d.F. des Lageplanes vom 27.03.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 30.03.2007

*Neiderhell*  
Neiderhell  
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.03.2007 wurde am 05.04.2007 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, 16.04.2007

*Neiderhell*  
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:

#### Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- ← Firstrichtung
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,7 m einschl. Pfette, ab OK Rohdecke
- 170 max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> z.B. 170 m<sup>2</sup>
- 5 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- CP Carport
- Ab Abstelle
- St private Stellplätze
- private Grünfläche
- Magerrasen
- Pflanzgebot, Mindestanforderung Hochstamm, 3xv., StU 16-18 cm  
Bäume folgender Art: Tilia cordata, Linde; Quercus robur, Eiche
- Pflanzgebot, Mindestanforderung Hochstamm, 3xv., StU 16-18 cm  
Bäume folgender Art: Sorbus aucuparia, Vogelbeere; Acer compestere, Feldahorn; Sorbus aria, Mehlbeere; Prunus avium, Kirsche; Ulmus carpinifolia, Feldulme
- Baum zu erhalten
- zu pflanzende Sträucher (vorzugsweise einheimische Sträucher)
- Sichtdreieck

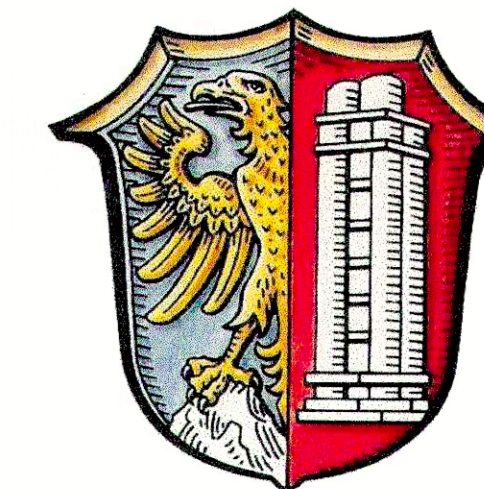


#### Begründung:

Im Bebauungsplan „Siedlerstrasse“ wurde private Grünflächen im Bereich der Abstellräume und private Verkehrsflächen (Stellplätze) vor den bestehenden Anwesen festgesetzt. In der Praxis erfolgte die Anlegung der Grünflächen / Stellflächen jeweils entgegengesetzt. Durch die Änderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes an den tatsächlichen Bestand angepaßt werden. Der Tausch der privaten Verkehrsflächen und privaten Grünflächen ist flächengleich. Von einer Umweltprüfung kann daher abgesehen werden.

#### 4. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
„Siedlerstrasse“  
1. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 08.03.2007  
geändert: 27.03.2007

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

Original  
51