

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.09.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aich - Dorf“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit erfolgte durch Anschreiben vom 30.09.2024
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.11.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aich - Dorf“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 15.11.2024


Kalsperger
1. Bürgermeister



4. Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 09.09.2024 wurde am 22.11.2024 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 25.11.2024


Kalsperger
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund

- des § 13 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:

Festsetzungen durch Planzeichen / Text

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- 215 max. überbaubare Grundfläche in qm
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,5 m, einschließlich Pfette, ab OK Rohdecke
- WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- ←→ zulässige Firstrichtung
- private Grünfläche

Im Übrigen gilt weiter der Bebauungsplan "Aich - Dorf" i.d.F. vom 29.09.2005.

Hinweis:

- Wohngebäude (Bestand)
- Nebengebäude (Bestand)



Begründung:

Durch die Änderung soll auf dem Grundstück FINr. 691/1 Gemarkung Großholzhausen die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 1 auf 2 erhöht werden. Durch die Erhöhung der Wohneinheiten bei diesem Grundstück erfolgt eine Anpassung an die zulässigen Wohneinheiten in der Umgebung. Grundsätzlich bleibt es jedoch bei einer Festlegung der Wohneinheiten. Das bestehende Gebäude ist zum Einbau einer zweiten Wohneinheit geeignet. Die Erweiterung der Baugrenzen und der überbaubaren Fläche ist im Verhältnis zum Bestandsgebäude angemessen. Die privaten Grünflächen werden als wesentlicher Bestandteil des Ausgangsbauungsplanes im Wesentlichen übernommen. Insgesamt fügt sich die geplante Änderung in das Gefüge des Ausgangsbauungsplanes ein. Grundzüge der Planung sind daher nicht berührt.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

- Aich - Dorf -
3. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 09.09.2024

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING