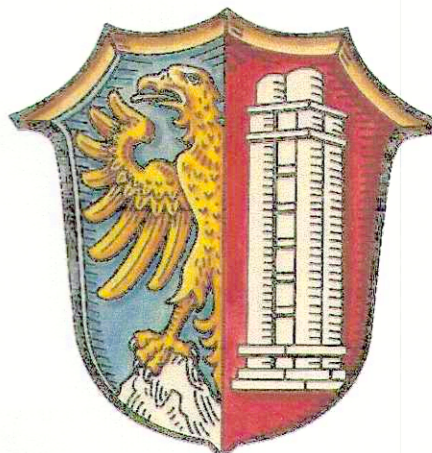
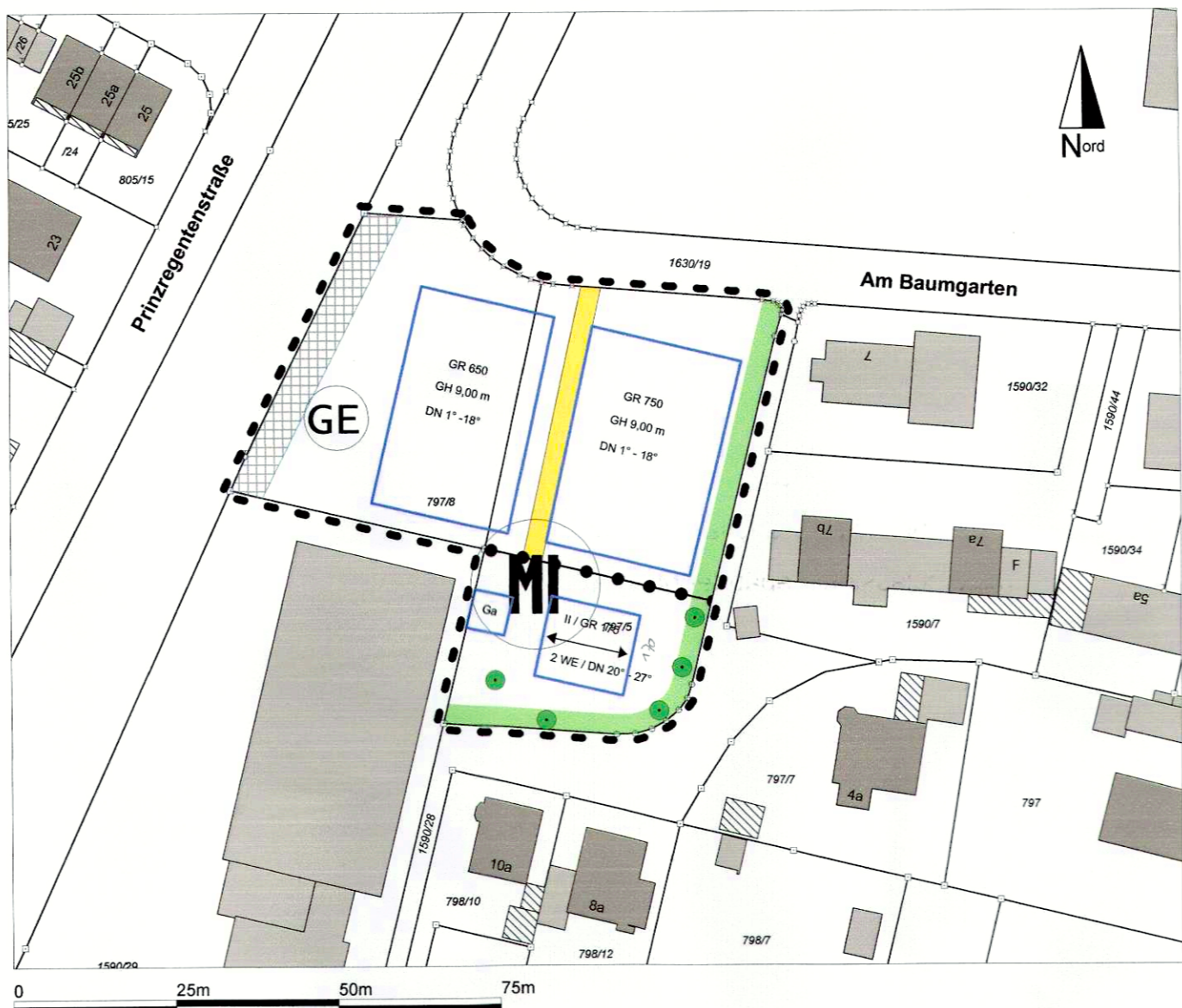


**GEMEINDE RAUBLING**  
 -LANDKREIS ROSENHEIM-

**BEBAUUNGSPLAN**

 - Am Holzplatz – Nord -  
 2. Änderung

M 1 : 1000


**Begründung:**

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich ein bestehendes Industriegleis für die Papierfabrik und einen ortsansässigen Chemiebetrieb. Dieses Gleis ist im Bereich des Grundstückes FINr. 797/8 Gemarkung Raubling rechtlich nicht gesichert. Die Erhaltung des Industriegleises ist für die Gemeinde zur Sicherung der Infrastruktur des Industriegeländes von erheblicher Bedeutung. Die Sicherung des Gleises macht eine Neuordnung der Bauflächen erforderlich, zumal durch die bereits erfolgte Teilung des ursprünglichen Grundstückes FINr. 797/5 in 797/5 (neu) und 797/8 die bestehenden Baugrenzen durchschnitten wurden. Durch die Neuordnung wird in der Summe die überbaubare Fläche nicht erhöht. Zudem erfolgt nunmehr eine klare Trennung der Bauflächen für den Gewerbegebietsteil und Mischgebietsteil. Die Abgrenzung der beiden Gebiete wurde aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Fertigungsdaten:

 Entwurf: 16.02.2017  
 ergänzt: 05.04.2017

 Planfertiger:  
 GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.02.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz – Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 23.02.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.04.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 07.04.2017


 Kalsperger  
 1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 05.04.2017 wurde am 28.04.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 03.05.2017


 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
- ⊙ GE Gewerbegebiet
- ⊙ MI Mischgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- GR max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen
- GH max. zulässige Gebäudehöhe (von OK natürliches bzw. festgesetztes Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut)
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- 2 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- ← vorgeschriebene Firstrichtung
- DN zulässige Dachneigung
- Ga vorgeschriebener Garagenstandort
- private Grünfläche ● Baum zu erhalten
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten
- Fläche für Industriegleis

**II. Festsetzungen durch Text**

Für den Bereich des Gewerbegebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 , für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist jeweils anwendbar.

Im übrigen gilt der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2001.