

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 08.06.2021 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Grünthal“ beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2021 wurde gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 16.09.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.10.2021 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Grünthal“ als Satzung beschlossen.

Raubling, 07.10.2021


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 15.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei von jedermann eingesehen werden. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Raubling, 21.10.2021


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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (z.B. Garage, Carport)

— Baugrenze

← vorgeschriebene Firstrichtung

maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhen-Null in DHHN 2016; die Oberkante der Wandhöhe ist der gedachte Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand an der Traufseite des Daches

maximal zulässige Wandhöhe in Metern vom Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit dem geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite

Ga Garage

Ortsrandbereiche mit besonderen Anforderungen an die Grünordnung

Pflanzgebot einheimische Sträucher

Pflanzgebot
Mindestanforderung Hochstamm, 3x v., StU 16-18 cm,
Bäume folgender Art:
Acer platanoides, Spitzahorn; Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Quercus robur, Eiche; Prunus avium, Kirsche;
Carpinus betulus, Hainbuche; Fagus sylvatica, Buche;
Tilia cordata, Linde; Obstbaumhochstämme

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Grünthal" 6. Änderung i.d.F. vom 15.02.2019 weiter fort.

Begründung:

FINr. 721/1 Gemarkung Pfraundorf

Auf dem Grundstück soll die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum flexibler gestaltet werden. Durch die Änderung kann im Bereich der bestehenden Garage eine Wohnnutzung bzw. eine kombinierte Nutzung erfolgen. Dies kann eine geringere Bodenversiegelung mit sich bringen. Das bestehende Baurecht im Südosten des Grundstückes bleibt grundsätzlich erhalten. Es erfolgt jedoch keine Erhöhung der Grundflächenzahl.

FINr.721/5 Gemarkung Pfraundorf

An der Nordgrenze des Grundstückes FINr. 721/5 befindet sich ein Entwässerungsgraben. Zum Schutz dieses Entwässerungsgrabens ist es sinnvoll, die geplante Garage auf die Südgrenze des Grundstückes zu verlegen. Diese Garagenverlegung bedingt eine Anpassung des Baubereiches für das Hauptgebäude.

FINr. 622/1 Gemarkung Pfraundorf

Der Baubereich für das Grundstück ist im Verhältnis zur zulässigen Grundflächenzahl eng gefasst. Die geringfügige Erweiterung dieses Baubereiches bieten den Grundstückseigentümern mehr planerische Möglichkeiten, ohne dass dadurch ortsplanerische Belange berührt sind.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass alle drei Änderungen ortsplanerisch vertretbar sind und die Grundzüge der Planung für das gesamte Gebiet nicht in Frage stellen.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

Grünthal
- 7. Änderung -

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 27.07.2021
geändert: 06.10.2021

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING