

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.01.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstraß – Süd“ beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 18.01.2013 bekanntgemacht.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2013 bis zum 25.03.2013 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 Gemeinderates vom 23.04.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstraß - Süd“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 21.05.2013


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstraß-Süd“ wurde am 14.06.2013 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, 17.06.2013


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

GRZ 0,60 Grundflächenzahl 0,60

WH zulässige Wandhöhe in Meter
gemessen von OK natürliches / festgesetztes Gelände bis zur OK
Dacheindeckung an der traufseitigen Außenwand

private Grünflächen

● Gehölzstreifen zu erhalten

öffentliche Verkehrsfläche

II. Festsetzungen durch Text

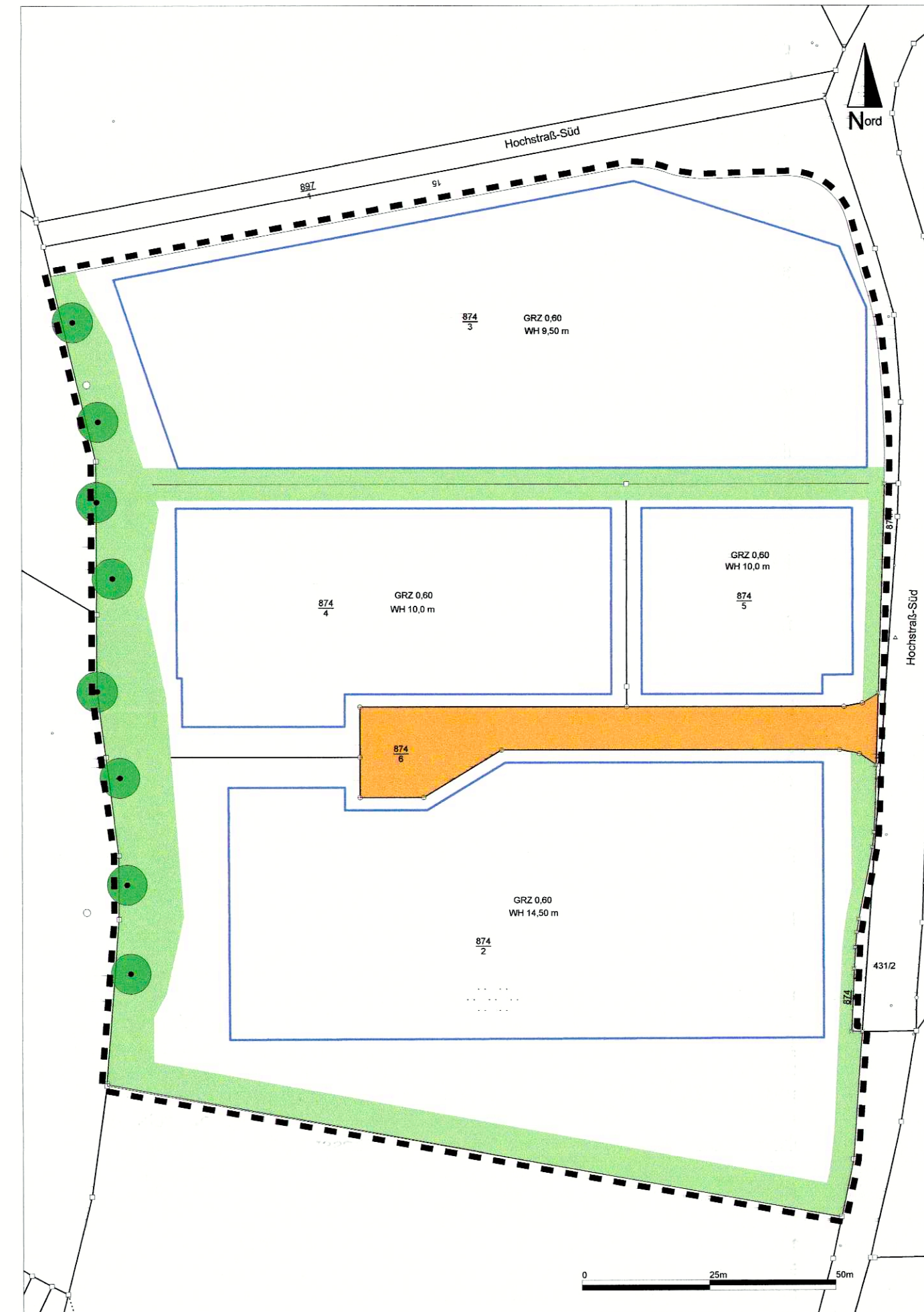
Abweichend von der Bayer. Bauordnung beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 H, mindestens 3 m.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes "Hochstraß - Süd" unverändert.

Begründung:

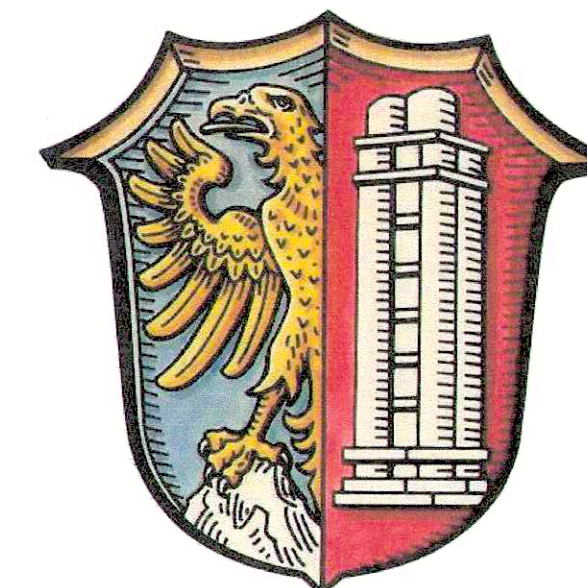
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für den südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes mit ca. 20.000 m² von einer einheitlichen Nutzung durch einen Betreiber ausgegangen. Deshalb wurde für diesen Bereich keine innere öffentliche Erschließung geplant. Mittlerweile erfolgte eine Umplanung durch den Grundstückseigentümer und damit eine Parzellierung dieses Bereiches, die eine öffentliche Erschließung erfordert. Aufgrund der neuen Erschließungsstraße ist auch eine Anpassung der Baugrenzen an die neue Situation erforderlich. Ebenso werden die zulässigen Wandhöhen an die veränderten Gegebenheiten angepasst. Aufgrund der Änderung erfolgt keine Mehrung von Baurecht bzw. eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen.

Nachdem im Geltungsbereich nur eine durch die Sondergebietsfestsetzung eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist, ist es sinnvoll, dass in diesem Bebauungsplan auch die Abstandsflächenregelung für Gewerbegebiete angewendet wird.



4. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

„Hochstraß - Süd“
1. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 18.01.2013
ergänzt: 14.05.2013

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING