

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.10.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 08.12.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 09.01.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 10.01.2018


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.12.2017 wurde am 19.01.2018 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 23.01.2018


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:

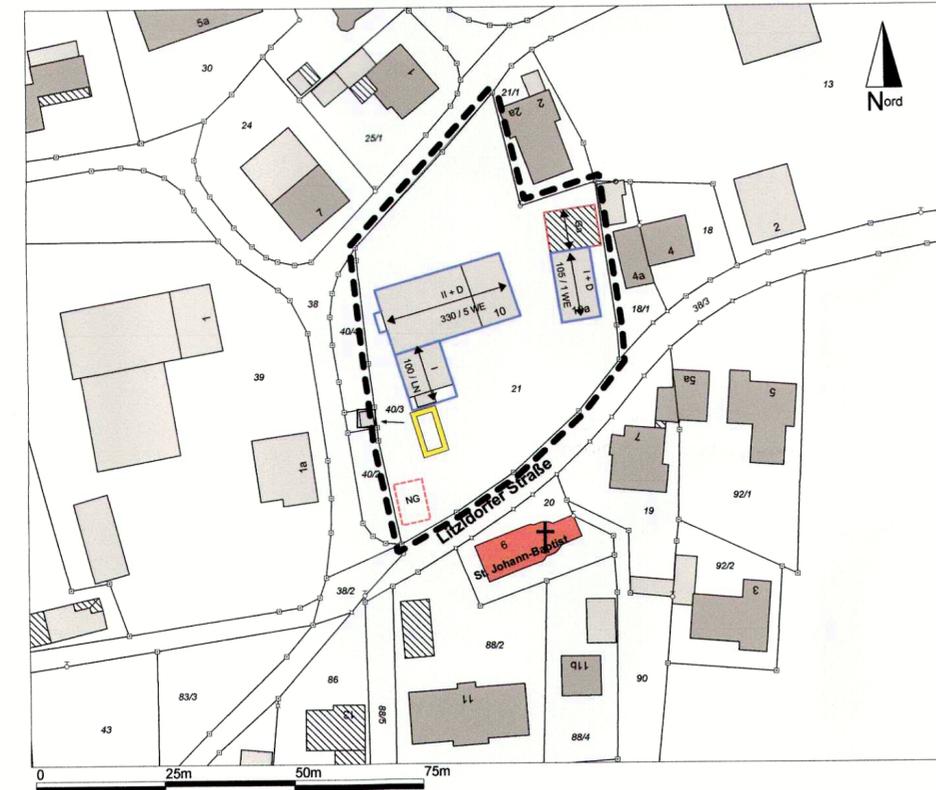
I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
 - Baugrenzen
 - - - Fläche für Garagen / Nebengebäude
- 330 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m² je Bauteil
5 WE z.B. Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II + D zulässig drei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschos von max. 1,50 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 1. Vollgeschos von max. 1,80 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
WH max. zulässige Wandhöhe 3,0 m von OK Rohboden bis OK Wandpfette
Ga Garage
NG Nebengebäude
LN zulässig nur landwirtschaftliche Nutzung
← zulässige Firstrichtung
▭ Gebäudeabbruch

II. Festsetzung durch Text

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,6 nicht überschritten werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes "Kleinholzhausen - Nord".



Begründung:

Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück FINr. 21 Gemarkung Kleinholzhausen wird deutlich reduziert. Damit besteht auch ein geringerer Bedarf an landwirtschaftlichen Nutzflächen auf dem Grundstück. Die nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Flächen sollen daher einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die geplante Wohnnutzung entspricht auch der zulässigen Wohnnutzung in landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden in der Umgebung.

3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Kleinholzhausen – Nord -
5. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 07.12.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING