

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.05.2021 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 19.05.2021
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06.07.2021 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 09.07.2021

Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 7. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.07.2021 wurde am 23.07.2021 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgestellt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 26.07.2021

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:

Festsetzungen durch Planzeichen / Text

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- - - Umgrenzung Nebenanlagen

140 m² z.Bmax. überbaubare Fläche für Hauptgebäude

GRZ 0,50 max. zulässige Grundflächenzahl einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

II + D zulässig drei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 1,80 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke

II zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke

OK (RfB) 475,75 OK Rohfußboden 475,75 m üNN Keller ist bis zu dieser Kote wasserdicht auszuführen

← → vorgeschriebene Firstrichtung

Ga Garagen

▲ Garagenzufahrt

NG Nebengebäude

zur Ortsrandeingrünung sind an der Nordseite des Grundstückes in einem ca. 5 m breiten Streifen entsprechend der Plandarstellung lockere Strauchgruppen heimischer Landschaftssträucher zu pflanzen

Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Kleinholzhausen - Nord" i.d.F. vom 25.09.2003 weiter fort.

Hinweis:

■ Wohngebäude (Bestand)

■ Nebengebäude (Bestand)

Auf die Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG wird hingewiesen.



Begründung:

Das Grundstück mit der FINr. 36/1 Gemarkung Kleinholzhausen hat eine Fläche von 1.870 m². Auf dem Grundstück ist derzeit nur im südlichen Bereich eine Bebauung mit einer Grundfläche von max. 165 m² zulässig (= derzeitiges Bestandsgebäude). Aufgrund der Größe des Grundstückes und der bisher zulässigen Bebauung bietet sich eine Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksteil an. Durch die vorhandene Umgebungsbebauung fügt sich die vorgesehene Bebauung noch in den Ortsrand ein. Der bisher festgelegte Eingrünungsstreifen bleibt erhalten.

Fertigungsdaten:

Entwurf: 18.05.2021

Ergänzt: 06.07.2021

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Kleinholzhausen - Nord -
7. Änderung

M 1 : 1000