

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.06.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kuckucksweg“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 18.06.2019
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 30.07.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kuckucksweg“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 01.08.2019

Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 18.06.2019 wurde am 09.08.2019 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 02.09.2019

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

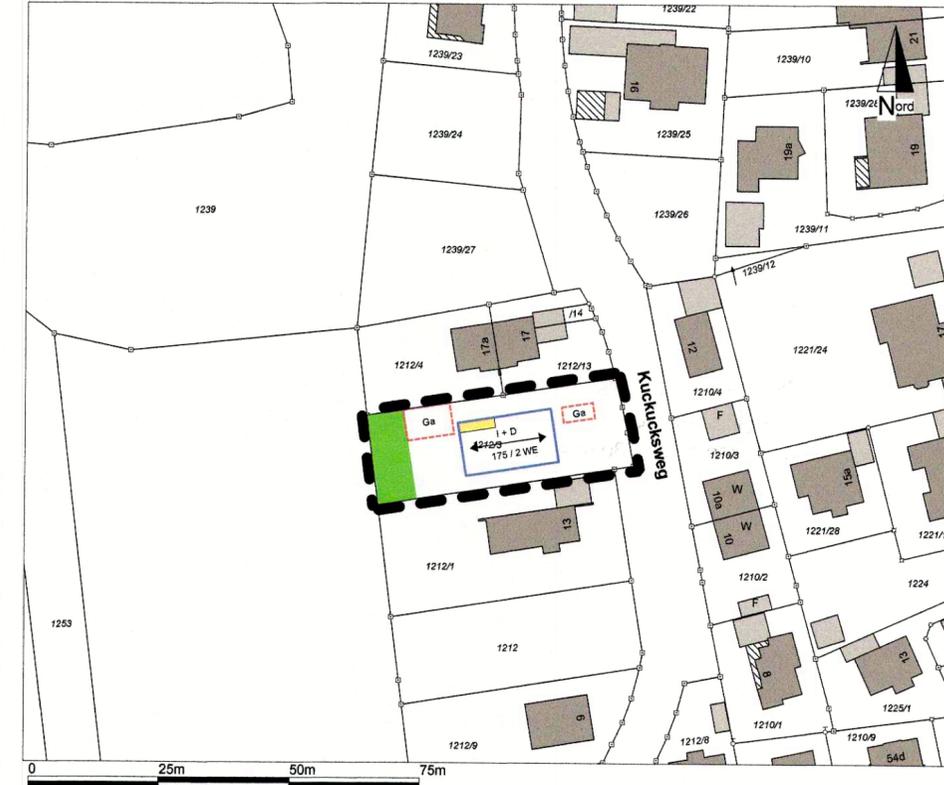
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Flächen für Nebenanlagen
- 175 max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil
- 2 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- I + D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 1. Vollgeschoss von max. 1,80 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- Ga Garagen
- Fläche erdgeschossig freihalten für Garagenzufahrt
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Fläche, die mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist

### II. Festsetzung durch Text

Garagen / Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen bzw. der dafür festgelegten Flächen zulässig.

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,55 nicht überschritten werden.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kuckucksweg" in der Fassung vom 27.04.1994 weiter fort.



### Begründung:

Auf dem Grundstück soll eine Doppelhausbebauung entsprechend der zulässigen bzw. tatsächlichen Bebauung auf den Nachbargrundstücken zugelassen werden. Dazu wird die überbaubare Fläche entsprechend erhöht. Diese Erhöhung ist im Verhältnis zur Grundstücksgröße und Umgebungsbebauung angemessen. Zudem erfolgt eine Verschiebung der Baugrenzen nach Westen entsprechend der nördlich und südlich angrenzenden Bebauung.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
„Kuckucksweg“  
4. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 18.06.2019

Planfertiger:  
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING