

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.05.2024 die 25. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit erfolgte durch Anschreiben vom 23.05.2024
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.07.2024 die 25. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
4. Die als Satzung beschlossene 25. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 22.04.2024 wurde am 26.07.2024 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 25. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 08.07.2024

Kalsperger
1. Bürgermeister



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 29.07.2024

Kalsperger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund

- des § 13 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

max. zulässige Grundflächenzahl, die Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

GH 6,0 max. zulässige Wandhöhe von OK Fertigfußboden EG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite

OK (WH) 476,70 max. zulässige Oberkante der Wandhöhe in Meter über NN in DHNN 2016; die OK Wandhöhe ist der gedachte Schnittpunkt der Oberseite der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand an der Traufseite des Daches

← vorgeschriebene Firstrichtung

SD Satteldach 16° - 28°
auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind auch Pult-, Flach- und Gründächer zulässig

private Verkehrsfläche

Ga Garagen

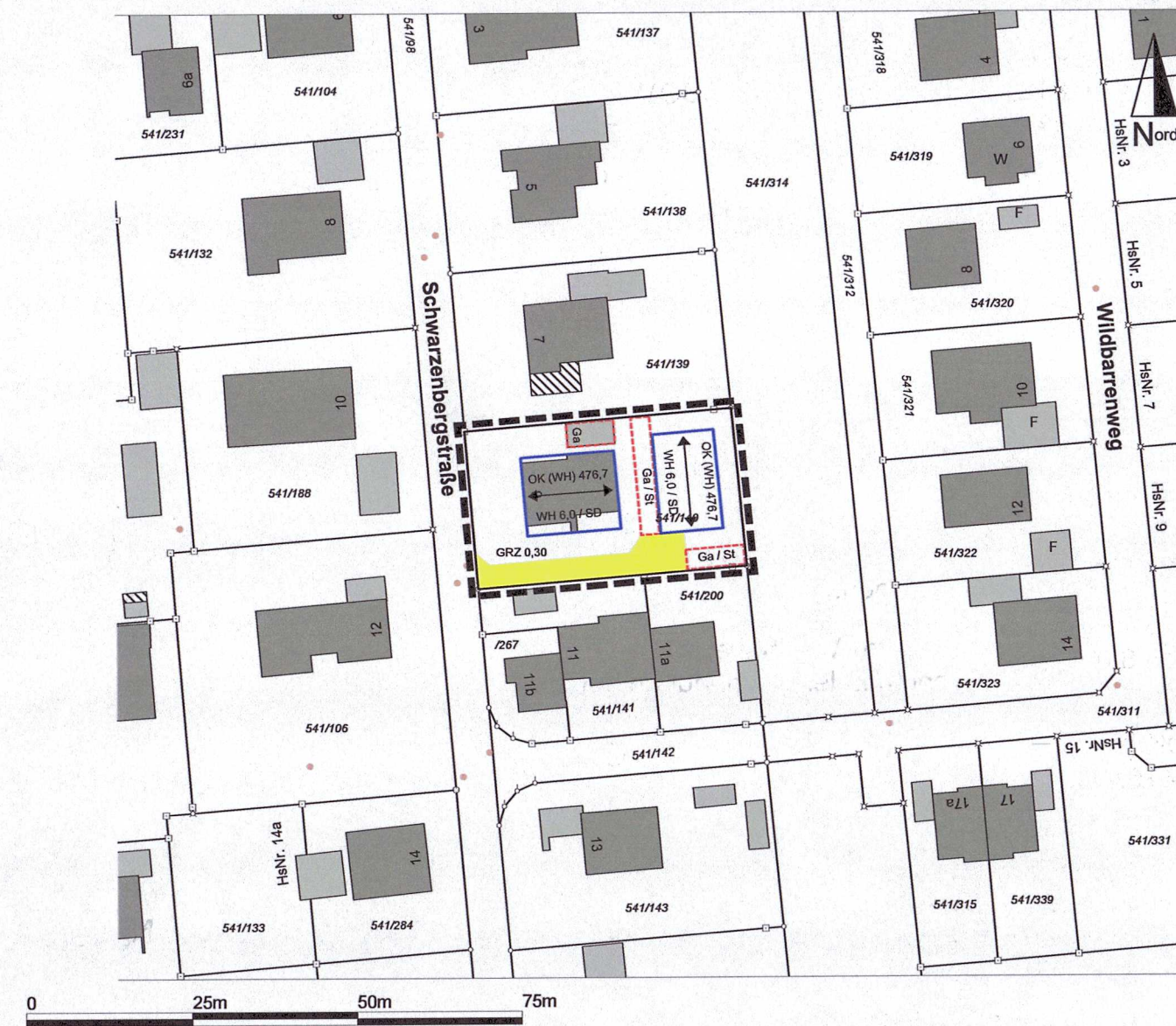
St Stellplatz

Im Übrigen gilt weiter der Bebauungsplan "Nicklheim - Süd" vom 24.03.1970.

Hinweis:

Wohngebäude (Bestand)

Nebengebäude (Bestand)



Begründung:

Durch die Änderung soll auf dem Grundstück FINr. 541/140, Gemarkung Kleinholzhausen, eine Nachverdichtung analog der bereits erfolgten Nachverdichtung auf der südlich angrenzenden Grundstücksfläche ermöglicht werden. Auch in anderen Bereichen des Baugebietes Nicklheim – Süd sind bereits Nachverdichtungen in Form von Hinterliegerbebauungen erfolgt. Grundzüge der Planung werden damit durch die Änderung nicht berührt. Zudem wird damit dem Grundsatz des Vorranges der Innenverdichtung Rechnung getragen. Auch können durch diese Innenverdichtung bestehende Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und gezielt den Bodenverhältnissen entsprechend zu versickern. Dabei sind bei den Verkehrsflächen wasserdurchlässige bzw. offene porige Materialien zu verwenden.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Nicklheim - Süd -
25. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 22.04.2024

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING