

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.04.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pfraundorf - Prinzregentenstraße“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 10.04.2019
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.07.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pfraundorf - Prinzregentenstraße“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 03.07.2019


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 02.07.2019 wurde am 12.07.2019 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, 15.07.2019


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

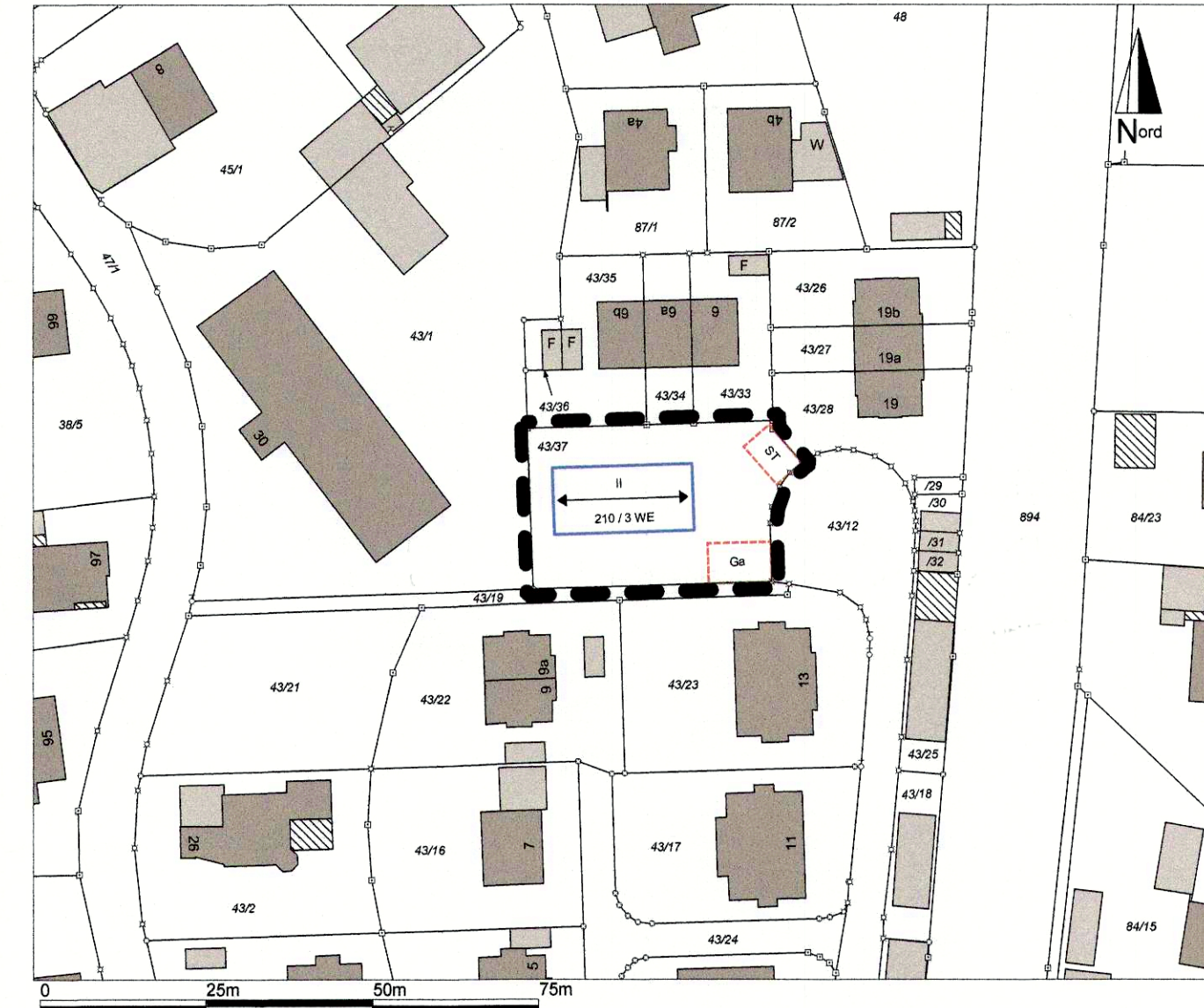
- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- - - Fläche für Nebenanlagen
- 210 max. überbaubare Grundstücksfläche in m²
- 3 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,50 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- Ga Garagen
- ST Stellplätze
- ← vorgeschriebene Firstrichtung

II. Festsetzung durch Text

Garagen / Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

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

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfraundorf - Prinzregentenstraße" in der Fassung vom 11.10.1995 weiter fort.

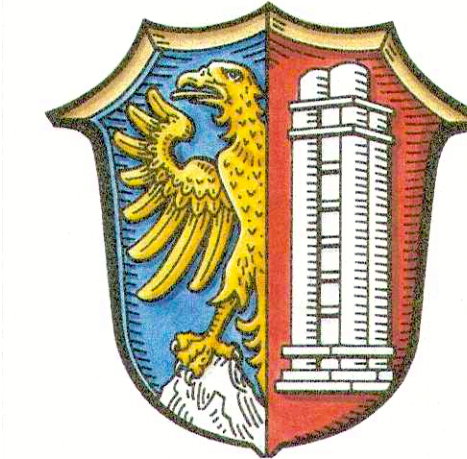


Begründung:

Um einen größeren Abstand zum bestehenden Gasthausgarten westlich des geplanten Gebäudes zu erreichen, werden die Baugrenzen um 2,50 m nach Osten verschoben. Damit ist auch gewährleistet, dass die erforderlichen Abstandsflächen für das Gebäude nach der erfolgten Grundstücksteilung auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können. Durch die Verschiebung des Hauptbaukörpers ist auch eine Neuordnung der Nebenanlagen (Garagen / Stellplätze) erforderlich. Dabei wurde darauf geachtet, dass erforderliche Rangiervorgänge auf dem Grundstück selbst und nicht auf der Straße erfolgen können. Ein Rückwärtsausparken auf die Straße ist nicht mehr erforderlich.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
„Pfraundorf – An der Prinzregentenstraße“
5. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 10.04.2019
Geändert: 02.07.2019

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING