

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.10.2017 die 26. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 25.10.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.12.2017 die 26. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 07.12.2017

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 26. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 25.10.2017 wurde am 15.12.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 26. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 08.01.2018

  
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

85 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil

2 WE z.B. 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

→ vorgeschriebene Firstrichtung

▭ Gebäudeabruch

### 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 0,6 nicht überschritten werden.



### Begründung:

Das Grundstück FINr. 805/20 Gemarkung Raubling ist bisher mit einem Wohnhaus mit nördlich angebauter Arztpraxis bebaut. Diese vorhandene Bebauung stimmt nicht mit den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes überein. Nach Aufgabe der Arztpraxis soll das Grundstück ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Dazu wird der nördliche Anbau abgebrochen und im nördlichen Grundstücksbereich ein selbstständiges Baurecht für ein Einfamilienhaus mit Garage / Carport eingeplant. Zudem werden die Festsetzungen an die bestehende Bebauung angepasst. Das bisher zulässige Garagengebäude im südöstlichen Grundstücksbereich entfällt, nachdem die Garagen für das bestehende Wohnhaus in diesem Gebäude mit integriert sind. Insgesamt ergibt sich durch die Änderung keine Mehrung gegenüber der bisher vorhandenen / zulässigen Bebauung.

## 3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
- Raubling Nord -  
26. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 25.10.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING