

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.10.2019 die 28. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 16.10.2019
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 03.12.2019 die 28. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 10.12.2019



[Signature]
Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 28. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 11.10.2019 wurde am 13.12.2019 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 28. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 02.01.2020



[Signature]
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
- Fläche für Nebenanlagen (Umgrenzung)

GRZ 0,25 max. zulässige Grundflächenzahl; die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden

6 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten

II+D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,70 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke

OK(WH) 464,50 max. zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhennull; Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite

vorgeschriebene Firstrichtung

SD/DN 28° Satteldach mit max. Dachneigung von 28°

Ga Garage

Fläche für Stellplätze (Umgrenzung)

St Stellplatz

Garagen / Stellplätze können nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Im übrigen gilt der Bebauungsplan "Raubling - Nord", 1. Änderung vom 24.01.1974 weiter fort.



Begründung:

Für das Grundstück FINr. 806/30 Gemarkung Raubling ist ein Baufenster mit einer Größe von ca. 270 m² vorgesehen. Als Höhenentwicklung sind zwei Vollgeschosse ohne Kniestock mit einer max. Dachneigung von 24° vorgesehen. Eine Grund- bzw. Geschoßflächenzahl ist nicht festgesetzt; ebenso besteht keine Wohneinheitenbeschränkung. Für das Grundstück ist bisher ein Bauraum für eine Doppelgarage vorgesehen.

Durch die Änderung wird der Bauraum zwar auf ca. 300 m² vergrößert. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,25 ist jedoch gewährleistet, dass dieser Bauraum nur einen Spielraum hinsichtlich der Gebäudeplatzierung bzw. für Anbauten (z.B. Erker, Balkone) gibt. Insgesamt wird die zulässige Grundfläche verringert. Die Zulassung eines Kniestockes und die Erhöhung der zulässigen Dachneigung orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung an der Prinzregentenstraße.

Durch die Festsetzung der Garagen- und Stellplatzflächen wird der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung vom 12.03.2008 Rechnung getragen.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN

- Raubling Nord -
28. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 11.10.2019

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING