

### Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.05.2024 die 34. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit erfolgte durch Anschreiben vom 27.05.2024 / 04.07.2024
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 30.07.2024 die 34. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 05.08.2024

Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 34. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 05.08.2024 wurde am 16.08.2024 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 34. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 02.09.2024

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
- Baugrenze
- Umgrenzung Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen

max. zulässige Grundflächenzahl; die Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach GRZ 0,27 § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

WH 6,50 max. zulässige Wandhöhe von OK Fertigfußboden EG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Dachhaut an der jeweiligen Traufseite

OK (WH) max. zulässige Oberkante der Wandhöhe in Meter über NN in DHNN 2016;  
464,00 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 20°- 33°, auf Nebenanlagen sind auch Pult-, Flach- und Gründächer zulässig

- ▲ Tiefgaragenzufahrt

Im Übrigen gilt weiter der Bebauungsplan "Raubling-Nord 19. Änderung" vom 15.10.2004.

Hinweis:

-  Gebäudeabriss
-  Wohngebäude (Bestand)
-  Nebengebäude (Bestand)



**Begründung:**

Das Grundstück FlNr. 806/15 Gemarkung Raubling ist zur Zeit mit einem Zweifamilienhaus mit einer Fläche von 197 m<sup>2</sup> bebaut. Nach Norden sind die gesetzlichen Abstandsflächen nicht gegeben. Zudem sind auf dem Grundstück mehrere Nebengebäude bzw. sonstige Nebenanlagen vorhanden.

Das Grundstück mit einer Fläche von 1.021 m<sup>2</sup> ist für eine intensivere Wohnnutzung geeignet. Auch unter Berücksichtigung der geplanten Tiefgarage ergibt sich gegenüber dem vorhandenen Bestand keine wesentlich größere flächenmäßige Nutzung des Grundstückes. Die geplanten Gebäude fügen sich hinsichtlich der überbauten Fläche bzw. der Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung ein. Durch die festgesetzte Tiefgarage kann auf Garagen / Carports verzichtet werden.

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt wie bisher durch Versickerung auf dem Grundstück.

**GEMEINDE RAUBLING**  
**-LANDKREIS ROSENHEIM-**



# BEBAUUNGSPLAN

- Raubling Nord -  
34. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 25.04.2024

ergänzt: 31.07.2024

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING