

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.10.2022 die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling – West III“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 10.11.2022
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.01.2023 die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling – West III“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 13.01.2023


Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 18. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24.10.2022 wurde am 27.01.2023 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgestellt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 18. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.










GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 30.01.2023


Kalsperger
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund

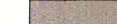
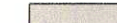
- des § 13 Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- diesen Bebauungsplan als Satzung:

Festsetzungen durch Planzeichen / Text

-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen, untergeordnete Bauteile wie Terrassen, Erker, Balkone etc. sind bis max. 20 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
-  Umgrenzung Nebenanlagen
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,22; diese darf durch durch Terrassen, Balkone bis zu einer GRZ von 0,26 überschritten werden einschl. der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt die max. GRZ 0,60.
-  zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
-  vorgeschriebene Firstrichtung
-  zulässige Dachneigung
-  Garagen / Carport

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Raubling - West III" vom 14.05.1970 weiter fort.

Hinweis:

-  Wohngebäude (Bestand)
-  Nebengebäude (Bestand)



Begründung:

Das Grundstück FINr. 1239/1 Gemarkung Raubling bietet sich für eine Bebauung mit mehreren Wohneinheiten an. Dies entspricht auch der Nutzung von vergleichbaren Grundstücken in der Umgebung. Dazu wird das Baufenster entsprechend angepasst. Die zulässige überbaubare Fläche hält sich im Rahmen der im bestehenden Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl für das Hauptgebäude. Zudem werden Flächen für Garagen / Carports zur Schaffung der erforderlichen Stellplätze festgelegt. Die Erschließung ist gesichert. Insbesondere kann die Oberflächenentwässerung, soweit die Sickerflächen nicht ausreichen, über den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

Fertigungsdaten:

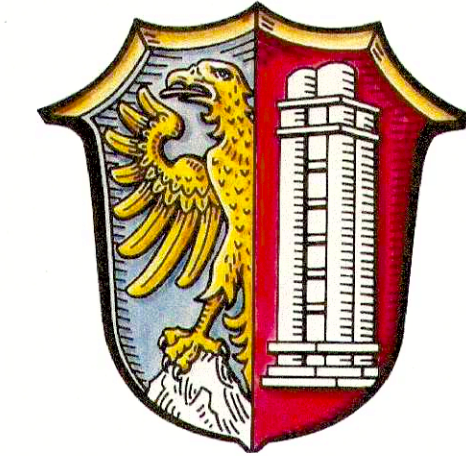
Entwurf: 24.10.2022

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
- Raubling – West III -
18. Änderung

M 1 : 1000