

### Begründung:

Auf dem Grundstück FINr. 1621/171 Gemarkung Raubling (vormals Osthälfte des Grundstückes FINr. 1621/38 Gemarkung Raubling) ist bisher eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern mit einer Fläche von jeweils 90 m<sup>2</sup> zulässig. Anstelle dieser beiden Einzelhäuser soll nunmehr ein Einfamilienhaus mit einer zulässigen Fläche von 160 m<sup>2</sup> ermöglicht werden. Durch diese Änderung und die bereits erfolgte Grundstücks- teilung wird auch die Restfläche des Grundstückes FINr. 1621/38 Gemarkung Raub- ling berührt. Es ist daher eine Neuregelung des Garagenstandortes mit Zufahrt zu treffen. Eine geringe Verschiebung nach Westen für die Baufläche im südlichen Grundstücksbereich ist ebenfalls erforderlich. Die jeweils fehlenden Abstandsflächen an der Grundstücksgrenzen zwischen FINr. 1621/38 und 1621/171 sind durch Grund- dienstbarkeiten gesichert.

### Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 13.01.2015 die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden – West“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch An- schreiben vom 26.01.2015
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 14.04.2015 die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden – West“ i.d.F. des Lage- planes vom 15.04.2015 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 15.04.2015  
*Kalsperger*  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 22. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.04.2015 wurde am 24.04.2015 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausge- legt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 22. Änderung des Be- bauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 28.04.2015  
*Kalsperger*  
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

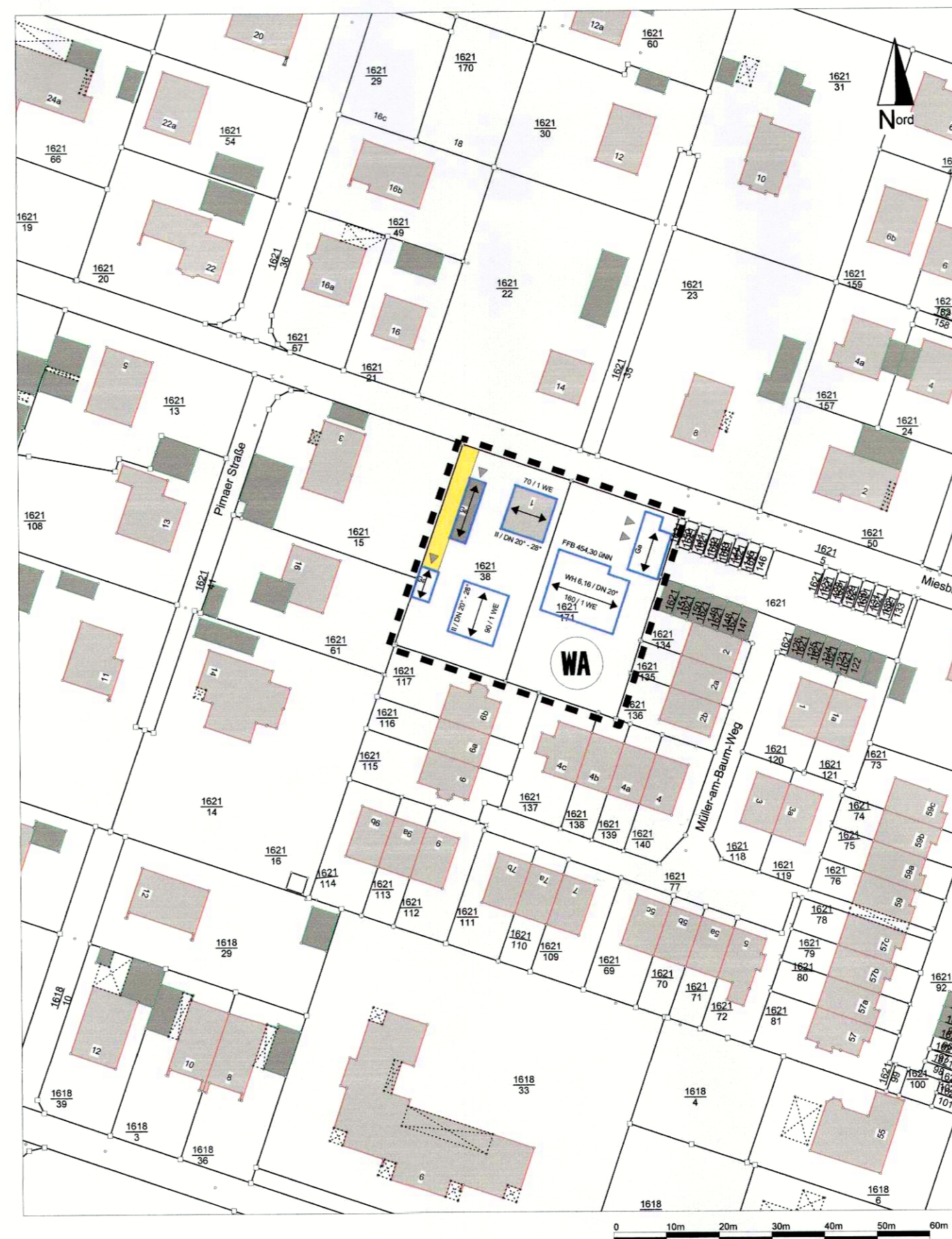
- WA** allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- ---** Geltungsbereich
- — — —** Baugrenzen
- 90 z.B. max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>  
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um max. 75% überschritten werden.
- II** zulässig zwei Vollgeschosse mit max. Kniestock von 50 cm einschl. Pfette
- WH** zulässige Wandhöhe von OK FFB bis OK Dachhaut
- DN** zulässige Dachneigung
- FFB** max. Höhe des Fertigfußbodens über Normalnull
- 1 WE** Anzahl der zulässigen Wohneinheiten
- Ga** Garage
- ▲** Garagenzufahrt
- ← →** vorgeschriebene Firstrichtung

### II. Festsetzungen durch Text

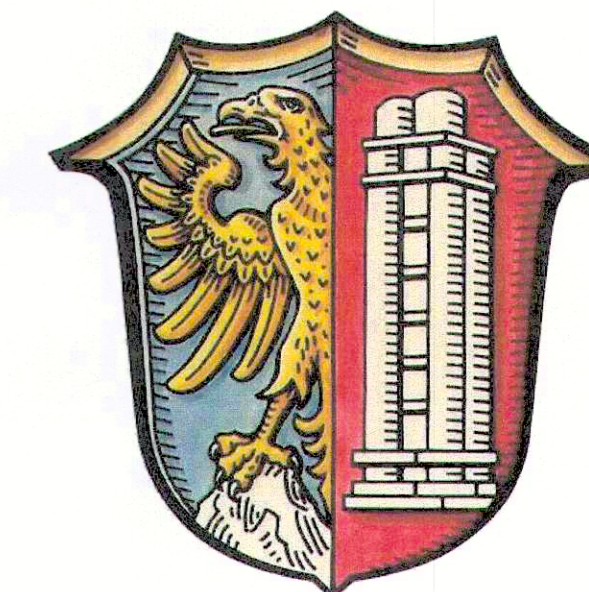
Beim Grundstück FINr. 1621/171 sind keine Überschreitungen der östlichen Baugrenze durch Gebäudeteile (z.B. Erker oder Balkone) zulässig.

### III. Hinweis

- private Verkehrsfläche



GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



**BEBAUUNGSPLAN**  
Redenfelden - West  
22. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 22.01.2015

ergänzt: 15.04.2015

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING