

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.07.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz – Nord“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 10.10.2024
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 03.12.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz - Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 09.12.2024

Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.10.2024 wurde am 20.12.2024 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 23.12.2024

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

 Baugrenzen

GR 720 max. überbaubare Grundfläche in qm

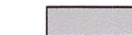
GH max. zulässige Gebäudehöhe (von OK natürliches bzw. festgesetztes Gelände bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut)

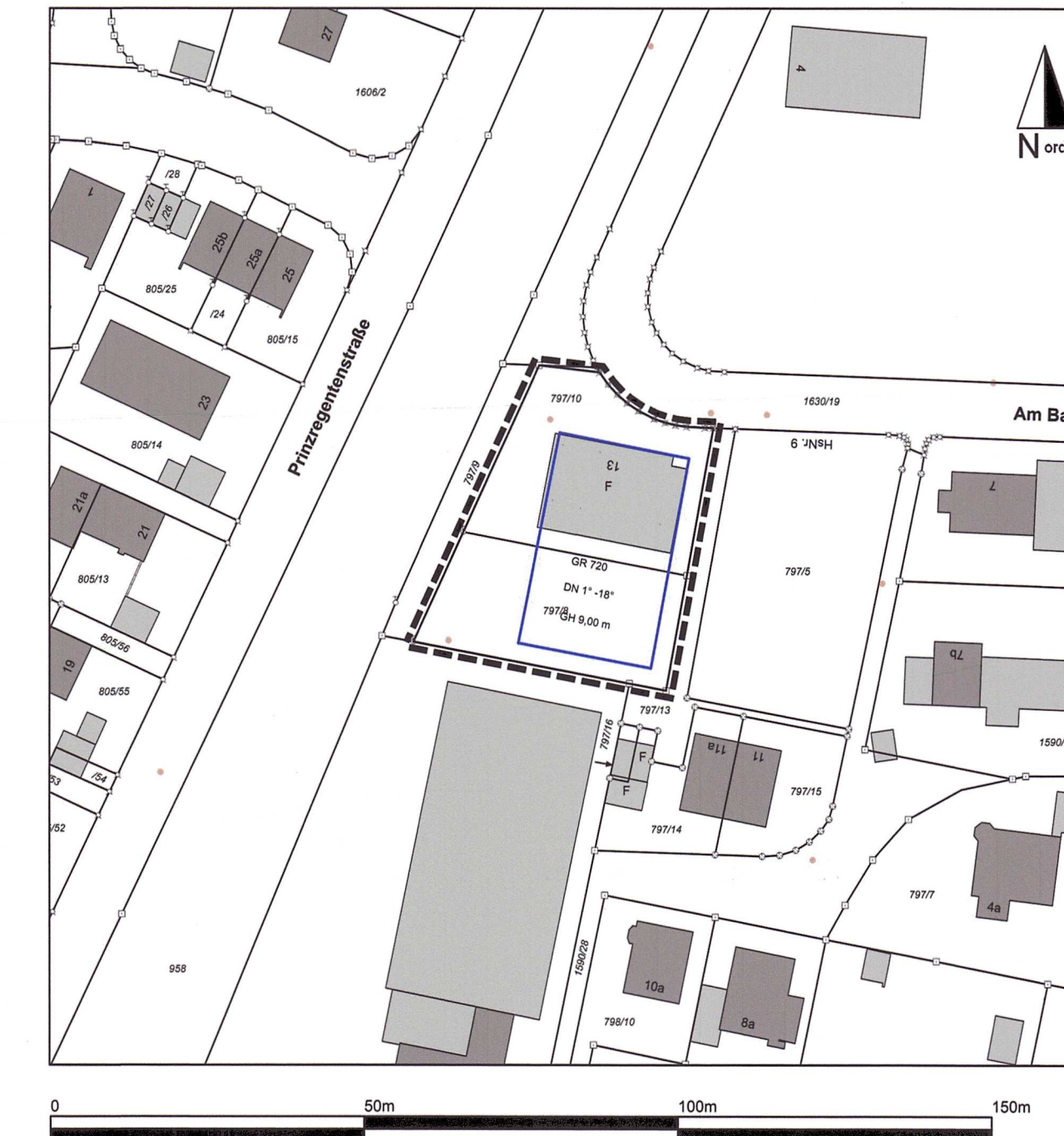
DN zulässige Dachneigung

Im Übrigen gilt weiter die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Raubling - Am Holzplatz Nord" in der Fassung vom 05.04.2017

Hinweis:

 Wohngebäude (Bestand)

 Nebengebäude (Bestand)



Begründung:

Durch die Änderung soll die max. überbaubare Fläche für das Änderungsgrundstück von 650 m² auf 720 m² erhöht werden und damit die Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Bereich vergrößert werden. Die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt entsprechend, so dass sich, inklusive der möglichen Nebenanlagen, eine max. überbaubare Fläche von 1.080 m² ergibt. Diese liegt jedoch unter der gesetzlich festgelegten Höchstgrenze von in diesem Fall 1.263 m². Dadurch wird auch der allgemeinen Zielsetzung Rechnung getragen, bestehende bebaute Flächen vorrangig stärker zu nutzen. Die Erhöhung der überbaubaren Fläche ist auch im Hinblick auf die zulässige Bebauung auf dem östlich angrenzenden Grundstück angemessen. Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Original

GEMEINDE RAUBLING
- LANDKREIS ROSENHEIM -



BEBAUUNGSPLAN

Am Holzplatz–Nord
3. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 10.10.2024

Planfertiger:
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING