



Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Änderung des Bebauungsplans als

SATZUNG.

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der des Stamm-Bebauungsplans.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1. Gewerbegebiet
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß, 0,6
- 2.3. Geschossflächenzahl als Höchstmaß, 0,9
- 2.5. Wandhöhe maximal zulässig, 466,24m üNN
- 3.0. Bauweise, Baugrenzen**
- 3.1. abweichende Bauweise
- 3.2. Baugrenze
- 5.0. Grünflächen**
- 5.2. private Grünfläche mit Pflanzgebot
- 7.0. Sonstige Planzeichen**
- 7.2. Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 "Interkommunales Gewerbegebiet Am Oberfeld-Süd / Hochstraß", Gemeinde Raubling
- 7.5. 40 m Anbaubeschränkungszone entlang der Bundesstraße 15 gem. § 9 FStrG: Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Rosenheim
- 7.6. Zonierung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, z.B. LPB IV (s. Festsetzungen durch Text III.2.2.)
- 7.7. Teilfläche für Emissionskontingente z.B. TF2 (s. Festsetzungen durch Text III.2.1.)
- 7.8. Richtungssektor für Zusatzkontingente mit Beschriftung (s. Festsetzungen durch Text III.2.1.)
- 7.12. Flachdach, flachgeneigtes Dach
- 7.13. Dachneigung 0-10°

DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.0. bestehende Grundstücksgrenze
- 885 2.0. Flurnummer, 885
- 3.0. geplante Grundstücksgrenze
- 4.0. Schablone B
- 5.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77 "Interkommunales Gewerbegebiet Am Oberfeld-Süd / Hochstraß", Gemeinde Raubling [Stamm-Bebauungsplan]

Es gelten die **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT** (I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, III. UMWELTSCHUTZ, IV. WASSERWIRTSCHAFT) sowie die **HINWEISE** des Stamm-Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.09.2018.

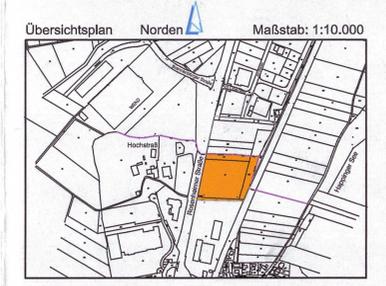
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.23 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.23 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 beteiligt.
 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.
 4. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.10.2023, redaktionell geändert 19.12.2023 als Satzung beschlossen.
- Raubling, den 19.12.23 (Siegel)
 Kasperger
 Erster Bürgermeister
- Raubling, den 19.12.23 (Siegel)
 Kasperger
 Erster Bürgermeister
- Raubling, den 19.12.23 (Siegel)
 Kasperger
 Erster Bürgermeister

**GEMEINDE RAUBLING
 LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 77
 "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET
 AM OBERFELD-SÜD / HOCHSTRAß"**

**1. ÄNDERUNG (§ 13 BauGB)
 vereinfachtes Änderungsverfahren**



Plan zur Beschlussfassung | Satzungsbeschluss Plan-Nr. 77

Entwurfsverfasser:
 Huber Planungs-GmbH
 Hubertusstr. 7
 83022 Rosenheim
 Telefon: 08031/381091
 Fax: 08031/37695
 E-Mail: Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

Huber

Planung: Gemeinde Raubling
 Leitung: Michael Astner
 Bahnhofstraße 31
 83064 Raubling
 Telefon: 08035/8705-20
 Fax: 08035/1729
 E-Mail: M.Astner@raubling.de

Astner

Planfassung vom **05.10.2023**
 redaktionell geändert **19.12.2023**