

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.09.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchdorf - Edelweißweg“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 09.10.2020 / 25.02.2021
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.03.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchdorf - Edelweißweg“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 03.03.2021

Kalsperger
Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 03.02.2021 wurde am 12.03.2021 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 15.03.2021

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

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- GR zulässige Grundfläche als Höchstmaß (z.B. 825)
- I / II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- WH max. zulässige Wandhöhe
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand
- zulässige Firstrichtung
- St Stellplätze
- Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig
- Baum zu erhalten
- Neupflanzung Laubbaum/Obstbaum heimischer Art (7,5 m Abstand zur St 2363)
- Fläche für anzupflanzende Sträucher/Hecke heimischer Art
- Grünfläche privat: sämtliche baulichen Anlagen (auch Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, baugenehmigungsfreie Anlagen) sind auf den festgesetzten Flächen ausgeschlossen. Die Flächen sind mit heimischen Pflanzen und Gehölzen zu bepflanzen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne von Ausgleichsflächen
- Anbauverbotszone: Es sind 16 m Abstand zur St 2363 einzuhalten

II. Hinweis

Gebäudenummer

Im Übrigen gilt der Bebauungsplan "Kirchdorf - Edelweißweg" vom 04.08.2017 insbesondere zur Grünordnung weiter fort.



Begründung:

Für das Gebäude 1 soll aus betrieblichen Gründen eine Erweiterungsmöglichkeit nach Westen geschaffen werden. Nachdem dadurch die Anbauverbotszone von 20 m zur Staatsstraße unterschritten wird, erfolgte vorab eine Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt. Bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 16 m zum äußeren Fahrbandrand stimmt das Staatliche Bauamt dieser Unterschreitung zu. Bei den Gebäuden 2a / 2b soll die zulässige bauliche Erweiterung beim bestehenden Hauptgebäude 2a erfolgen; im Gegenzug wird das Baurecht für das Gebäude 2b reduziert. Das Gebäude 3 bleibt unverändert. Rein rechnerisch ergibt sich durch die Änderung ein höherer Versiegelungsgrad gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Nachdem jedoch die bestehenden festgesetzten Grünbereiche erhalten bleiben, ist eine stärkere Versiegelung durch die Änderung ausgeschlossen. Die Änderung dient dem Erhalt bzw. den Entwicklungsmöglichkeiten von ortsansässigen Handwerksbetrieben.

Die zeichnerischen Festsetzungen wurden vom Ausgangsbauungsplan übernommen, soweit sie noch erforderlich sind. Nachdem das Baugebiet in großen Teilen bereits bebaut ist, entfallen z.B. die Regelungen zu Zufahrten.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
„Kirchdorf - Edelweißweg“
1. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 02.10.2020
Geändert: 03.02.2021

Planfertiger:
GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING