

### Verfahrensvermerke:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2011 bis 23.11.2011 im Rathaus Raubling ausgelegt.

2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.11.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Raubling, 02.12.2011



Kalsperger  
1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan wurde am 05.01.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann der Bebauungsplan während der Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Raubling, 16.01.2012



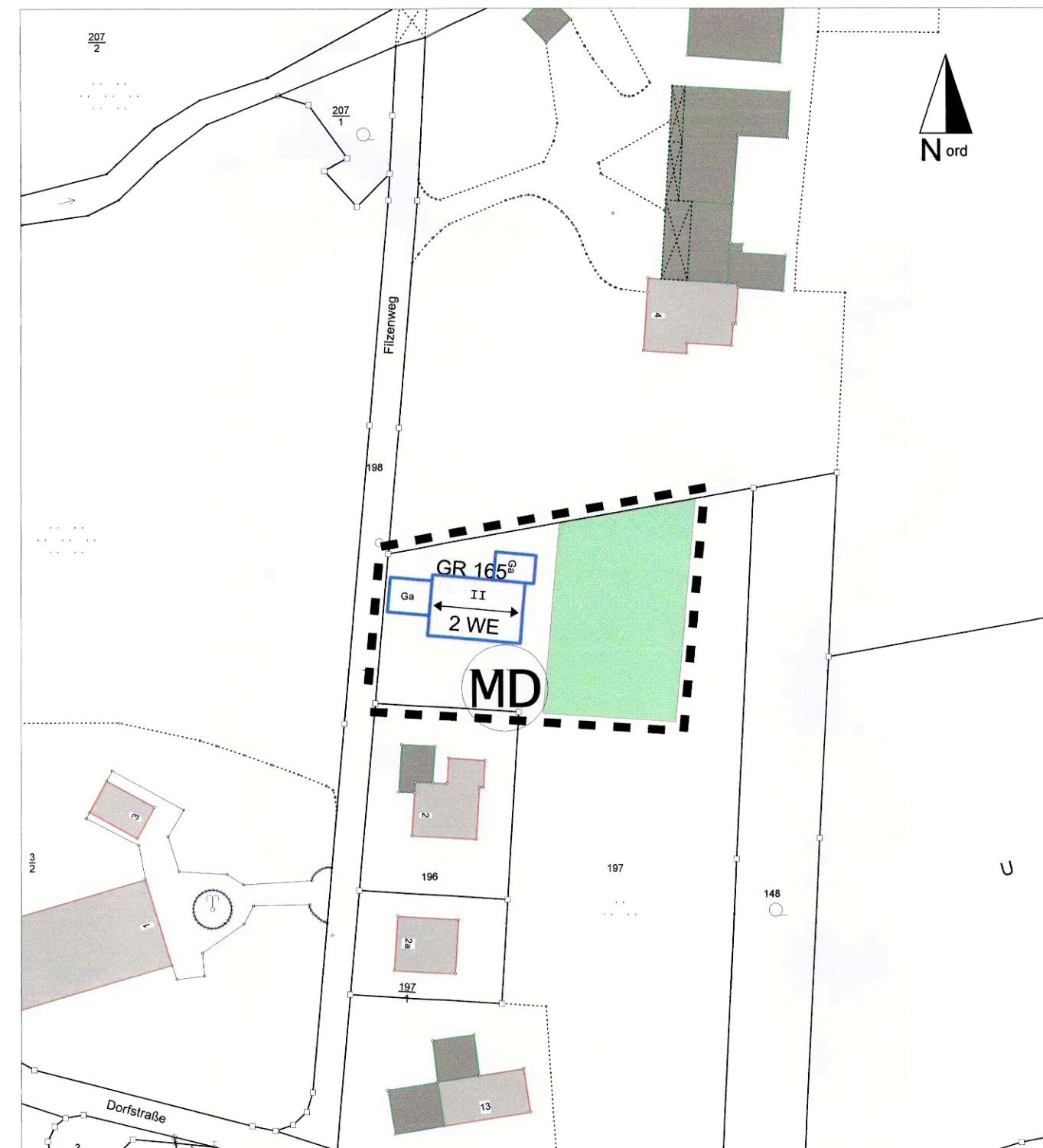
Kalsperger  
1. Bürgermeister

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
- ⊙ Dorfgebiet
- ←→ vorgeschriebene Firstrichtung
- || zulässig zwei Vollgeschosse und Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- GR 165 zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- Ga Garage
- Ausgleichsflächen  
Streuobstwiese mit Hochstamm-Obstbäumen und extensiver Wiesennutzung mit Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kleinholzhausen - Nord" in der Fassung vom 25.09.2003

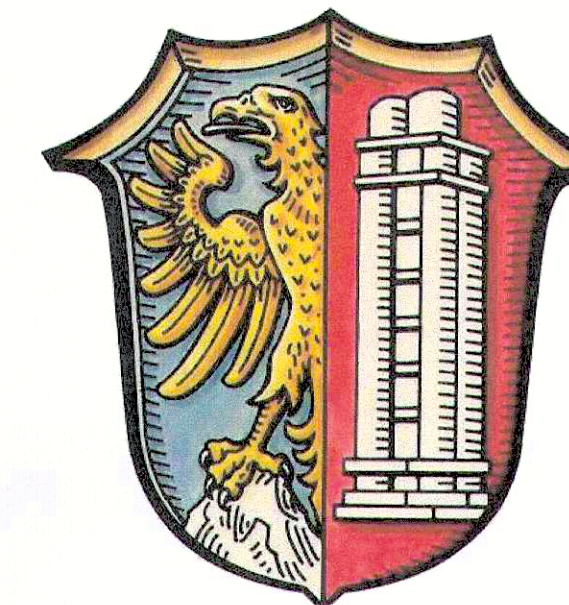


### Begründung:

Durch die Änderung soll eine zusätzliche Bauparzelle für den Eigenbedarf geschaffen werden. Obwohl die betroffene Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird die Änderung (Erweiterung) das Einfügungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nicht verletzt. Die neue Baufläche nimmt im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe Fläche ein. Nach Norden schließt sich im Außenbereich eine weitere Bebauung an. Grundzüge der Flächennutzungsplanänderung werden nicht berührt. Der durch die zusätzliche Bebauung verbundene Eingriff wird durch eine rechtlich zu sichernde Anlage einer Streuobstwiese östlich anschließend ausgeglichen. Auf eine vorzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, weil sich die Änderung (Erweiterung) keine Auswirkungen auf das gesamte Planungsgebiet hat. Nachdem der Grundstückseigentümer auch zum Teil Eigentümer benachbarter Flächen ist, liegen nur im geringfügigen Umfang nachbarliche Belange vor. Nachdem die Beschaffung des erforderlichen Abwägungsmaterials u.a. durch eine Vorbesprechung im Landratsamt ohne vorzeitige Behördenbeteiligung gegeben ist, ist dieser Verfahrensschritt entbehrlich.

Ausfertigung  
4. Änderung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
„Kleinholzhausen - Nord“  
3. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 22.08.2011  
Geändert: 30.11.2011

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING