

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.12.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Süd“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 02.02.2018.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 10.04.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinholzhausen - Süd“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING
Raubling, 18.04.2018

[Signature]
Kalsperger
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 18.01.2018 wurde am 27.04.2018 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, 02.05.2018

[Signature]
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:

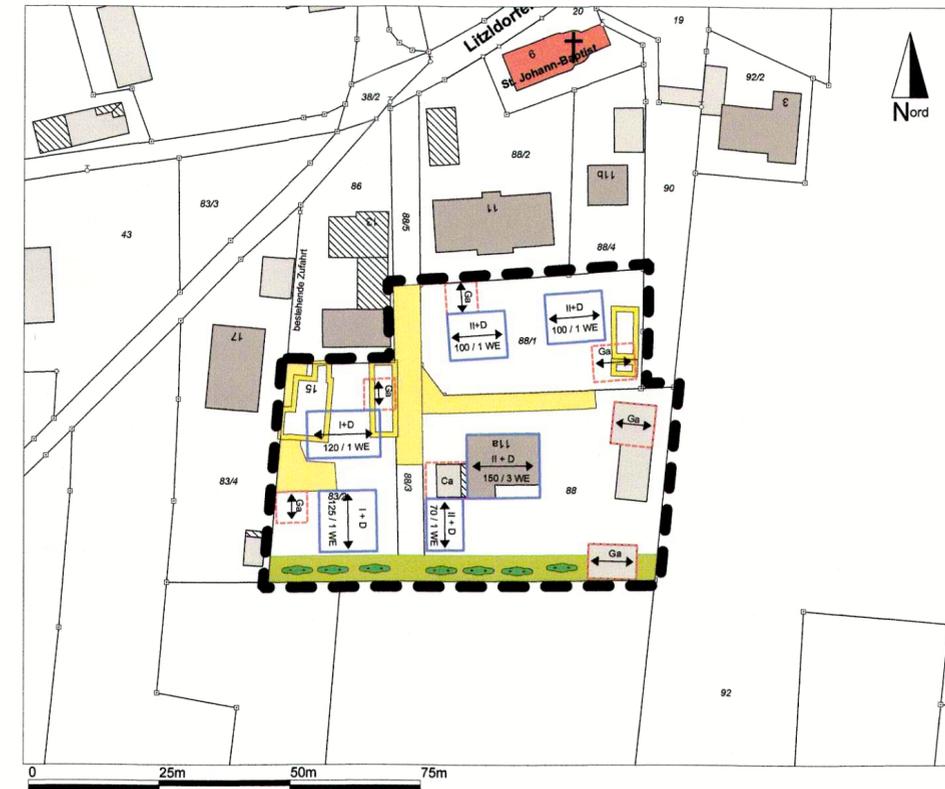
I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Flächenbegrenzung für Garagen / Carports
- GR 100 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m²
- 1 WE z.B. Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II+D zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 1,0 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- I+D zulässig zwei Vollgeschosse mit einem Kniestock über dem EG von 2,0 m einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
- zulässige Firstrichtung
- Ca Carport
- Ga Garagen
- Ortsrandbereich mit besonderen Anforderungen an die Grünordnung
- Pflanzgebot einheimische Sträucher
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten belastet
- Gebäudeabbruch

II. Festsetzungen durch Text

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahlen von 0,6 nicht überschritten werden.

Garagen und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.



Begründung:

Das bestehende Baurecht auf dem Grundstück FINr. 88/1 Gemarkung Kleinholzhausen (Wohnhaus mit 150 m² Grundfläche und 4 Wohneinheiten) wird auf zwei Einheiten mit jeweils 100 m² Grundfläche und 1 Wohnheit abgeändert. Die zulässige Höhenentwicklung orientiert sich an der Höhenentwicklung auf den Grundstücken FINr. 88 und 88/2 Gemarkung Kleinholzhausen. Die Zufahrt zur östlich gelegenen Einheit erfolgt über das Grundstück FINr. 88 als Eigentümerweg. Die Bebauung auf diesem Grundstück wird aus dem gültigen Bebauungsplan übernommen. Auf dem Grundstück FINr. 83/2 erfolgt eine Vergrößerung der Baufläche für das südliche Baufenster von 100 auf 125 m². Der zulässige Kniestock wird von 1,80 m auf 2,0 m erhöht.

Original

GEMEINDE RAUBLING
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN
„Kleinholzhausen - Süd“
3. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 18.01.2018

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING