

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.03.2017 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Reischenhart Nr. 1 – Langweid II“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 15/16.03.2017
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.04.2017 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Reischenhart Nr. 1 – Langweid II“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
4. Die als Satzung beschlossene 7. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 14.03.2017 wurde am 13.04.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 06.04.2017

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 24.04.2017

  
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 max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- II zulässig 2 Vollgeschosse
- Ga + D Garage mit Wohnraum über Garage max. 1 Vollgeschoß  
Höhenangleich max. Bestand
- I zulässig 1 Vollgeschoß
- 2 WE max. zulässig 2 Wohneinheiten
- ← vorgeschriebene Firstrichtung
- FD Flachdach



### Begründung:

Zur Erweiterung des bestehenden Wohnraumes soll ein Dachgeschossausbau erfolgen. Dazu sind Dachaufbauten vorgesehen, die eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen nach Süden erfordern. Nachdem im Bebauungsplangebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig sind, ist es sinnvoll, notwendige Nebenräume im Bereich der Garage zu integrieren. Aus architektonischen Gründen wird für diesen Bereich ein Flachdach vorgesehen. Die Festsetzung „Ga + D“ wird unverändert aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. In dieser Änderung ist für das benachbarte Grundstück FINr. 371/22 Gemarkung Reischenhart eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Fertigungsdaten:

Entwurf: 14.03.2017

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
„Reischenhart Nr. 1 – Langweid II“  
- 7. Änderung -

M 1 : 1000