

## Hinweise:

Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW erlaubnisfrei und schadlos zu versickern. (vgl. auch Ziffer 6 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mitterweg“ wird verwiesen.

Auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen durch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird hingewiesen.

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.01.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitterweg“ beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2015 bis 09.07.2015 im Rathaus Raubling ausgelegt.
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.07.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Raubling, 06.08.2015

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 21.08.2015 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, 31.08.2015

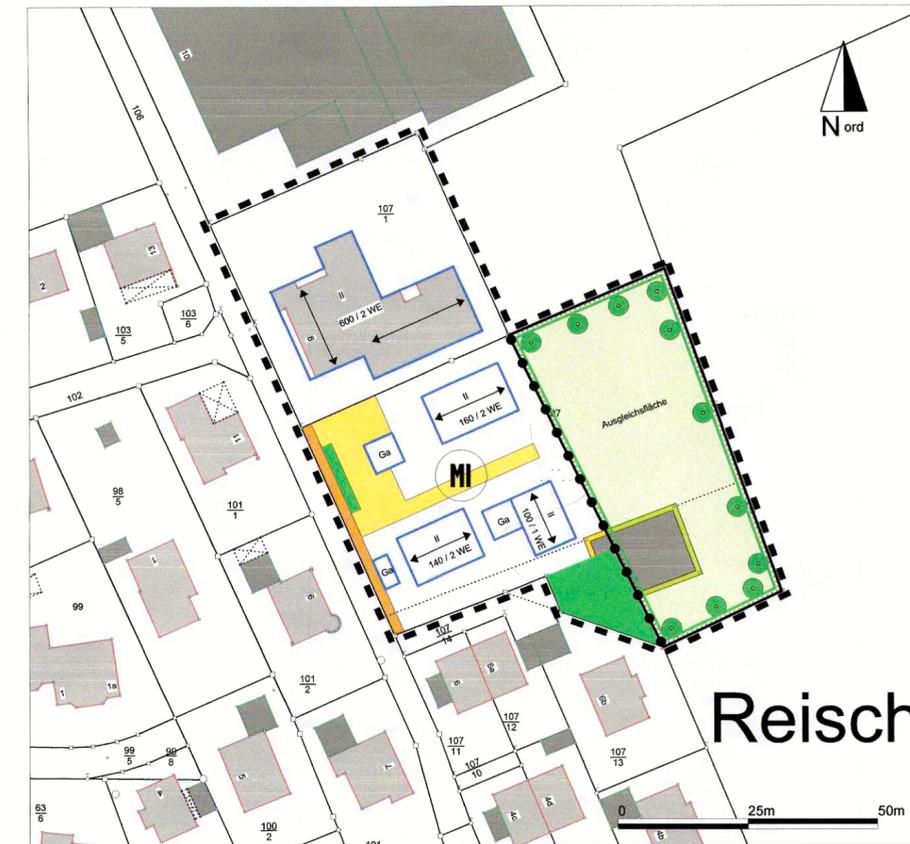
  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

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:

## Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 140 max. überbaubare Grundfläche in m<sup>2</sup>, z. B. 140
- II zulässig zwei Vollgeschosse und Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,5 m einschließlich Pfette, ab OK Rohdecke
- 2 WE zulässig 2 Wohneinheiten
- Ga Garage
- ▭ Gebäudeabriss
- ▭ öffentliche Verkehrsfläche
- ▭ private Verkehrsfläche
- ▭ private Grünfläche
- ▭ Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)
- Abgrenzung von Art unterschiedlicher Nutzung
- ← zulässige Firstrichtung
- Baum zu pflanzen

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Mitterweg in der Fassung vom 01.10.2002



## Begründung:

Durch die Änderung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Lücke in der Bebauung östlich des Mitterweges geschlossen. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan „Mitterweg“ dementsprechend als landwirtschaftliche Fläche festgelegt. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde für den südlichen Teilbereich bereits Baurecht geschaffen. Das Grundstück FINr. 107/1 ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt; wird jedoch entsprechend seiner tatsächlichen Mischnutzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Osten soll nicht erfolgen. Zur Sicherung dieses Planungszieles wird die östliche Teilfläche, soweit sie im bisherigen Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche enthalten war, als Ausgleichsfläche zur Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt. Das Abbruchgebot aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das bestehende landwirtschaftliche Gebäude bleibt erhalten.

Die straßenmäßige Erschließung ist über den Mitterweg gesichert. Die interne Erschließung erfolgt über einen Eigentümerweg. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Kanalisation der Gemeinde ist bis zur Grundstücksgrenze gesichert. Die Erschließung auf dem Grundstück ist durch die jeweiligen Bauwerber durchzuführen. Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Auf Ziffer 6 „Grundwasserneubildung / Grundwasserschutz“ im Bebauungsplan Mitterweg wird verwiesen.

## 3. Ausfertigung

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



## BEBAUUNGSPLAN

„Mitterweg“  
2. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 11.05.2015  
geändert:

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING