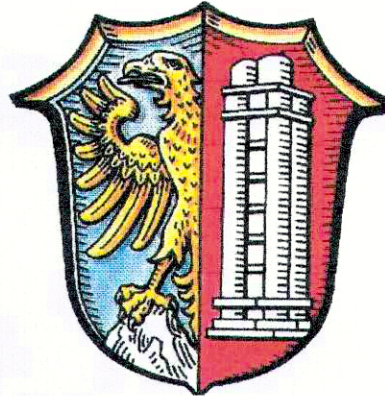


# GEMEINDE RAUBLING -LANDKREIS ROSENHEIM-



## BEBAUUNGSPLAN „Nicklheim - Süd“ 16. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 19.11.2003

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING



### Begründung:

Durch die Änderung wird im östlichen Grundstücksbereich der Bebauungsplan an die tatsächlich vorhandene Bebauung angepaßt. Im westlichen Bereich wird für den Eigenbedarf eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen.

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund - des Baugesetzbuches (BauGB)  
- des Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO)  
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
- Baugrenze
- ← Firstrichtung
- Ga Garage ▲ Garagenzufahrt
- II zulässig zwei Vollgeschosse und Kniestock über dem 2. Vollgeschoß von max. 0,5 einschl. Pfette, ab OK Rohdecke
- I + D zulässig zwei Vollgeschosse, max. Kniestock einschl. Pfette über 1. Vollgeschoß max. 1,75 m ab OK Rohdecke
- 100 z.B. max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil
- 1 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- private Verkehrsfläche Grünfläche

### II. Festsetzungen durch Text

1. Zulässig sind Satteldächer (20° - 28°)
2. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen
3. Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten, und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen
4. Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen

### III. Hinweise

- Gebäude zum Abriß
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.10.2003 die 16. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ entsprechend dem Lageplan vom 15.10.2003.2003 beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 13.01.2004 die 16. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ i.d.F. des Lageplanes vom xx.xx.2003 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 14.01.2004



*Neiderhell*  
Neiderhell  
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossen 16. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.11.2003 wurde am 23.01.2004 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlich.

GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 26.01.2004



*Neiderhell*  
Neiderhell  
1. Bürgermeister