

**GEMEINDE RAUBLING**  
 -LANDKREIS ROSENHEIM-

**BEBAUUNGSPLAN**

 Nicklheim - Süd  
 - 21. Änderung -

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

 Entwurf: 20.07.2017  
 geändert: 06.09.2017

 Planfertiger:  
 GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

**Begründung:**

Auf dem Grundstück ist bisher ein Baufenster mit 17m x 20m festgesetzt. Dieses Baufenster könnte aufgrund der zulässigen Grundfläche nahezu vollständig bebaut werden. Dieses bestehende Baurecht soll nunmehr auf zwei getrennte Baukörper aufgeteilt werden. Eine Vergrößerung der insgesamt zulässigen Bebauung ist damit nicht verbunden. Zudem entspricht die Festsetzung von zwei getrennten Baukörpern auch der Umgebungsbebauung.

**Verfahrensvermerke:**

- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.07.2017 die 21. Änderung des Bebauungsplanes „Nicklheim - Süd“ beschlossen.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 24.07.2017
- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.09.2017 die 21. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden - West“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.


 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 06.09.2017


 Kalsperger  
 1. Bürgermeister

- Die als Satzung beschlossene 21. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.09.2017 wurde am 15.09.2017 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 27. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.


 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 18.09.2017


 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
- Baugrenze
- 120 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>
- 1 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschosß von max. 0,50 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- TÜ Fläche für Terrassenüberdachung
- Ga Garage ▲ vorgeschriebene Garagezufahrt
- NG Nebengebäude
- ← vorgeschriebene Firstrichtung
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Gebäudeabriss

**II. Festsetzung durch Text**

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf eine Grundflächenzahl von 0,50 nicht überschritten werden.

Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten (auch bei Grundstücksteilungen)