

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 09.01.2018 die 41. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 19.01.2018
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06.03.2018 die 41. Änderung des Bebauungsplanes „Raubling - Ost“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 08.03.2018

  
Kalsperger  
1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 41. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 15.01.2018 wurde am 16.03.2018 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 41. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



GEMEINDE RAUBLING  
Raubling, 20.03.2018

  
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

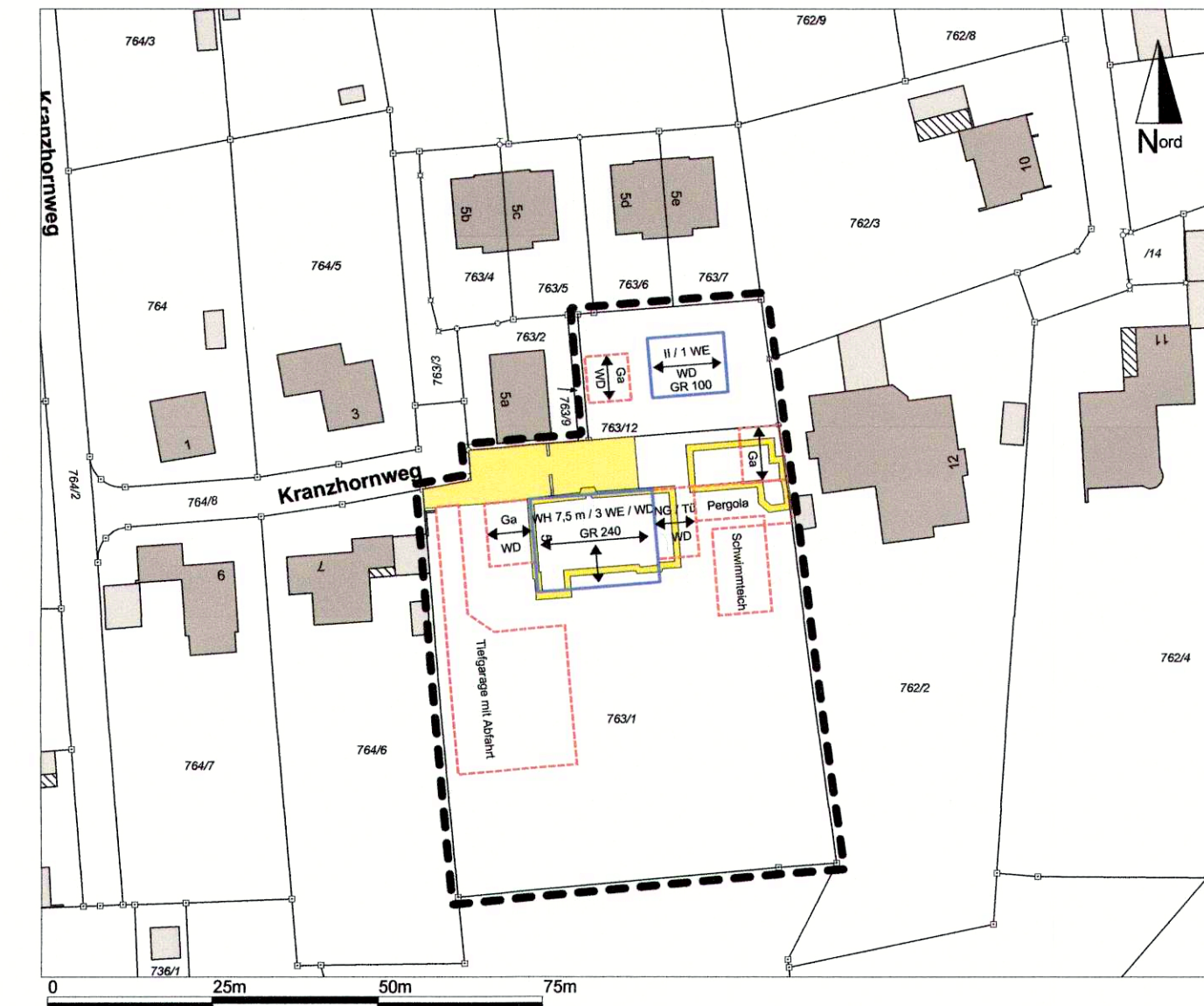
- Geltungsbereich
  - Baugrenze
  - - - - Flächenumgrenzung für Garagen und sonstige Nebenanlagen
- GR 240 z.B. max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>
- 3 WE z.B. Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,50 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- WH 7,5 m max. Wandhöhe in m ab OK FFB EG bis OK Dachhaut bis max. 464,80 üNN
- ← → vorgeschriebene Firstrichtung
- WD Walmdach, Dachneigung max. 22°
- Ga Garagen
- NG Nebengebäude
- TÜ Terrassenüberdachung
- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastet
- Gebäudeabbruch

### II. Festsetzungen durch Text

Einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO dürfen folgende Grundflächenzahlen nicht überschritten werden:  
FINr. 763/1 = 0,3 und FINr. 763/12 = 0,4

Überschreitungen der Baugrenzen durch Gebäudeteile (z.B. Balkone / Vordächer) sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

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



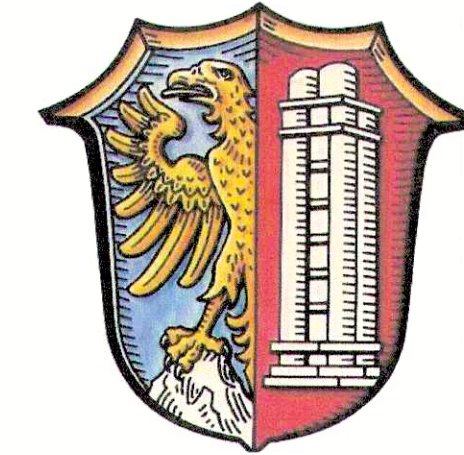
### Begründung:

Das Grundstück FINr. 763/1 Gemarkung Raubling ist zur Zeit mit einem Zweifamilienhaus und einer Garage mit Schuppen bebaut, welche mit einer Verbindungsmauer verbunden sind. Laut gültigen Bebauungsplan sind 3 Wohneinheiten zulässig; dies soll beibehalten werden. Die bestehenden Baugrenzen werden geringfügig verändert. Die zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> geringfügig reduziert. Anstelle einer Festsetzung der Anzahl der Geschosse erfolgt die Festsetzung einer Wandhöhe; damit wird eine ungewollte Höhenentwicklung durch überhohe Raumhöhen vermieden. Die bestehende Fläche für Garagen im Nordosten bleibt erhalten; sie wird aber an die neu entstandene Nordgrenze angepasst. Zusätzlich wird eine Garagenfläche westlich des Haupthauses sowie Flächen für sonstige Nebenanlagen festgesetzt. Die Tiefgarage wird in ihrem Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Die festgesetzte Bebauung ist im Verhältnis zur Grundstücksgröße und der Nachbarbebauung angemessen.

Für das Grundstück FINr. 763/12 Gemarkung Raubling bleiben die bestehenden Baugrenzen erhalten. Zusätzlich wird die Errichtung einer Garage im westlichen Grundstücksbereich ermöglicht.

Original

GEMEINDE RAUBLING  
-LANDKREIS ROSENHEIM-



BEBAUUNGSPLAN  
- Raubling Ost -  
41. Änderung

M 1 : 1000

Fertigungsdaten:

Entwurf: 15.01.2018

Planfertiger:

GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING