

**GEMEINDE RAUBLING**  
 -LANDKREIS ROSENHEIM-

**BEBAUUNGSPLAN**

 Redenfelden - West  
 24. Änderung

M 1 : 1000


**Begründung:**

In Raubling besteht nach wie vor eine starke Nachfrage nach Bauflächen. Aufgrund eines Eigentümerwechsels steht das Grundstück FINr. 1615/14 Gemarkung Raubling für eine Überplanung zur Verfügung. Bei einer Grundstücksgröße von 1213 m<sup>2</sup> ist eine Nachverdichtung möglich. Diese Nachverdichtung orientiert sich an der bestehenden Bebauung südlich des Grundstückes. Nach den allgemeinen Planungszielen sind grundsätzlich die Möglichkeiten einer sinnvollen Nachverdichtung zu nutzen.

Fertigungsdaten:

Entwurf: 08.03.2016

 Planfertiger:  
 GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 01.03.2016 die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden - West“ beschlossen.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 09.03.2016
3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 05.04.2016 die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Redenfelden - West“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.


 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 07.04.2016


 Kalsperger  
 1. Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 24. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 06.04.2016 wurde am 22.04.2016 gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekannt gemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 24. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.


 GEMEINDE RAUBLING  
 Raubling, 03.05.2016


 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
- 140 max. überbaubare Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>  
die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um max. 60 % überschritten werden
- 2 WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten
- II zulässig zwei Vollgeschosse mit Kniestock über dem 2. Vollgeschoss von max. 0,5 m einschl. Pfette ab OK Rohdecke
- Ga Garage
- ↔ Firstrichtung (Sattel- / Mansarddach, Dachneigung 16° - 28°)

**II. Festsetzung durch Text**

Die Höhe Oberkante Fertigfußboden im EG der Wohngebäude wird auf max. 0,30 m über Straßenniveau in Gebäudemitte festgelegt.