



- 1. PLANZEICHEN**
- A. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - BAUGRENZE
 - STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - FIRSTRICHTUNG
 - ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - SICHTDREIECK
 - GRÜNFLÄCHE
 - TRAFOSTATION
 - LÄRMSCHUTZWAND
 - FLÄCHE FÜR GARAGE

- B. HINWEISE**
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
 - VORHANDENE NEBENGEBAUDE
 - BÖSCHUNG
 - FLURNUMMER
 - MASSZAHL
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

MASSTAB 1:1000

- 2) ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 BauGB und § 8 BauNVO mit dem Pegel eines Mischgebietes nach der Vorform DIN 18005 festgesetzt. Zulässig sind nur Handwerksbetriebe, die für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben, Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Garagen, Lagerhallen und Lagerplätze. Es ist pro Bauparzelle nur eine Wohnung für Betriebspersonen zulässig.
- 3) BAUWEISE**
- Die Bauweise ist offen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO.
- 4) DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- darf höchstens betragen, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6.
- 5) NEBENGEBAUDE**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 6) GEBÄUDE**
- 6.1. Als Höhenlage**
wird festgesetzt: Die Oberkante der Kellerrohdecke, sowie der Bodenplatte bei nicht unterkellerten Gebäuden darf max. 30 cm über Oberkante Randstein Straße liegen.
- 6.2. Gebäudehöhe**
Die max. Wandhöhe beträgt im Traufbereich 6,80 m, gemessen von der natürlichen oder festgesetzten Gebäudeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- 6.3. Dächer**
Sämtliche Dächer sind mit einem Satteldach auszuführen. Die Dachneigung beträgt 18 - 24 Grad. Die Dacheindeckung hat in ziegelroter Farbe aus Ton, Beton oder ähnlichem Material zu erfolgen. Sonnenkollektoren sind auf Dächern nur zulässig, wenn sie die Dachflächenansicht nicht verunstalten. Dachüberstände sind auszubilden: bei Hauptgebäuden mind. 80 cm, bei Nebengebäuden mind. 40 cm.
- 6.4. Kniestöcke (Drempel)**
sind über dem II. Vollgeschoß unzulässig. Die Fußpfetten über dem II. Vollgeschoß sind nur bis zu einer Höhe von max. 40cm zulässig.

- 7) GARAGEN**
- sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Sie sind unter dem Hauptdach anzuordnen oder sind mit einem Satteldach auszuführen. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzung ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe freizuhalten. Fertiggaragen aus Wellblech oder Wellasbest sind nicht zulässig.
- 8) FREIFLÄCHE**
- Außerhalb der Baugrenzen sind Lagerplätze und Parkplätze zulässig. Mit den Baugesuchen sind Freiflächen-Gestaltungspläne vorzulegen. Die Bepflanzung hat im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Rosenheim) zu erfolgen.
- 9) GRÜNFLÄCHEN**
- Die ausgewiesenen Grünflächen sind als Baum- und Strauchgürtel mit einheimischen Pflanzen anzulegen. Mit der Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu beginnen. Die Ausführung hat im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Die Pflege, sowie das Ersetzen von Ausfällen obliegen den Grundstückseigentümern und ist obligatorisch.
- 10) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN**
- können in einer Höhe bis zu 1,2 m errichtet werden. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten. Grundsätzlich sind nur Holzzäune zulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können auch mit Drahtzäunen eingefriedet werden. Mauerwerk kann nur im Bereich von Einfahrten und Zugänge im Einvernehmen mit der Gemeinde Raubling errichtet werden.
- 11) LITZELDORFER BACH**
- Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung ist auf den angrenzenden Grundstücken ein Streifen von 4,00 m Breite, gemessen von der Böschungskante des Baches von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Einfriedung in diesem Bereich ist demontierbar auszuführen.

- 12) SICHTDREIECKE**
- Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Umzäunung, Lagerung etc. freizuhalten, welche die Oberkante der Straße um mehr als 1.00 m überragen.
- 13) WERBEANLAGEN**
- Werbetafeln sind nur an Außenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Lichtwerbung ist nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schrift mit Hinterleuchtung gestattet. Selbstleuchtende Einzelbuchstaben sind unzulässig.
- 14) IMMISIONSSCHUTZ**
- Es werden folgende Planungsrichtpegel als Höchstgrenze festgesetzt:
Tags 60 dB(A)
Nachts 45 dB(A)
gemessen 0,5 m vor dem geöffnetem Fenster des bestehenden Wohngebäudes auf FlNr. 602
- 15) HEIZÖLLAGERUNG**
- Öleinfüllstutzen sind wegen der Überschwemmungsgefahr mind. 1,50 m über Gelände anzuordnen. Schachtabdeckungen bei Erdtanks sind wasserdicht auszuführen.
- 16) LÄRMSCHUTZWAND**
- Die an der westlichen Seite der Einfahrtsstraße zum Gewerbegebiet geplante Lärmschutzwand ist in Holzkonstruktion mit einer Höhe von 2,50 m zu errichten und mit heimischen Pflanzen zu begrünen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.07.1988 die 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. des Lageplanes vom 23.06.1988 beschlossen.

Raubling, 17.10.1988
GEMEINDE RAUBLING
i. V. Furtner
Furtner
Bayer
Bürgermeister

2. Das Landratsamt Rosenheim hat der 1. Änderung gemäß Lageplan vom 23.06.1988 mit Schreiben vom 1.7.07.1988 Nr. WR-1 60-10 C 49-3/7 gemäß § 13 BauGB zugestimmt.

Rosenheim, 24.10.88
I. A. Städler, RA

3. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.09.1988 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB als Satzung i. d. F. des Lageplanes vom 23.06.1988 beschlossen.

Raubling, 17.10.1988
GEMEINDE RAUBLING
i. V. Furtner
Furtner
Bayer
Bürgermeister

4. Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. des Lageplanes vom 23.06.1988 wurde am 14.10.1988 gemäß § 12 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.

Raubling, 17.10.1988
GEMEINDE RAUBLING
i. V. Furtner
Furtner
Bayer
Bürgermeister

2. FERTIGUNG

I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERMÜHL GWERBEGEBIET MIT DEM PEGEL EINES MISCHGEBIETES NACH VORNORM DIN 18005

DER GEMEINDE RAUBLING IM LKS. ROSENHEIM

ANTRAGSTELLER

MANFRED FRITZ *Manfred Fritz*

GEORG EDER *Georg Eder*

MAX NEUNER *Max Neuner*

CÄZILIE FISCHER *Cäzilie Fischer*

DIE NACHBARN:

FL.NR. 603/2 IRMGARD OSWALD *Irmgard Oswald*

FL.NR. 523 + 595 WWK

FL.NR. 602 H. LENGEL *H. Lengel*

RAUBLING, 23.06.88

Labensversicherung a.G.
Marsstraße 42, 8000 München 2