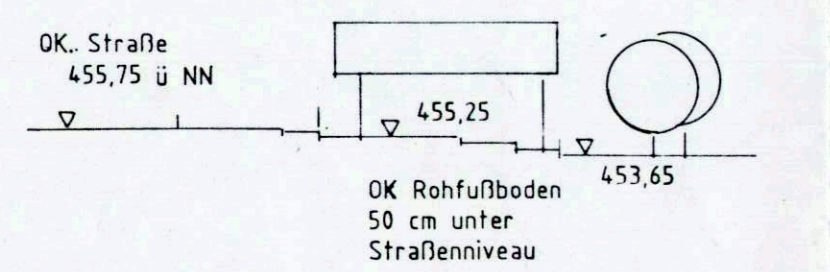


Hinweis zur Verwendung der bekanntgegebenen Maßzahlen.
 Die bekanntgegebenen Maßzahlen sind lediglich ein Teil des die Lage der Grenzpunkte bestimmenden Katasternachweises. Sie dürfen daher allenfalls zum Aufsuchen von Grenzzeichen, nicht aber zur Festlegung fehlender Grenzzeichen verwendet werden. Zu Bau- und Planungszwecken, insbesondere grenznaher Bauwerke (z.B. Garagen, Mauern, Zäune), sind die Maßzahlen nur bedingt geeignet; insoweit übernimmt der Freistaat Bayern keine Haftung.
 Zur Überprüfung und gegebenenfalls Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzweiserherstellung beim Vermessungsamt.
 V.B.-Nr. 33.4/91/82, 702, 11/8, 11/2

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 50 47-18-7
 Maßstab 1:1000
 Vergrößerung aus 1:4
 Die Maßnahmen sind bedingt geeignet

Gemarkung Raubling
 Die Erhebung der Grenzen ist der Katasterkarte mit der die Katasterblätter des Bundes verbunden sind (Art. 11 Abs. 4 Verfassung). Verordnungen (insoweit bzw. abgeändert und ERF genehmigt) zur 10. des eigenen Gebietes in die Katasterkarte sind. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

02.11.93
 Rosenheim, 12.12.1994
 Stadt, RA



Schnitt durch das südöstlich gelegene Einfamilienhausgrundstück M 1: 500

1.000 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Baugrenze
 - II + D zulässig 3 Vollgeschosse mit einem Kniestock von maximal 1,50 m über dem I. OG einschließlich Pfette ab OK Rohdecke
 - II zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock von maximal 50 cm über dem I. OG ab OK Rohdecke
 - I + D zulässig 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoß Kniestock über EG max. 1,80m einschl. Pfette ab der OK Rohdecke
 - Firstrichtung
 - Einzelhäuser
 - Doppelhäuser
 - maximal zulässige Grundfläche in qm je Bauteil
 - Flächen für den Gemeindebedarf
 - Sondernutzung Schule

Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- private Zufahrt mit eingetragenen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten
- Garageneinfahrt

Grünordnung

- Waldfläche
- Pflanzvorschlag
- zu erhaltender Baum
- Sträucher

Garagen und Stellplätze

- TGa Flächen für Tiefgaragen
- Ga Garagen
- St Stellplätze in der Privatstraße

2.000 ABWEICHENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN RAUBLING NORD

- 2.100 Bauweise
 - 2.110 Die Baugrenzen legen die überbaubare Grundstücksfläche fest. Die Größe der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche wird durch das Planzeichen festgelegt.
 - 2.112 Überschreitungen der Baugrenzen durch Erker und Balkone sind bis zu einer Tiefe von 1,60 m zulässig.
 - 2.113 Eine Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche bei den Mehrfamilienhäusern ist um 100% bei den Einfamilien- und Doppelhäusern um 75% zu lässig. Begründet wird diese Ausweitung wegen des anfallenden Platzbedarfes zur Erstellung der erforderlichen PKW-Stellplätze sowie der notwendigen Hauszugänge.
 - 2.114 Die Höhe des Rohfußbodens der Mehrfamilienhäuser beträgt maximal 50 cm über Straßenniveau. Die Höhe des Rohfußbodens der Einfamilien- bzw. der Doppelhäuser überschreitet nicht mehr als 30 cm ab Oberkante Straßenniveau. Abweichend davon wird die Höhe des Rohfußbodens für das südöstlich gelegene Einfamilienhaus (Haus A) mit 50 cm unter Straßenniveau festgelegt. Begründet wird diese Abweichung mit der dort vorliegenden Hanglage.
- 2.200 Gestaltung
 - 2.210 Sämtliche Wohngebäude erhalten ein Satteldach. Der First ist mittig anzuordnen. Die Dachneigung der Mehrfamilienhäuser soll nach dem Bestand 32 Grad betragen. Die Einfamilienhäuser und das Doppelhaus werden mit einer Dachneigung von 20 - 27 Grad versehen.
 - 2.211 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 27 Grad zulässig.
- 2.300 Garagen und Stellplätze
 - Die Garagen erhalten ein Satteldach. Die Dachneigung entspricht der der Wohnhäuser. Garagen dürfen einseitig bis zu 60 cm an die Grenze gerückt werden um einen dementsprechenden Dachüberstand zu erreichen. Es wird eine Abstandsfläche abweichend von Art. 6 BayBO bzw. eine besondere Bauweise nach Paragr. 22 Abs.4 BauNVO festgesetzt.
 - 2.310 Der Abstand der Garage von der Straße muß mindestens 5 m betragen. Dieser Bereich darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 2.400 Grünordnung
 - 2.410 Der Bachlauf und der Waldrand wird mit Sträuchern bepflanzt.
 - 2.411 Entlang der Straße um am Bach sind nur einheimische standortgerechte Laubbäume und Sträucher zulässig (siehe 2.413). Innerhalb der Grundstücke sind nur Obstgehölze als Großbäume zulässig.
 - 2.412 Die am südwestlichen Rand gelegene Esche ist zu erhalten.
 - 2.413 Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

- Sträucher:
- Wasserschneeball - Viburnum opulus
 - Hundsrose - Rosa canina
 - Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
 - Faulbaum - Fraxinus alnus
 - Haselnuß - Corylus avellana
 - Schwarzer Hollunder - Sambucus nigra
 - Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
 - Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Weißdorn - Crataegus monogyna

Bäume:

- Winterlinde - Tilia cordata
- Sommerlinde - Tilia platyphyllos
- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Traubeneiche - Quercus petraea
- Stieleiche - Quercus robur
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Zitterpappel - Populus tremula
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Silberweide - Salix alba
- Spitzahorn - Acer platanoides
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Weißbirke - Betula pendula
- Schwarzlerche - Alnus glutinosa
- Esche - Fraxinus excelsior

3.000 HINWEISE

- bestehende Nebengebäude
- bestehende Hauptgebäude
- abzureißende Gebäude
- 1610 Flurnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Hangkante

4.000 BEGRÜNDUNG

- 4.100 Eine gesonderte Begründung wird beigelegt.

Diese Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung wurde auf Grund vervielfältigter Katasterauszüge gefertigt. Die zugrunde liegenden Lagepläne lagen im Maßstab 1:1000 vor. Für Maßstimmigkeiten kann daher nicht gehaftet werden.

5.000 Verfahrensvermerke

- 5.100 Aufstellungsbeschuß am 25.01.1994
 - 5.200 vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 21.02.1994 bis 21.03.1994
 - 5.300 öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 16.05.1994 bis 17.06.1994
 - 5.400 Satzungsbeschuß am 14.07.1994
 - 5.500 Bekanntmachung (§ 12 BauGB) am 23.09.1994
- Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Raubling, 26.09.1994
- Bayr
 1. Bürgermeister
- Rosenheim, 12.12.1994
 Stadt, RA
- 5.600 Das Landratsamt Rosenheim hat mit Bescheid vom 02.09.1994 Nr. IV/R-1 610-1/3 C 41-1/10 die 9. Änderung des Bebauungsplanes genehmigt (§§ 1 Abs. 2 Satz 2 und 10 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen i.V.m. §§ 11 und 206 BauGB und § 3 a ZstVBauGB)

7. Ausfertigung

Die Gemeinde Raubling erläßt auf Grund

- der Paragr. 2 (1), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
- des Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Wohnungsbaurichtungsgesetzes (WobauRiG)

der jeweils letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

GEMEINDE RAUBLING
 LANDKREIS ROSENHEIM

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RAUBLING NORD" LINDERHOFSTRASSE IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 1610 UND 1610/120 MASSTAB 1:1000

PLANUNG:
 JOSEF SOMMERER
 DIPL.-ING (FH)
 WINKLSTRASSE 21 A
 83134 PRUTTING