

original

13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"RAUBLING NORD" GEMEINDE RAUBLING FLUR-NR. 805/4

DIE GEMEINDE RAUBLING ERLÄSST AUF GRUND...

- DER §§ 10, 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)

DEN ÄNDERUNGSPLAN ALS SATZUNG.

GRUNDEIGNER: **MARIA Bichler sen.**
JOSEF BICHLER
BAHNHOFSTRASSE 19
83064 RAUBLING

Bichler
M. Bichler

KENNTNISNAHME UND ZUSTIMMUNG DER NACHBARN...

FLUR NR. 821 Bichler
BICHLER

FLUR NR. 1610/6 Haumaier
HAUMAIER

FLUR NR. 805/20 Weimer
WEIMER

FLUR NR. 805/5 Bernschneider P.
KATH. KIRCHE

FLUR NR. 805/6 Bernschneider
BERNSCHNEIDER

FLUR NR. 805/6 Enginger
ENZINGER

ARCHITEKT:

MAX BUTSCHER
SAGBERGSTRASSE 7
83112 FRASDORF

Max Butscher



FRASDORF, DEN 14.01.1998

GEÄNDERT AM 24.03.1998

II 7.4.98

Ulrich Zaungruber

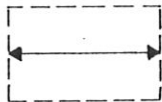
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Firstrichtung
Dachneigung 20-30°

II

zulässig - 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1.OG von max. 0,50m einschl. Pfette (gemessen von OK Rohdecke).

160

maximal zulässige Grundfläche in m² je Bauteil und innerhalb der Baugrenzen.
Die zulässige Grundfläche darf die Grundflächen der im 19, Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten) bis zu 75% überschritten werden

Ga

Garagen
Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

St

Stellplätze

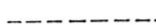


Eigentümerweg



Pflanzvorschlag

Hinweis:



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

00 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.10 Für westliches Gebäude
Die maximale Wandhöhe, gemessen von OK natürliches Gelände bis OK Dachhaut, darf 6,0m nicht übersteigen.
- 2.20 Dachgauben sind ab 27° Dachneigung zulässig.
Standgiebel sind ab 25° Dachneigung zulässig.
- 2.30 Kabelverteilerschränke müssen hinter den Leistensteinen auf Privatgrund gestellt und im Zaun integriert werden.

Begründung

In einer Zeit, in der das Bauland knapper wird, müssen die vorhandenen Bauflächen dichter bebaut werden, um nicht noch mehr Bauland auszuweisen. Deshalb wird auf dem Grundstück die Errichtung eines zusätzlichen Doppelhauses ermöglicht.

Die Erhöhung der zulässigen Grundfläche bis zu 75% durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u.s.w.) ist erforderlich, damit die erforderlichen Einrichtungen sonst nicht auf dem Grundstücken untergebracht werden können.

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte **SD 17-18-7**

Maßstab 1 : 1000

Vergroößerung aus 1 : 1000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Raubling**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 Verfassungsgesetz (Bayer) bzw. digitalisiert und EDV gespeichert) nur für den eigenen Bedarf Weitergabe an Dritte nicht erlaubt

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

12. Jan. 1998

Rosenheim, den

Vermessungsamt Rosenheim

I.A.

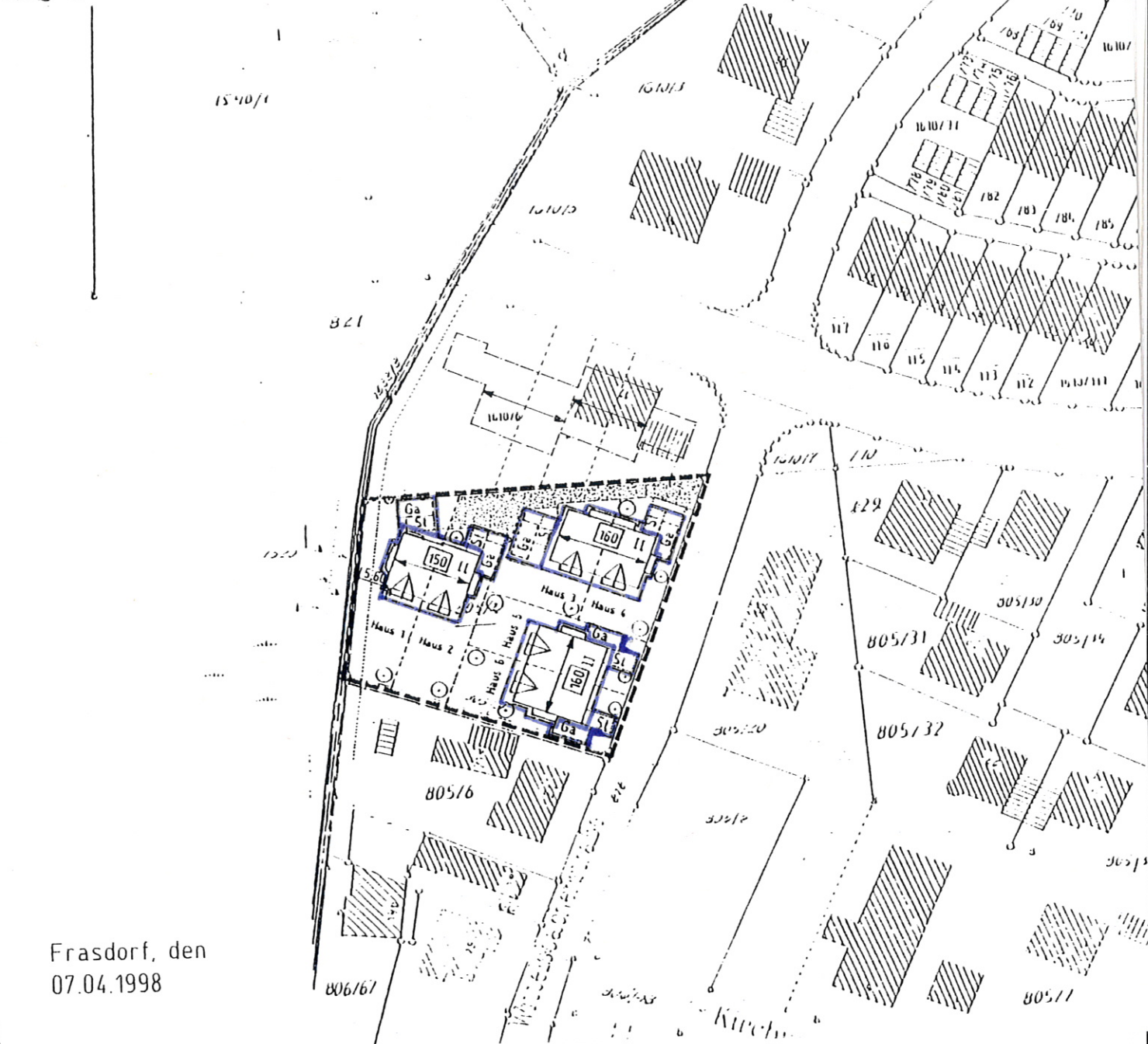
Hubert Schmid
Stubenrauch

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 lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzwiederherstellung beim Vermessungsamt.

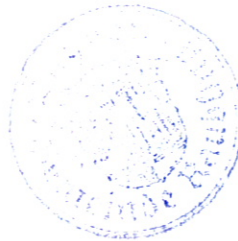
AVB = Barzahlerei; FR. 1120, 1117 u. Berechnung



Frasdorf, den
07.04.1998

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 03.02.1998 die 13. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. des Lageplanes vom 14.01.1998 beschlossen.
2. Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 07.04.1998 die 13. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. des Lageplanes vom 07.04.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



Raubling, 15.04.1998
GEMEINDE RAUBLING

Neiderhell

Neiderhell
1. Bürgermeister

3. Die als Satzung beschlossene 13. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 07.04.1998 wurde am 24.04.1998 gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus Raubling während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich ausgelegt und bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist die 13. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



Raubling, 08.05.1998
GEMEINDE RAUBLING

Neiderhell

1. Neiderhell
Bürgermeister

4. Das Landratsamt Rosenheim hat der Änderung mit Schreiben vom Nr. zuge-
stimmt

Rosenheim,
I.A.