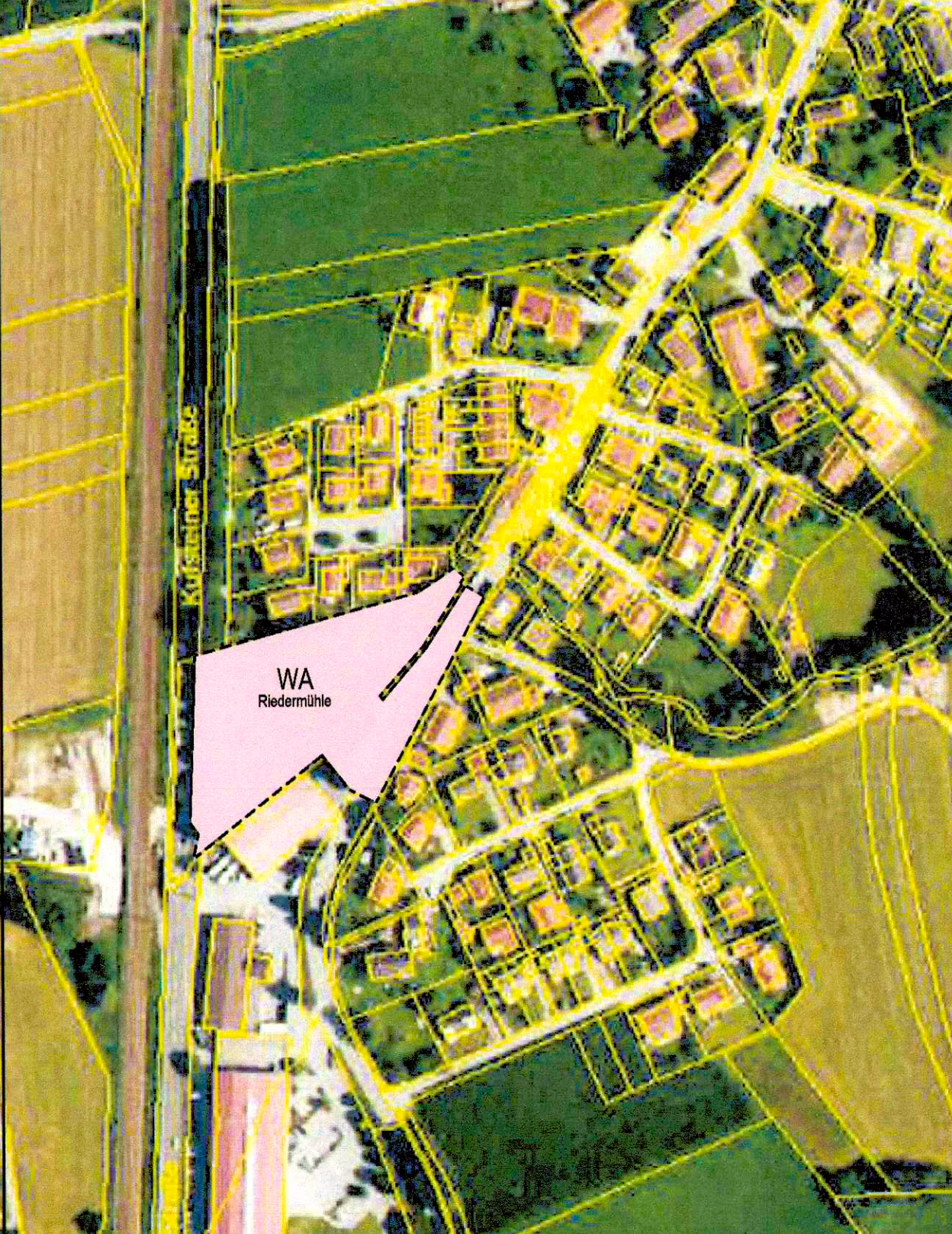


Planzeichnung "WA Riedermühle" M 1/1.000



Übersichtslageplan (Quelle: BayernAtlas, M 1/5.000)

A: Planliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
8. Hinweise

B: Textliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1. Grundflächenzahl maximal 0,4 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
1.2.2. Geschloßflächenzahl maximal 0,8 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
1.2.3. Hauptgebäude (A)
1.2.4. Garagen- bzw. Nebengebäude (B)
2.1. Nutzungsschablone
2.2. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.3. Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen
2.4. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

C: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- 1.2.5. Garagen- bzw. Nebengebäude (C)
1.2.6. Bestandsgebäude (D)
1.2.7. Keller
1.2.8. Lärmschutzwand
2. Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 BauBO)
2.1. Dachform, Dachneigungen
2.2. Dachdeckungen
2.3. Einfriedungen und Mauern
2.4. Abtragungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
2.5. Hochwasserschutz

- 3.1. heimische Sträucher
3.2. Grundrissorientierung
3.3. Passiver Schallschutz
3.4. Auswahl der Bäume
3.5. Rasen- bzw. Wiesenansaat (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
3.6. Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.7. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

D: Textliche Festsetzungen zum Schallschutz

- 1. Aktiver Lärmschutz
1.1. Allgemeines
1.2. Pflanzqualitäten
1.3. Vollzugsfrist
1.4. Bestandssicherung
1.5. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen
2. Festsetzungen innerhalb des Baugrundstückes
2.1. Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes
2.2. Zulässigkeit von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen
2.3. Schallschutznachweis nach DIN 4109-1

E: Hinweise

- 1. Schutz des Mutterbodens (§ 20 BauGB)
2. Sicherstellen von Pflanzräumen
3. Hinweise
4. An der westlichen Grenze des Plangebiets ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante auf 465,85 m ü. NN vor Aufnahme der Nutzung zu errichten.

F: Hinweise

- 1. Freiflächengestaltungspläne
1.2. Brandschutz, abwehrend
1.3. PV Anlagen
2. Bestandsliste dieser Satzung
3. Bestimmung der Innenbereichsfläche nach § 13a BauGB
4. Bestimmung der Außenbereichsfläche nach § 13a BauGB

G: Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Vorzeitiges Beteiligen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Vorzeitiges Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Öffentliches Auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)
6. Beteiligen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

H: Prämisse

- Die Gemeinde Raubling, Landkreis Rosenheim, Regierungsbezirk Oberbayern erlässt auf Grundlage:
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des § 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuchs (BauGB)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Riedermühle" als Satzung.