



MST. 1:1000

2) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet ist als "Mischgebiet" nach § 9 BBauG und § 6 BauNVO festgesetzt, mit offener Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO.

3) DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,3 Geschoßflächenzahl 0,6

4) GARAGEN

sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche ebenerdig zu errichten. Wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden. Kommungaragen sind in ihrer gesamten Tiefe an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Fertiggaragen aus Wellblech oder Wellasbest sind nicht zulässig. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freizuhalten. Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist die Garage unter dem Hauptdach anzuordnen.

5) NEBENGEBÄUDE

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

6) DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

sind in einer Höhe von 1,00 m zu errichten. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zahnhöhe zu halten. Grundsätzlich sind nur Holzzäune zulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können auch mit Drahtzäunen eingefriedet werden. Mauerwerk ist nur im Bereich der Einfahrten und Zugängen gestattet.

7) SICHTDREIECKE

Die an Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Umzäunung, Lagerung ect. freizuhalten, welche die Oberkante der Straße um mehr als 1,00 m überragt.

8) DÄCHER

Sämtliche Wohnbauten und Nebengebäude sind mit einem Satteldach auszuführen. Die Dachneigung beträgt 18 - 24 Grad. Garagen können auch unter dem abgeschleppten Dach des Hauptgebäudes angeordnet werden. Das Garagendach auf Teilfläche A ist mit einem Pultdach, Neigung 12 - 18 ° auszuführen. Die Dacheindeckung hat roter oder rotbrauner Farbe aus Ton-, Beton- oder ähnlichem Material zu erfolgen.

9) GÄRTEN

Alle Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Bodenständige Sträucher und Bäume sind zu pflanzen.

10) WOHNWEGE

Die privaten Verkehrsflächen -Wohnwege- sind Eigentümerwege im Sinne des Art. 53 c BayStWG mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Die Herstellung, Unterhaltung und Haftung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

11) KNIESTÜCKE

(Drempel) sind bis zu einer Höhe von maximal drei Pfetten, höchstens jedoch 0,60 m zulässig. Abweichend davon dürfen Kniestöcke bei I + D bis zu einer maximalen Höhe von 1.10 m errichtet werden.

12) DACHÜBERSTÄNDE

sind auszubilden: Bei Hauptgebäuden mind. 80 cm, bei Nebengebäuden mind. 40 cm.

13) SOLARZELLEN

auf den Dächern sind nur zulässig wenn sie in Farbe und Ansicht der Dachfläche angepaßt sind.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Raubling beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Reischenhart Nr. 2 - Staucherfeldweg die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ordnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von ca. 3 ha und liegt im nördlichen Ortsbereich. Die Bereitwilligkeit der Grundstückseigentümer zum Verkauf von Bauland und die ständige Nachfrage veranlaßten den Gemeinderat dieses Gebiet als Mischgebiet auszuweisen. Die Erschließungsmöglichkeit ist gegeben. Anzahl der Wohnungen: in Ein- und Zweifamilienhäuser: ca. 38 WE Der Gemeinde Raubling entstehen durch die Erweiterung der Erschließungsanlage voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

A) Erschließungsanlagen

1. Grunderwerb (f.d. Verkehrsflächen)	DM	88.000,00
ca. 2.200 qm a DM 40,00 =		
2. Ausbau der Verkehrsflächen	DM	264.000,00
ca. 2.200 qm a DM 120,00 =		
3. Straßenentwässerung	DM	90.000,00
360 lfm a DM 250,00 =		
4. Straßenbeleuchtung	DM	43.200,00
360 lfm a DM 120,00 =		
Erschließungskosten insgesamt	DM	485.200,00

Nach Abzug der zu erwartenden Erschließungsbeiträge in Höhe von 90 % treffen auf die Gemeinde ca. DM 48.500,00 DM.

B) Erweiterung der Wasserversorgung

360 lfm a DM 100,00 =	DM	36.000,00
-----------------------	----	-----------

Die Kosten werden voraussichtlich durch die zu erwartenden Rohrnetzbeiträge in Höhe von DM 36.000,00 gedeckt.

C) Erweiterung der Kanalisation

900 lfm a DM 300,00 =	DM	270.000,00
-----------------------	----	------------

Nach Abzug der zu erwartenden Herstellungsbeiträge in Höhe von DM 250.000 treffen auf die Gemeinde DM 20.000,00.

BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet Reischenhart-Staucherfeldweg der Gemeinde Raubling

Die Gemeinde Raubling i.O.B. erläßt aufgrund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 31.05.1978 (GVBl. 1978, S. 353), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. 1961, 1961, S. 161), Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) und der VO vom 19.01.1965, (BGBl. I. S. 21) in der jeweils geltenden Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Verfahrensvermerke:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 28.11.1981 bis 01.01.1982 in Raubling Rathaus öffentlich ausgelegt.

Raubling, den 18.03.1982

 Bayer
 1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.03.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Raubling, den 18.03.1982

 Bayer
 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.05.1982 Nr. 118-1440/100-44-314 gemäß § 111 BBauG i.v.m. § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVBl. 1978, S. 432) genehmigt.

Rosenheim, den 18.05.1982

 Rosenheim, den 18.05.1982
 Mair
 1. Bürgermeister

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde vom 28.09.1982 bis 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei von jedermann eingesehen werden.

Raubling, den 06.11.1982

 Bayer
 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
 REISCHENHART NR. 2
 STAUCHERFELDWEG

DER GEMEINDE RAUBLING IM
 LANDKREIS ROSENHEIM

RAUBLING, DEN 15. SEPT. 1981

ENTWURFVERFASSER:
 GEMEINDE RAUBLING

JOSEF LEDERER ING. GRAD ARCH

I. ÄNDERUNG AM 17.11.81 II. ÄNDERUNG AM 1.3.82