

Legende zum Bebauungsplan

A. Festsetzungen durch Planzeichen

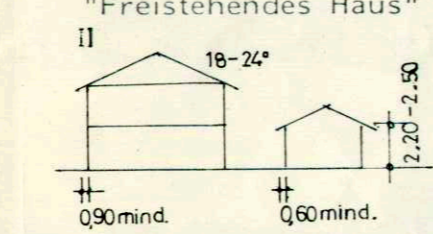
MI	Mischgebiet	56 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	58 BauNVO

B. Maß der baulichen Nutzung

1	Teilbaugelände 1	GFZ 0,4
2	Teilbaugelände 2	GFZ 0,7
3	Teilbaugelände 3	GFZ 0,8
4	Teilbaugelände 4	GFZ 0,7
5	Teilbaugelände 5	GFZ 0,8
6	Teilbaugelände 6	GFZ 0,4

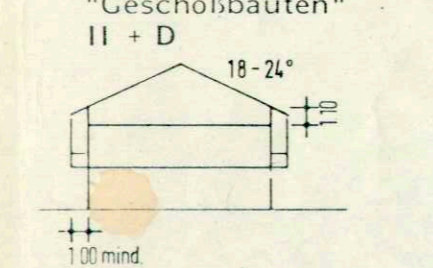
II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B.

Typ 1 "Freistehendes Haus"



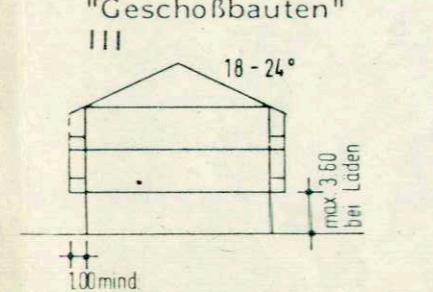
Zwei Vollgeschosse, Dachneigung 18° - 24°, Dachüberstand Giebelseite mind. 1,20 m, Traufseite mind. 0,90 m, Dachüberstände für Garagen, Schutzdächer sowie Abstellräume an der Giebelseite mind. 0,80 m, an der Traufseite mind. 0,60.

Typ 2 "Geschossbauten"



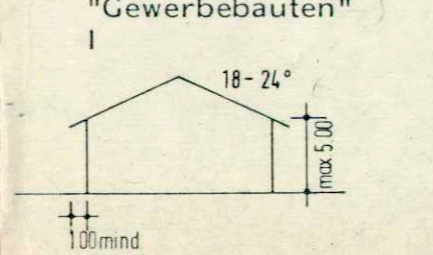
Zwei Vollgeschosse und Dachausbau mit Kniestock zulässig, einheitliches Satteldach, Versetzungen mit Höhenstaffelung sind möglich, Dachüberstand Giebelseite mind. 1,50 m, Traufseite mind. 1,00 m.

Typ 3 "Geschossbauten"



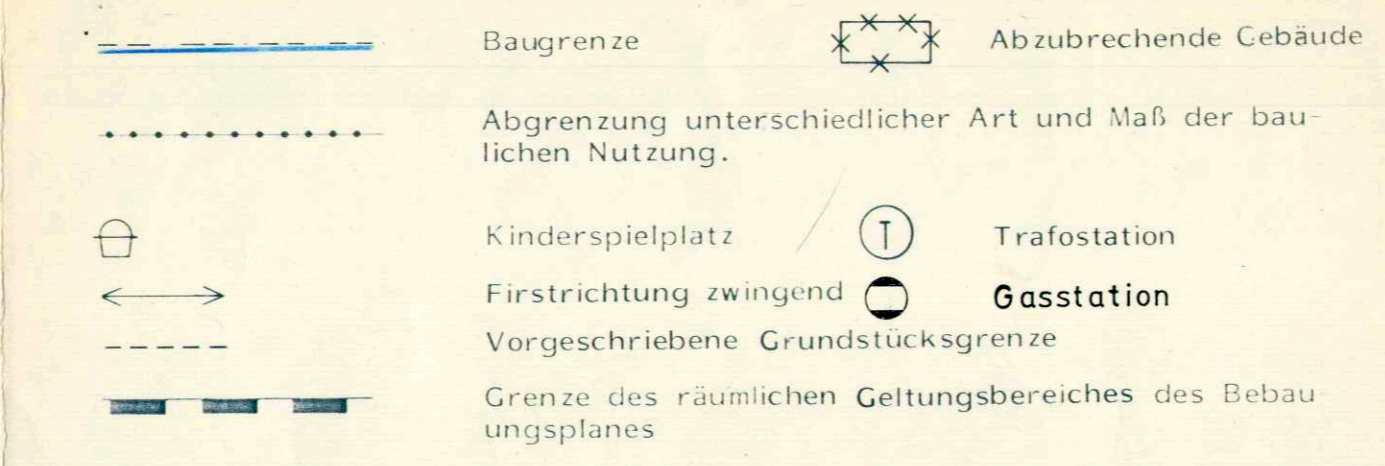
Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, einheitliches Satteldach, kein Kniestock zulässig, Dachüberstand Giebelseite mind. 1,50 m, Traufseite mind. 1,00 m. Versetzungen mit Höhenstaffelung sind möglich, Sockel halbgewölbe sind unzulässig. Bei Läden max. Geschosshöhe im Erdgeschoß 3,60 m zulässig. Im Teilgebiet 5 sind Walmdächer zulässig.

Typ 4 "Gewerbgebauten"

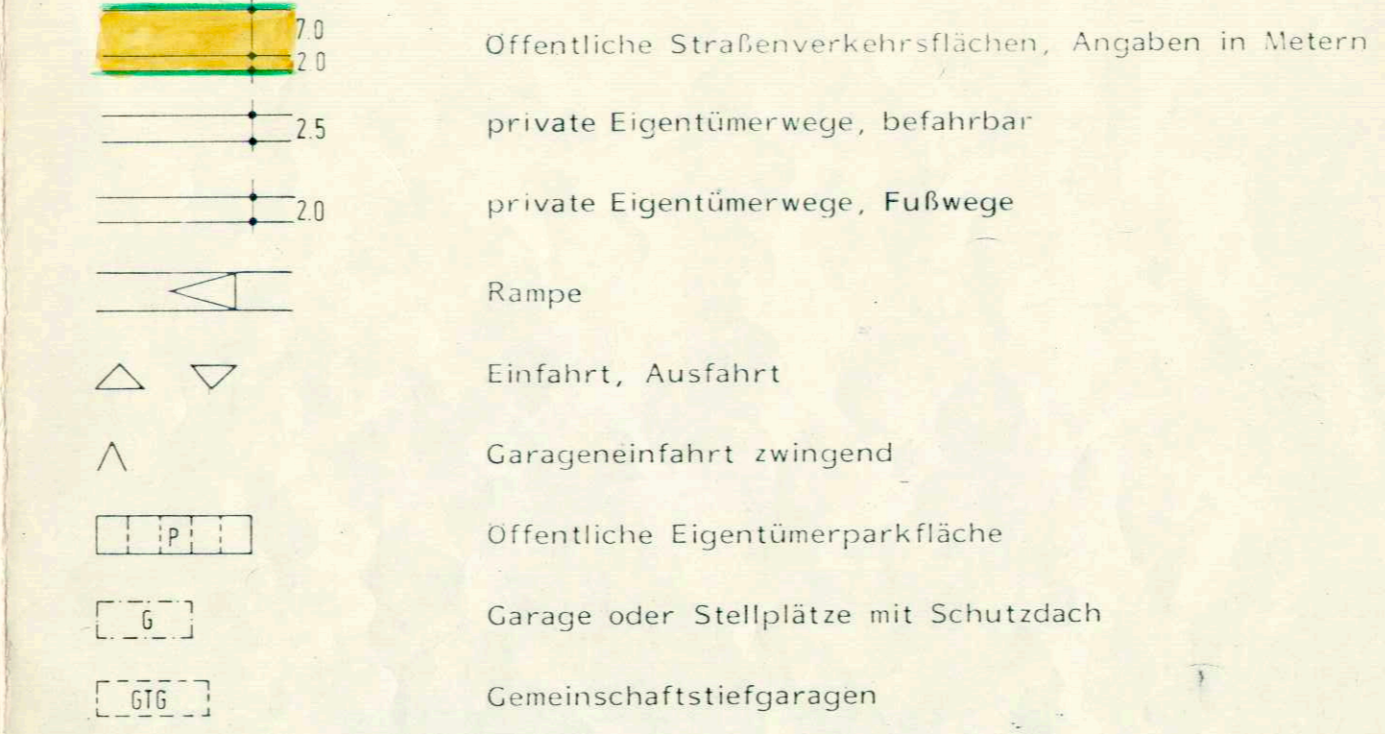


Ein Vollgeschosß zulässig, Höhe max. 5,00 m ab OK Gelände bis UK Fußpfette Dach. Baukörper in Massivbauweise verputzt, Tore in Holz, Dachkonstruktion in Holz, Dachform und Dachüberstände wie Typ 2 und 3.

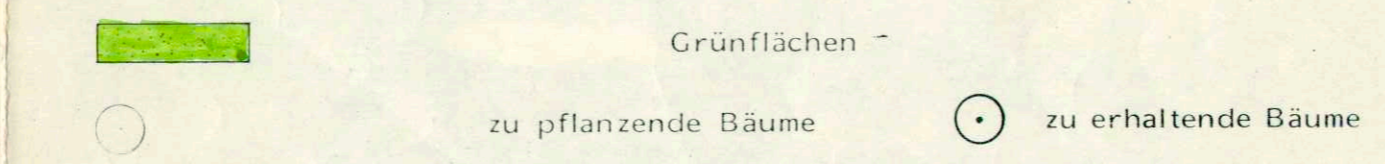
3. Bauweise, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen und Stellplätze



5. Grünordnung



Für Sichtschutzpflanzungen an Grundstückseinfriedungen sind nur bodenständige Gehölze zulässig. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

6. Allgemeine Festsetzungen

- Die festgesetzten Baugrenzen können nur soweit ausgenutzt werden, als die nach Art. 6, Abs. 3, Nr. 1 und 2 BAYBO erforderlichen bauordnungsrechtlichen Regelung eingehalten werden.
- Außerhalb der bebaubaren Flächen sind sonstige Nebenanlagen unzulässig, ausgenommen davon sind Einfriedungen, Rankgerüste aus Holz, sowie offene und geschlossene im Erdreich befindliche Schwimmbecken und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Abfallbehältern.
- Für die im Teilbaugelände 4 liegende mit (A) bezeichneten Bauflächen sind nur Nutzungen entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 2-7, BauNVO sowie Betriebswohnungen zulässig.

- Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu gestalten, insbesondere sind gleiche Dachneigungen und Kniestöcke einzuhalten.
- Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf den für Garagen festgesetzten Flächen sind auch Nebenräume im Sinne von Art. 7, Abs. 5 BAYBO und überdeckte Freizeite zulässig.
- Garagen sind in Dachform und Gestaltung den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. OK Fußpfette Garage 2,20 - 2,50 m über OK Gelände.
- Für Einfriedungen sind nur Holzzäune, max. 80 cm hoch, ohne Betonsockel, entsprechend nachfolgend aufgeführter Formen zulässig.

Die Einfriedungen können für den Sichtschutz mit Sträuchern (keine Nadelgehölze) in Gruppen bepflanzt werden. Geschlossene Hecken sind nicht zulässig.

- Es sind nur solche Hauskörper zulässig, die in der vorgeschriebenen Firschrückung länger sind als auf der Giebelseite; das Verhältnis der beiden Seiten soll 6/5 nicht unterschreiten. Es sind nur regelmäßige Satteldächer mit mittigem First zulässig.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,30 m (= Haussockel) über OK. Straße liegen.

- Für die Dächer ist nur Ziegeldeckung in naturrot zulässig.
- Dachgauben sind infolge der geringen Dachneigung nicht zulässig.

- Dachflächenfenster sind so anzuordnen, daß sie die Dachfläche nicht verunstalten.

- Als an der Außenfassade sichtbaren Baumaterial sind nur Holz (mittelhellbraun) und Putz (gedeckte Weißtöne) zulässig.

- Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Sprossen harmonisch entsprechend zu untergliedern. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

- Die Baukörper sind so zu gestalten, daß ein ruhiger und geschlossener Eindruck entsteht. Insbesondere sind unorganisch wirkende Vor- und Rücksprünge zu vermeiden.

- Die Unterbringung von Abfallbehältern auf der Straße ist nicht gestattet. Sie sollen auf den fremder Sicht entzogenen Flächen untergebracht werden.
- Die Errichtung von Außeneinzelantennen ist unzulässig.

- Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die den Planungsrichtpegel eines Mischgebietes von tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nach der Vor-norm DIN 18 005 nicht überschreiten.

- Das Gewerbegebiet darf nicht über die Straße "Am Holzplatz" erschlossen werden.

- Aus Immissionsschutzgründen sind im gesamten Gebiet sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume mit Fenstern der Schallschutzklasse 3, gem. VDI 2719 auszustatten. Schlaf- und Ruheräume - müssèh - an der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

- Die Grundstücke sind nur so teilbar, daß alle Gebäude über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen sind.

- Die entlang der Bahnlinie anzupflanzenden Bäume müssen zum nächstgelegenen Geleis einen Mindestabstand einhalten, der ihrer endgültigen Wuchshöhe entspricht.

BEBAUUNGSPLAN *G. Auffertigzug* *26 24*

Für das Gebiet "AM HOLZPLATZ" der Gemeinde Raubling
Die Gemeinde Raubling i.Ob. 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), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und der VO vom 19.01.1965, (BGBl. I.S. 21) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß §2a, Abs. 6 BBAUG auf die Dauer eines Monats vom 17.01.85 bis 18.02.85 auf dem Gemeindeamt öffentlich ausgelegt.

Raubling, den 05.02.1986

[Signature]
Bayer
1. Bürgermeister

- Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.01.1986 den Bebauungsplan gemäß §10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Raubling, den 05.02.1986

[Signature]
Bayer
1. Bürgermeister

- Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.02.1986 Nr. LuR-1-610-1130-41-3/12 gemäß §11 BBAUG genehmigt.

Rosenheim, den 17.03.1986

[Signature]

- Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Gemeindeamt Raubling öffentlich zu jedermanns Einsicht ab 06.03.1986 gemäß §12 Satz 1 (BBAUG) aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 06.03.1986 .. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach §12, Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Raubling, den 07.03.1986

Gemeinde Raubling
[Signature]
Bayer
1. Bürgermeister

Planung: Richard J. Dietrich Dipl.-Ing. Architekt Adalbertstr. 65 8000 München 40 und Bergwiesen 8220 Traunstein	Planungsstand: 20.03.84 I. ÄNDERUNG 05.11.84 II. ÄNDERUNG 12.12.84 III. ÄNDERUNG 04.04.85 IV. ÄNDERUNG 28.10.85
---	---