



**Bebauungsplan**  
 "an der Bundesstraße 15"  
 der Gemeinde  
 Raubling  
 Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayESL S. 461), Art. 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

**1. Planzeichen**

- a) Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Fläche für Garagen
  - Firstriechung des Hauptgebäudes
  - Breite der Straßen- und Vorgartenflächen
  - zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
  - Sichtdreieck

- b) Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - 166** Flurstücknummer
  - Vorhandene Wohngebäude (mit besteh. Firstriechung)
  - Vorhandene Nebengebäude
  - Gewässer
  - Geplante Hauptwasserleitung

**Weitere Festsetzungen:**

2. Das Baugebiet ist als "Dorfgebiet" nach § 5 BauVO festgesetzt.
3. Das Maaß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,3, Geschosflächenz. bei 1 Vollgeschoß 0,3, bei 2 Vollgeschoßen 0,6. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 Bay BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Ausreichende Lüftung und ausreichender Brandschutz müssen gewährleistet sein.
4. Garagen sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche zu errichten, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden. Kommungaragen sind in ihrer gesamten Länge an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Fertiggaragen aus Wellblech, Wellasbest oder außen nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO nicht zulässig.
6. Die Grundstückseinzäunungen müssen in einer Höhe von 1,00 m errichtet werden. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zehnhöhe zu halten. Zulässig sind:
  - Einzäunungen aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, wobei der senkrechte Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat.
  - Verputztes geschlossenes Mauerwerk oder unverputztes Betonmauerwerk sind nur zur Gestaltung von Einfahrten und Zugängen zugelassen,
  - Reiner Drahtmaschenzaun befestigt an runden, T-, U- oder L- Eisenpfosten.
 Ausnahmen über die Einfriedungsart und -höhe an der Straßenseite können zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die bestehende Einfriedung

7. Die an Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Umzäunung, Lagerung usw. freizuhalten, die die Oberkante der Straße um mehr als 1,00m überragt.
8. Sämtliche Wohnbauten sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 22-26 Grad auszuführen. Die Eindeckung hat aus rotem oder rotbraunem Beton-, Ton- oder ähnlichem Material zu erfolgen.
9. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes, ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Raubling hat gem. § 2 BBauG in eigener Verantwortung den Bebauungsplan "AN DER BUNDESSTRASSE 15" aufgestellt. Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 10.11.1966 beschlossen. Er wurde aus dem übergeleiteten Flächennutzungsplan von der Gemeinde vom 25.1.1959 entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 0,92 ha. Die ständige Nachfrage für Baugenehmigungen und die Bereitwilligkeit die Grundstücke zu verkaufen, veranlaßte den Gemeinderat unmittelbar in der Ortschaft Kirchdorf diese Grundstücke als Baugrundstücke zu erklären; zumal es sich hier um eine Baulücke handelt und es eine organische Zusammenfüzung mit der vorhandenen Bebauung darstellt. Der Gemeinde Raubling entstehen durch die Erweiterung der Erschließungsanlagen vorraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Grunderwerb (f.d. Verkehrsflächen)  
ca. 1095 qm à DM 15.-/qm = ca. DM 16.425.-
  2. Ausbau der Verkehrsflächen (einschl. Straßenentw. s. Beleuchtg.)  
ca. 195 qm a' DM 45.-/qm = ca. DM 8.775.-  
= ca. DM 25.200.-
  - Nach Abzug der zu erwartenden Anliegerbeiträge (gem. § 127-129) BBauG in Höhe von 90% treffen auf die Gemeinde demnach = ca. DM 2520.-
  3. Erweiterung der Wasserversorgung ca. 170 lfdm à DM 60.-/lfdm = ca. DM 10.200.-
  4. Erweiterung der Kanalisation ca. 210 lfdm à DM 120.-/lfdm = ca. DM 25.200.-
- Gesamtkosten = ca. DM 37.920.-

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 30.11.1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Raubling, den 16. SEP 1970

*(Falter)*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 12. März 1969 Nr. IV/1-610-1/3, § 41-1/8. genehmigt.

Rosenheim, den 16. SEP 1970

*(Falter)*  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 3. August 1970 bis 31. August 1970 ausgelegen. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23. Juli 1970 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Raubling, den 16. SEP 1970

*(Falter)*  
1. Bürgermeister

genehmigt mit Verfügung vom  
 12.3.1969 Nr. IV/1 610-1/3 C41-1/8  
 Rosenheim, den 23.10.1970  
 Landratsamt

*(Falter)*  
Verw. O. Insp.



1. Fertigung  
**Gemeinde Raubling**  
 Landkreis Rosenheim  
**Bebauungsplan**  
 an der  
**"BUNDESSTRASSE 15"**  
 M = 1 : 1000

Rosenheim, den 20. 2. 1967  
 DER ENTWURFSVERFASSER  
 Planungsbüro  
**REINHOLD A. SEYFRIED**  
 Architekt  
*(Signature)*  
 Diese Zeichnung wird nach Katasterunterlagen des Vermessungsamtes vervielfältigt.  
 Für damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet.

Geändert am 19.5.1970