



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
 - 1 Vollgeschoß, zulässiger Kniestock 120 cm bis OK. Fußpfette
 - Fläche für Garagen
- Baulinien und Baugrenzen**
 - Gernze des Geltungsbereiches
 - Baulinie
 - Baugrenze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Bauwerke**
 - bestehende Wohngebäude
 - bestehende Nebengebäude
- Kartenzeichen**
 - Gemarkung, abgemarkte Grenzen
- Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
 - Maßzahl
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Verschiedenes**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Flurstücknummern
 - Gewässer
 - geplanter Schmutzwasserkanal
 - bestehender Regenwasserkanal



WEITERE FESTSETZUNGEN

- Baugebiet**
Das Baugebiet ist als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.
- Bauliche Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenz. bei 1 Vollgeschoß 0,3, bei 2 Vollgeschoßen 0,6.
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Fläche einschl. der für Garagen, Abstandsflächen ergeben die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Ausreichende Lüftung und ausreichender Brandschutz müssen gewährleistet sein.
- Garagen**
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 bebaubaren Fläche erstellt werden.
Fertigaragen aus Wellblech, Wellasbest oder außen nicht verputztem Holzfachwerk sind nicht zulässig.
- Grundstückseinzäunung**
Die Grundstückseinzäunungen müssen in einer Höhe von 1,00 m über OK. fertiger Straße bzw. Gehsteig errichtet werden. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten.
Zulässig sind:
a) Senkrechte und gekreuzte Lattenzäune, wobei der senkrechte Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat.
b) Verputztes, geschlossenes Mauerwerk oder unverputztes Betonmauerwerk sind nur zur Gestaltung von Einfahrten und Zugängen zugelassen.
c) Reiner Drahtmaschenzaun befestigt an runden, T-, U- oder L-Eisenpfosten.
d) Ausnahmen über die Einfriedungsart und -höhe an der Straßenseite können zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die bestehende Einfriedung des Nachbargrundstückes aus gestalterischen Gründen notwendig erscheint.
Evtl. notwendige Böschungsmauern entlang der Straße sind mit einer max. Höhe von 60 cm über OK. fertiger Straße, bzw. Gehsteig festgesetzt, sie sind in Betonmauerwerk oder hellen Bossensteinen herzustellen. Die Böschungsmauer ist in die Gesamt Zaunhöhe einzuberechnen.
- Bedachnung**
Sämtliche Wohnbauten sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 22 - 26 Grad auszuführen. Die Eindeckung hat aus rotem od. rotbraunem Beton-, Ton-, oder ähnlichem Material zu erfolgen.
- Gebäudehöhe**
Der Kniestock darf eine Höhe von 5,00 m über OK. fertiger Straße bzw. Gehsteig nicht überschreiten.
- Außenanlagen**
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 zur Erweiterung des Bebauungsplanes "an der Bundesstr. 15" aufgestellt. Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 10. Juni 1974 beschlossen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Träger öffentlicher Belange haben jedoch der Bebauung zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 0,43 ha.

Die ständige Nachfrage für Baugenehmigungen und die Bereitwilligkeit die Baugrundstücke zu verkaufen, veranlaßt den Gemeinderat, unmittelbar in der Ortschaft Kirchdorf die Grundstücke als Baugrundstücke auszuweisen.

Außerdem erfährt das Ortsbild durch die vorgesehene Bebauung eine harmonische Abrundung.

Auf Grund der vorhandenen Erschließungsanlage und der zentralen Wasserversorgung, sowie des projektierten Schmutzwasserkanals ist die Wirtschaftlichkeit gegeben.

Der Gemeinde Raubling entstehen keine über die im Bebauungsplan "an der Bundesstraße 15" hinausgehenden Mehrkosten für die Erschließung. Die zu erwartenden Nachfolgelasten sind geringfügig und können von den laufenden Haushalten der Gemeinde verkraftet werden.

Weitere Festsetzungen

- Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung für den ausgewiesenen Baubereich ist durch Anschluß an die zentrale Anlage der Gemeinde sicherzustellen.
- Abwasser**
Die zu errichtenden Anwesen sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gde. Raubling anzuschließen.
- Ausführung der Keller**
Wegen der hohen und zum Teil stark wechselnden Grundwasserstände sind die Keller wasserdicht (konventionelle Wanne bzw. in Sperrbeton) auszuführen.
- Höhe des Erdgeschoßes**
OK. Fußboden des Erdgeschoßes darf eine Höhe von 0,50 m über OK. fertiger Straße bzw. Gehsteig nicht überschreiten.

1. Änderung
1. FERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN AN DER BUNDESSTRASSE 15
Gemeinde Raubling
Landkreis Rosenheim
ERWEITERUNG
M.: 1:1000

Die Gemeinde Raubling erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 der Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.8.1972 (GVBl. S. 329) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Raubling, den 26. Sept. 1974... Gemeinderat Raubling
vom 29. Juli 1974 bis 29. Aug. 1974 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. Sept. 1974... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.1.1975... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 10.1968 GVBl. S. 327) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4.5.1975 bis 20.5.1975 im Rathaus gemäß § 12 S. 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.4.1975...ortsüblich durch Aushang und Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S.3 BBauG rechtsverbindlich.

ENTWURFSVERFASSER:
alois ascher baut.-büro 8201 Raubling kranzhornweg 8
RAUBLING, DEN 11.6.1974

Ergänzt am: geändert am:

