

**Bebauungsplan**  
**"NEUBEURER STRASSE SÜD"**  
 Gemeinde Raubling  
 Landkreis Rosenheim

Der Gemeinderat Raubling erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS.I S.461), Art. 107 Abs.1 Ziff.1 und 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**1. Planzeichen**  
**Festsetzungen:**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fläche für Garagen
- Firstrichtung des Hauptgebäudes
- Breite der Straßen und Vorgartenflächen
- Zulässig Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß
- Begrenzung der anbaufreien Strecke
- Sichtdreieck (Staatsstraße)

M=1:1000

**Hinweise:**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung d. Grundstücke
- Flurstücknummer
- Vorhandene Wohngebäude (m.best.Firstrichtg.)
- Vorhandene Nebengeb.u.überdachte Flächen
- Böschung
- Gewässer

Eine Bebauung der Grundstücke östlich des Schneerosenweges und südlich des Enzianweges ist erst nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation in diesem Bereich möglich.

2. Das Bauland ist gemäß § 9 BBauG und § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgelegt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen: Grundflächenzahl: 0,3    Geschößflächenzahl: 0,6  
 Geringere, als die gesetzlichen Abstandsflächen können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Voraussetzung ist, daß das Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet und daß die Mindestabstandsfläche nach Art.6, Abs.3 Ziff.1 BayBO eingehalten wird.
4. Garagen sind auf der in 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 ganzen 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 BauNVO nicht zulässig.

6. Die Grundstückseinfriedungen müssen in einer Höhe von 1,0 m errichtet werden. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten.

Zulässig sind:  
 Einfriedungen aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, wobei der senkrechte Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat. Einfriedungen in Form von verputztem geschlossenem Mauerwerk oder unverputztem Betonmauerwerk jedoch nur an Einfahrten und Zugängen. Reiner Drahtmaschendraht, 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 des Nachbargrundstückes aus gestalterischen Gründen notwendig erscheint.

7. Die an den Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Lagerung usw. freizuhalten, die die Oberkante der Straße um mehr als 1,0 m überragt.
8. Sämtliche Wohnbauten sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 22 bis 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 ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

10. **Begründung:**  
 Die Gemeinde Raubling hat gemäß § 2 BBauG in eigener Verantwortung und Zuständigkeit den Bebauungsplan "NEUBEURER STRASSE SÜD" aufgestellt. Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 21. Januar 1966 beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 4,6 ha. Um der Grundstücksnachfrage gerecht zu werden, wird ein weiteres Gebiet südlich entlang der Neubeurer Straße für

Bauzwecke erschlossen, nachdem dieses Gebiet auch zum Verkauf ansteht. Erschließungsmäßig und auch ortsplanerisch stellt die Bebauung eine organische Erweiterung des vorhandenen Baugebietes dar. Abwassertechnisch ist dieses Gebiet zu erfassen, sowie an die bestehende Wasserversorgung anzuschließen.

Der Gemeinde Raubling entstehen durch die Erweiterung der Erschließungsanlagen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Grunderwerb (für die Verkehrsflächen)  
 ca. 1.485 qm à DM 15,--/qm = ca. DM 22.275,--
  2. Ausbau der Verkehrsflächen (einschl. Straßentwässerung und -beleuchtung)  
 ca. 1.980 qm à DM 45,--/qm = ca. DM 89.100,--  
 = ca. DM 111.375,--
- Nach Abzug der zu erwartenden Anliegerbeiträge (gem. § 127 bis 129 BBauG) in Höhe von 90 % treffen auf die Gemeinde demnach ca. DM 11.137,50

3. Erweiterung der Wasserversorgung  
 ca. 410 lfdm à DM 60,--/lfdm ca. DM 24.600,--
  4. Erweiterung der Kanalisation  
 ca. 410 lfdm à DM 120,--/lfdm ca. DM 49.200,--
- Gesamtkosten:** ca. DM 84.937,50

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 20. April 1967 und 4. Februar 1971 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Raubling, den 13. JULI 1971  
 (Falter)  
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 2.11.1970 Nr. IV/R-610-1/3-C 41-1/3 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 GVBl. S.327) genehmigt.

Rosenheim, den 25.7.1972  
 (Falter)  
 Verw. O. Insp.

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Raubling, den 13. JULI 1971  
 (Falter)  
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 13.4.1971 bis 13.5.1971 ausgelegen. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 8.4.1971 ortsüblich bekanntgemacht.

Raubling, den 13. JULI 1971  
 (Falter)  
 1. Bürgermeister

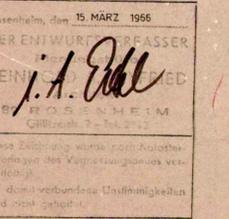
Genehmigt mit Verfügung vom 2.11.1970 Nr. IV/R 610-1/3 C 41 - 1/3.

Rosenheim, den 25.7.1972  
 Landratsamt  
 I.A.  
 (Falter)



*1. Anfertigung*

Gemeinde Raubling  
 Landkreis Rosenheim  
**Bebauungsplan**  
**"NEUBEURER - STRASSE - SÜD"**  
 M=1:1000



GEANDERT AM 19. MAI 1967  
 GEANDERT AM 24. MÄRZ 1971