



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

Festsetzungen nach § 9 BBau G.

- 0.1 Bauweise:**
 0.1.1 offene Bauweise, geschlossene Bauweise
- 0.2 Einfriedungen:**
 Für die Gebiete nach Ziffer 6.17 zulässig.
 Maschendrahtzaun, maximale Höhe 1,00 m ab OK Gehsteig mit heimischen Pflanzen locker hinterpflanzt. Für die übrigen Gebiete: Hecken 0,5 m hoch mit entsprechender lockerer Abpflanzung.
- 0.3 Gartenanlagen:**
 Alle Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Bodenständige Bäume sollen gepflanzt werden.
- 0.4 Garagen und Stellplätze:**
 Pro Wohneinheit sind 1,0 Stellplätze in Form von Garagen und Gemeinschaftsstellplätzen und mind. 0,2 Stellplätze für Besucher auszuweisen. Dabei soll der Anteil an Garagen 2/3 der Gesamtstellplatzzahl nicht unterschreiten. Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Dachform: Flachdach.
 Sonstige Nebengebäude, wie Hütten, Sonnenhäuser etc. sowie das Aufstellen von Lagerbehältern für flüssige und gasförmige Stoffe ist unzulässig. Das Abstellen von Wohnwagen ist untersagt. Tiefgaragen müssen mit Humus ausreichend überschüttet werden. Für die Unterbringung von Müll sind geeignete Tonnenstränke an verkehrsgünstiger Lage einzuplanen. Überdachungen für Müllgroßraumbehälter sind nur im Zusammenhang mit Garagen gestattet.
- 0.5 Gebäude:**
 0.5.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 1.11
 Dachform: Flachdach
 Dachdeckung: Kiesschüttdach o.ä.
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 30 cm ab OK Gehsteig
 Ortsgang: waagrecht
 Stockwerkshöhe: max. 3,20
 Fassaden: Putzfassaden. Sinnvolle Verwendung von Naturholz und Sichtbeton möglich.
- 0.5.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 1.13 und 1.14
 Dachform: Satteldach Neigung 24°
 Firstrichtung: ←
 Dachausbauten: unzulässig
 Dachdeckung: dunkel angeb. Pfannen
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: max. 50 cm über OK Gehsteig
 Fassaden: siehe Ziffer 0.5.1
- 0.5.3 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 1.12, 1.15, 1.16
 Dachform: Flachdach
 Dachdeckung: Kiesschüttdach o.ä.
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: nicht über 30 cm ab OK Gehsteig
 Ausnahme: Ziffer 1.15, 1.16
 Ortsgang: waagrecht
 Fassaden: siehe Ziffer 0.5.1
- 0.6 Nutzung:**
 Das Bauland ist gemäss § 4 Bau NVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 4, 5 und 6 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Bau NVO ausdrücklich ausgeschlossen.
- 0.7 Mass der baulichen Nutzung:**
 Die Höchstgrenze der baulichen Nutzung ist durch die Geschosshöhe und die überbaubare Geschoss- und Grundfläche bestimmt.
- 0.8 Kinderspielplätze:**
 Die Grundstücke nach Ziffer 6.18 haben einen ausreichenden privaten Kinderspielplatz zu erstellen.
- 0.9 Strom- Telefon- und Antennenanlagen:**
 Strom und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen. Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen. Einzelantennen sind unzulässig, ausgenommen Einfamilienhäuser.
- 0.10 Weitere Festsetzungen:**
 Grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Die Verwendung von farbig transparenten, glatten oder gewellten Kunststoffplatten als Balkonverkleidungen, vorgebaute Windfänge, Sichtschutzwände, Vordächer etc. ist unzulässig. Ebenso Sichtschutzwände aus Strohmatten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN :

- 1. Mass der baulichen Nutzung**
- 1.1 Zahl der Vollgeschosse
- 1.11 zwingend 1 Vollgeschoss, Flachdach
- 1.12 zwingend 2 Vollgeschosse, Flachdach
- 1.13 zwingend 2 Vollgeschosse, Giebeldach
- 1.14 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Giebeldach
- 1.15 zwingend 3 Vollgeschosse, Flachdach
- 1.16 zwingend 4 Vollgeschosse, Flachdach
- 2. Boulinien, Baugrenzen**
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 geschlossene Bauweise
- 3. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
- 3.1 SO Kirche
- 3.2 Jugendheim
- 3.3 SO Schule
- 4. Verkehrsflächen**
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
- 4.2 öffentlich rechtliche Eigentümerwege
- 4.3 Straßenbegrenzungslinien
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Trafostation
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- 6.1 Flächen für private Gemeinschaftsstellplätze
- 6.12 Flächen für private Tiefgaragen
- 6.13 Gemeinschaftsgaragen, Einfahrt in Pfeilrichtung
- 6.14 Garagen, Einfahrt in Pfeilrichtung
- 6.15 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 6.16 Auf- und Abfahrtsrampen zu den Tiefgaragen
- 6.17 Bereich, in dem Einfriedungen möglich sind
- 6.18 Kinderspielplatz privat
- 6.19 Arkaden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
- 7.1 +12,00 + Masszahl
- 7.2 vorgeschlagene Grundstücksteilung

- 8. Kurzzeichen**
- 8.1 Grenzpunkte und Grenzen:**
- 8.11 abgemerkte Grenzen
- 8.2 Bauwerke:**
- 8.21 bestehende Wohngebäude
- 8.22 bestehende Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 8.23 abzubrechende Gebäude
- 8.3 Straßen und Wege:**
- 8.31 abgemerkter Weg
- 8.32 Wohnwege, privat
- 8.4 Gewässer:**
- 8.41 Bach
- 9. Verschiedenes:**
- 9.1 Flur Stück Nr.

1. FERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN RAUBLING - NORD
 LANDKREIS ROSENHEIM O.B.
 ÄNDERUNG M 1 : 1000

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund §§ 9, 10 des 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. 349), Art. 107 der Bayer. 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 (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. Juli 1973 bis 2. Aug. 1973 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Raubling, den 2. August 1973
 Gemeinde Raubling
 (Falter)
 1. Bürgermeister

Raubling, den 23. Okt. 1973
 Gemeinde Raubling
 (Falter)
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.12.1973 Nr. 40-1534/10 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 68 GVBl. S. 327) genehmigt.

Rosenheim, den 11. MRZ. 1974
 (Hippmann)
 Gemeinde Raubling
 (Falter)
 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1. Febr. 1974 bis 4. März 1974 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.10.1974 ortsüblich durch Aushang und Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Raubling, den 11. MRZ. 1974
 Gemeinde Raubling
 (Falter)
 1. Bürgermeister

Dipl.-Ing. Robert Reutter, Architekt BDA
 8 München 71, Springerstr. 8, Tel. (0811) 798049
 1. Bürgermeister
 21.4.72