



- 1 PLANZEICHEN
- a) Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Fläche für Garagen
 - Firstrichtung
 - Breite der Straßen
 - Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
 - Sichtdreieck
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Grünstreifen
 - öffentliche Bedarfsfläche
 - ÜBERFLURHYDRANT, FLÄCHE 150 x 150 m

- 2) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Das Baugebiet ist als "Mischgebiet" nach § 9 BBauG und § 6 BauNVO festgesetzt, mit offener Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO.
- 3) DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- darf höchstens betragen:
 Im Bereich der Wohnbebauung: Grundflächenzahl 0,3 Geschoßflächenzahl 0,6
 Im Bereich der öffentlichen Bedarfsfläche: Grundflächenzahl 0,4 Geschoßflächenzahl 0,8
- 4) GARAGEN
- sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche ebenerdig zu errichten. Wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden. Kommungaragen sind in ihrer gesamten Tiefe an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Fertiggaragen aus Wellblech oder Wellasbest sind nicht zulässig. Zwischen Garagen und Straßenbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freizuhalten. Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist die Garage unter dem Hauptdach anzuordnen.
- 5) NEBENGEBAUDE
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 6) DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN
- im Bereich der Wohnbebauung sind in einer Höhe von 1,00 m zu errichten. Evtl. Hinterpflanzungen sind auf Zaunhöhe zu halten. Grundsätzlich sind nur Holzzäune zulässig, die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können auch mit Drahtzäunen eingefriedet werden. Mauerwerk ist nur im Bereich von Einfahrten und Zugängen gestattet.
- 7) SICHTDREIECKE
- Die an Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Umzäunung, Lagerung ect. freizuhalten, welche die Oberkante der Straße um mehr als 1,00 m überragt.
- 8) DÄCHER
- Sämtliche neu zu errichtenden Wohnbauten und Nebengebäude sind mit einem Satteldach auszuführen. Die Dachneigung beträgt 18 - 24 Grad. Garagen können auch unter dem abgeschleppten Dach des Hauptgebäudes angeordnet werden. Die Dachdeckung hat in roter oder rotbrauner Farbe aus Ton-, Beton- oder ähnlichen Material zu erfolgen.
- 9) GÄRTEN
- Alle Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Bodenständige Sträucher und Bäume sind zu pflanzen.
- 10) KNIESTÜCKE
- (Drempel) sind bis zu einer Höhe von maximal drei Pfetten, höchstens jedoch 0,60 m zulässig.
- 11) DACHÜBERSTÄNDE
- sind auszubilden: Bei Hauptgebäuden mind. 80 cm, bei Nebengebäuden mind. 40 cm
- 12) SOLARZELLEN
- auf den Dächern sind nur zulässig, wenn sie in Farbe und Ansicht der Dachfläche angepaßt sind.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Raubling beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Am Ammer die bauliche und verkehrsmäßige Entwicklung dieses Gebietes zu ordnen. Außerdem wird durch die Ausweisung von öffentlichen Bedarfsflächen die Verlegung des gemeindlichen Bauhofes aus der Ortsmitte ermöglicht. Die Grundstücke Fl.Nr. 905 und 906 sind für eine evtl. erforderliche spätere Erweiterung des Bauhofes vorgesehen. Der Bauhof der Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim befindet sich bereits schon auf den Grundstücken Fl.Nr. 903 und 1192/1 innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Bedarfsfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von ca. 3 ha und liegt südwestlich des Ortsgebietes Raubling. Die Erschließungsmöglichkeit ist gegeben. Anzahl der Wohnungen: In Ein- und Zweifamilienhäusern ca. 16 WE. Der Gemeinde Raubling entstehen durch die Erweiterung der Erschließungsanlagen folgende überschlägig ermittelte Kosten:

A. Erschließungsanlagen

1. Grunderwerb (f.d. Verkehrsflächen) 800 m ² a DM 40,--	32.000,-- DM
2. Ausbau der Verkehrsflächen 2000 m ² a DM 120,--	240.000,-- DM
3. Straßenentwässerung 170 lfm a DM 250,--	42.500,-- DM
4. Straßenbeleuchtung 170 lfm a DM 120,--	20.500,-- DM
Erschließungskosten insgesamt:	335.000,-- DM
Nach Abzug der zu erwartenden Erschließungsbeiträge in Höhe von 90%	
trifft auf die Gemeinde Raubling ein Anteil in Höhe von ca. DM 34.000,-- DM.	

B. Erweiterung der Wasserversorgung

200 lfm a DM 100,--	20.000,-- DM
Die Kosten werden voraussichtlich durch die zu erwartenden Rohrnetz-kostenbeiträge in Höhe von DM 20.000,-- gedeckt.	

C. Abwasserableitung

200 lfm a DM 300,--	60.000,-- DM
Die Kosten sind durch die erwartenden Kanalherstellungsbeiträge gedeckt.	

BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet Am Ammer
der Gemeinde Raubling

Die Gemeinde Raubling i.O.B. 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) § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. 1961, S. 161), Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) und der VO vom 19.01.1965, (BGBl. I S. 21) in der jeweils geltenden Fassung diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Verfahrensvermerke:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.01.1982 bis 15.02.1982 in RAUBLING, RATHAUS öffentlich ausgelegt.
 Raubling, den 18.03.1982...
 Beyer
 Bürgermeister

b) Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.08.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Raubling, den 27.08.1982...
 Beyer
 Bürgermeister

c) Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 03.09.1982 Nr. LR 1-640-113 G. 11. 2/80 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 1 der Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1976 (GVBl. 1978, S. 432) genehmigt.
 Rosenheim, den 04. NOV. 1982...
 A. ...
 Maier

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 06.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei von jedermann eingesehen werden.
 Raubling, den 14.10.1982...
 Beyer
 1. Bürgermeister

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
RAUBLING AM AMMER
DER GEMEINDE RAUBLING
IM LANDKREIS ROSENHEIM

RAUBLING, DEN 20. OKT. 1981

ENTWURFVERFASSER:
GEMEINDE RAUBLING

J. Löffler
ING. GRAD. ARCH.

I. ÄNDERUNG 29.12.81
II. ÄNDERUNG 01.03.82