

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: GEMASS §9 ABS.1 BBauG §§1 BauNVO 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. I NR. la BBauG 1.1 MISCHGEBIET - MI §6 BauNVO 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.1 NR.1 BBauG 3. BAUWEISEN 8 9 ABS.1 NR.2 BBauG 3.1 OFFENE BAUWEISE S22 ABS.2 BauNVO BAUPARZELLE MIT GASTHOF

IN ERGANZUNG ZU DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT §14 BauNVO DEM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG. 6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN §9 ABS.2 BBauG FLACHEN FOR STELLPLATZE UND GARAGEN §9 ABS.1 NR.4 BBauG ART DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRZ GFZ DACHFORM 0,4 1,2 SD GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGESCHIRMT WERDEN DARF 7.3 FÜR DAS GASTHAUS SIND 16 STELLPLATZE AUSGEWIESEN. GEMARKUNG RAUBLING ENTFALLEN. 3.2 BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE VERKEHRSELÄCHEN §9 ABS.1 NR.11 BBaug PLANZEICHNUNGEN IN: BESONDERE OBER ABWEICHENDE BAUWEISE, HIER HALB-E ZU DEN GEBÄUDEN GEHÖRENDEN GARAGEN SIND AN EITLICHEN NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSCREN RICHTEN. GEGEN DIE SÜDLICHE GRUNDST ENZE SIND ABSTANDSFLÄCHEN FÜR AUSREICHENDE BE-LICHTUNG EINZUHALTEN (BayBO ART.6, ABS.3, ZIFF.2). PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE, HIER HALBOFFENE DIE ZU DEN GEBÄUDEN GEHÖRENDEN GARAGEN SIND AN DEN 9. GRÜNELÄCHEN ITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN GRUPPEN ALS GRENZ-§9 ABS.1 NR.15 UND NR.24 BBauG UTEN ZU ERRICHTEN. GEGEN DIE UNBEBAUBAREN GRUND-CKSGRENZEN SIND DIE NACH DER BayBO ERFORDERLICHEN MINDESTABSTANDSFLÄCHEN EINZUHALTEN.

STUCKSGRENZE IN GESTAFFELTER FORM ZU ERRICHTEN.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN §9 ABS.1 NR.2 BBauG

STRASSE IST ALS SPIELSTRASSE AUSZUBAUEN. SOWEIT IM PLAN FESTGESETZT. SIND DIE WESENTLICHSTEN GE-BÄUDEKANTEN PARALLEL ZU DEN EINGEZEICHNETEN RICHTUNGEN O. GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHTE §9 ABS.1 NR.21 BBauG

10.1 DIE ØRTLICHE FESTLEGUNG DER ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

KANN VON DEN PLANZEICHNUNGEN ABWEICHEN. DIE AN-SCHLUSSPUNKTE AN DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜR-NEBENANLAGEN SIND NUR IM UNMITTELBAREN ZUSAMMENHANG MIT FEN JEDOCH NUR IN BEGRENZTEM UMFANG UND NUR MIT ZU-SITUMMUNG DER GEMEUNDE GEANDERT WERDEN.

9.2 DER KRAFTFAHRZEUGWENDEPLATZ AM ENDE DER ANLIEGER-

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF HÖCHSTENS 0.30 METER DIE HERSTELLUNG, UNTERHALTUNG UND HAFTUNG DER MIT ÜBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE EINEM GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT Z LASTENDEN FLÄCHEN OBLIEGT DEN JEWEILIGEN GRUNDSTOCKS

> 1. PFLANZGEBOT UND BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNG §9 ABS.1 NR.25 BBauG

10.2 DIE PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN - WOHNWEGE - SIND EIGEN-

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUND-STÜCKSFLÄCHEN UND IN DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN BESON-11.1 DURCH PLANEINZEICHNUNG SIND STRASSENRANDBEPFLANZUNGEN ALS VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN FESTGESETZT. SIE WERDEN IN FORM VON HOCHWACHSENDEN LAUBBAUMEN 2.00 METER HINTER .2 VOR GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MIND. 5.00 METER

BEL VON DER DEUTSCHEN BUNDESPOST FÜR ALLE ÖFFENT CHEN RUNDFUNK-, TELEVISIONS- UND ÄHNLICHE KOMMUNIKATIONS-DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DER ANLIEGER GEPFLANZT. DIE DAMIT VERBUNDENEN EINSCHRÄNK-ANLAGEN EINGEBAUT. AN DIESE ANLAGE IST ANZUSCHLIESSEN. UNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. SOFERNE DIESE ANLAGE BIS ZUR FERTIGSTELLUNG EINZELNER BAUVORHABEN IN DEM PLANUNGSGEBIET NOCH NICHT BETRIEBS 11.2 ENTLANG DES LÄRMSCHUTZWALDES IST BEIDSEITIG FINE DICH-

TE STRAUCH-BAUMBEPFLANZUNG AUS STANDORTTREUEN- UND WOVON 12 STELLPLATZE AUF DAS GRUNDSTÜCK FL.-NR.166 HEIMISCHEN GEHÖLZ ZWINGEND ZU ERSTELLEN.

> 11.3 DIE BIRKENALLEE ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCK GRENZE, DIE IM PLAN VERMASST IST, IST ZU ERHALTEN.

8.1 DIE VERKEHRSFLÄCHEN GLIEDERN SICH ENTSPRECHEND DER

) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: GEMASS §9 ABS.4 BBauG und BayBO

2. DACHGESTALTUNG DIE SATTELDÄCHER SIND MIT ROTEN ODER ROTBRAUNEN ZIEGELN

> ODER MIT BETONDACHSTEINEN EINZUDECKEN. DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG

WOHNWEGE (NUR VON DEN ANLIEGERN ZU BE-KNIESTOCKE (DREMPEL) BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 3 PFET TEN, HOCHSTENS JEDOCH 0,60 METER SIND ZULASSIG.

DACHFLÄCHENFENSTER DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 1,00 m2 NICHT ÜBERSCHREITEN.

SOLARZELLEN AUF DEN DÄCHERN SIND NUR ZULÄSSIG, SOFERN 9.1 DIE GRÜNFLÄCHEN IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH SIND IHRE FARBE, DENEN DER DACHDECKUNG ENTSPRICHT. FÜR SPIELE UND ALS STRASSENBEGLEITGRÜN BESTIMMT. EN DAYCHUBERSTIANDE SUND ZWINGEND WORZUSEHEN. DIE MINDEST-TIEFE MUSS 1,00 METER BETRAGEN.

GARAGEN, DIE MIT DEM HAUPTGEBÄUDE VERBUNDEN WERDEN. SIND BESONDERE ODER ABWEICHENDE BAUWEISE, HIER REIHENHAUS-ZENDEN REGELN DER BAUKUNST HERZUSTELLEN. UNTER DEM DACH DES HAUPTGEBÄUDES ANZUORDNEN. DIE GEBÄUDE SIND ALS GRENZBAU AN DER SEITLICHEN GRUND-

VON DER STRASSENBEGRENZUNGSANLAGE FREIZUHALTE

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESTEHEND AUS

FAHRBAHNEN,

GEHWEGEN UND

VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN

DER NICHT DURCH ABSCHRANKUNGEN IRGENDWELCHER ART

DIE DACHNEIGUNG DER NEUBAUTEN IST VON 18° BIS 24° HERZU-STELLEN. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE RAUBLING HAT AUFGRUND DES §2 B AM 16.06.1981 BESCHLOSSEN, FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN WA GRUNDSTÜCKES FLUR-NR.55 DER GEMARKUNG RAUBLING IM ORTSTE KIRCHDORF EINEN BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES §30 BBauG AUFZUST

AUSWEISUNG DES GRUNDSTÜCKES IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

14. EINFRIEDUNGEN DIJE EJINFRJEDUNG DER WORGÄRTEN ISST NUR DURCH EINEN ZAIN

GFLTUNGSBERFICH DES GENEHMIGTEN FLACHENNUTZUNGSPLANES VOM IN HOLZKONSTRUKTION MAX. 1,00 METER HOCH ZULÄSSIG. 28.06.1963 NR.IV/B7-15507ii26 IST DIE GRUNDFLÄCHE DER FLUR-AN DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NR.55 TEILWEISE ALS WOHNBAUFLÄCHE UND ALS LANDWIRTSCHAFTLI-IST EIN MAX. 1,00 METER HOHER FEUERVERZINKTER DRAHT CHER NUTZGRUND AUSGEWIESEN. GEFLECHT- ODER HOLZZAUN ZULÄSSIG. IM DIE AUF DEM GRUNDSTÜCK DURCH EINE VORANFRAGE GEMÄSS ART.

5. ANTENNENANLAGEN UND FREILEITUNGEN MEINDE RAUBLING DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES ERFOR

DAS GRUNDSTÜCK LIEGT IM ORTSTEIL KIRCHDORF DER GEMEINDE

RAUBLING. ES GRENZT IM OSTEN TEILWEISE AN DIE ORTSDURCH FÜHRUNG DER BUNDESSTRASSE B15 UND AN DAS MIT EINEM GE-SCHAFTSHAUS BEBAUTE GRUNDSTÜCK FLUR-NR.55/1, EIGENTÜMER

IM SÜDEN AN DIE BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE FLUR-NR.62, EIGEN TÜMER FRANZISKA GÖTZENBERGER, 8201 RAUBLING, UND FLUR-

NR.62/1, EIGENTÜMER SIEGRID SCHÖTTLE, 8203 BRANNENBURG.

IM WESTEN AN DIE BEREITS VON FRAU MARIA WAGNER ABGETRE

PLAN EINBEZOGEN WIRD. AN DIESES GRUNDSTÜCK, EIN BEFAHR

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZGRUND MIT DEM ANWESEN FLUR-NR.170

EIGENTÜMER JOHANN UND THERESIA HOFMEISTER, 8201 KIRCHDORF.

BARER WIESENWEG VON CA. 2,00 METER BREITE, GRENZT DE

ENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZUM BAU DER NEUEN B15-TRASSE UND

6. AUFENTHALTSRÄUME

ER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE DER BUNDESBAHN, BAHNLINIE IN DEN DACHGESCHOSSEN DER GEPLANTEN BEBAUUNG SIN SCHLAF- UND RUHERÄUME VON WOHNUNGEN IN DER WESTI IM NORDEN AN DAS GEMEINDLICHE GRUNDSTÜCK FLUR-NR.169, CHEN GEBÄUDEZEILE SIND AUF DIE LÄRMABGEWANDTE GE-DAS AUS VERKEHRSTECHNISCHEN GRÜNDEN MIT IN DEN BEBAUUNGS

BÄUDESEITE ZU LEGEN.

3. UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

BUNDENE PFLANZUNGEN VORZUSEHEN.

DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE 7W

INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES NICHT

BEREIT IST, KANN EINE GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE FÜ

ALLE GRUNDSTÜCKE AUF DEM KFZ-WENDEPLATZ ERSTELLT WERDEN

IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANI

SCHEN DER STRASSE UND DEN GEBÄUDEN SIND ALS VORGÄRTEN

ALS BEPFLANZUNGEN SIND NUR HEIMISCHE ODER STANDORTGE-

BEI DER ERRICHTUNG DER GEBÄUDE IST AUF EINEN ERHÖHT!

LÄRMSCHUTZ ZU ACHTEN. ES SIND FENSTER DER SCHALLSCHU HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIE KLASSE 3 GEMÄSS VDI 2719 VOM OKTOBER 1975 ZUM EINBAU IF VERKEHRSTECHNISCHE UND STÄDTEBAULICHE GRUNDKONZEPTION

WURDE NACH DEN VORSTELLUNGEN DES GRUNDEIGENTÜMER. DER GE-MEINDE RAUBLING UND DES LANDRATSAMTES - BAUABTEILUNG -ESTGESETZT. DABEI WURDE DIE GEPLANTE TRASSENFÜHRUNG DER 15 DURCH ABSCHIRMUNG MIT EINEM LÄRMSCHUTZWALL BERÜCKSICH-GT. DIE LAGE UND GRÖSSE DES WALLES HAT DAS LANDRATSAMT UFGRUND GEMESSENER UND GESCHÄTZTER IMMISSIONSWERTE FE EGT, ER IST IN DER PLANZEICHENERKLÄRUNG SKIZZENHAFT DAN

AUFGRUND DER FESTGESTELLTEN IMMISSIONSWERTE SOLL DAS BAUGE BIET ALS MISCHGEBIET IM SINNE DES \$1, ABS.2, ZIFF.6 AUSGE

DAS MISCHGEBIET SOLL JEDOCH VORWIEGEND DEM WOHNEN DIENEN

DIE ERRICHTUNG VON GEWERBEBETRIEBEN. SOWIE STÄLLE FÜR KLEIN-TIERHALTUNG UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN IST DER VORGESEHENE LÄRMSCHUTZWALL SOLL AUS WIRTSCHAFTLICHEN

ÜBERLEGUNGEN AUS DEM ERDAUSHUB DER BEBAUUNG ERSTELLT WERDEN.

DIE VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT VON DER DERZEI-IGEN ORTSDURCHFAHRT DER B15. DER KUFSTEINERSTRASSE. DER RFORDERLICHE STRASSENGRUND IST AUS DER FLUR-NR.55 UND FLUR-IR.169 ZU ENTNEHMEN. DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND IN DER PLAN-ICHENERKLÄRUNG SKIZZENHAFT DARGESTELLT. ZUNÄCHST IST O METER BREITE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEPLANT. SPÄTER ÜBER DAS GRUNDSTÜCK FLUR-NR.170 IN NÖRDLICHE RICH-

TUNG ZUM EDELWEISSWEG VERLÄNGERT WERDEN KANN. IST EINWANDFREI MÖGLICH. AN DIESE VERKEHRSFLÄCHE SOLL EINE KLEINERE STICHSTRASSE MIT EINER STRASSEN- UND WENDESCHLEIFE, DIE ZUGLEICH ALS

> GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- VOM 31.05. VBI. 1978 S. 353), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- VOM 15.09.1977 (BGB1, 1.5.176 \$1 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM RERAHUNGSPLAN VI 22.06.1961 (GVB), 1961, S. 161); ART, 91 PER BAYER, BAYE

STÜCKSANTEIL DES GRUNDSTÜCKES FLUR-NR.55 ERWORBEN. ES HANDELT SICH HIERBEI UM DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WESTLICH DER STRASSEN- UND WENDESCHLEIFE.

DIESE FLÄCHE SOLL IN VIER BAUPARZELLEN AUFGETEILT UND UNTER SOZIALEN ASPEKTEN AN ORTSANSÄSSIGE UND HEIMISCHE BEVÖLKERUNG

VERÄUSSERT WERDEN. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN SIND ZUM VOLLZUG DES

CA. 600, -- DM/1fdm 54.000, --

BEBAUNGSPLANES NICHT ERFORDERLICH.

ANGER VERWENDET WERDEN KANN, ANBINDEN. AN DIESER SCH

SOLL ZUR VERMEIDUNG VON DURCHGANGSVERKEHR EIN WOHNWEG AI

GESCHLOSSEN WERDEN, DURCH DEN DIE WESTLICHE BEBAUUNG AUS-

(SIEGEL)

ca.472.000,-

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE FLUR-NR.55 = 12.874 m²

/. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIT ALT-BESTAND = 2.200 " . SCHUTZSTREIFEN ENTLANG DER B15 90 1fdm x 25 m = 2.250 "

BRUTTOBAULAND $= 8.424 \text{ m}^2$

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN: $8.424 \text{ m}^2 \text{ ca. } 40, -- \text{ DM/m}^2$ EINSCHL. ZENTRALE WASSER-VERSORGUNG

REICHEND ERSCHLOSSEN WIRD.

270 1fdm KANALANSCHLUSS CA. 300, -- DM/1fdm 81.000, --

UND ZUR UNTERBRINGUNG VON NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIE-BEN GEEIGNET SEIN.

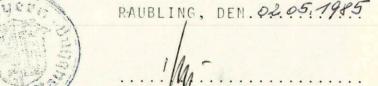
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEISST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULI-CHEN ANLAGEN, WEGE UND STRASSEN VOLLSTÄNDIG NACH (STAND

STE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH FINWANDEREL DIE AM 27 07 81 DURCHGEFÜHRTE VERMESSUNG UND GRENZANDERUNG ZU GRUNDSTOCK FLUR-NR.55/1 IST IM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT.

IE GEMEINDE RAUBLING HAT AUS SOZIALER MOTIVATION EIN GRUND-

GEMASS 82a, ABS. 6 BBaug VOM. 13. 07. 1984. BIS 14. 08. 1984

IM RATHAUS RAUBLING OFFENTLICH AUSGELEGT.





b) DIE GEMEINDE RAUBLING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM. 26.02. 19.5. ... DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BBaug ALS

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEUZUBILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IN DIE ÖRTLICHKEIT

DIE GEMEINDE RAUBLING ERLÄSST AUFGRUND DES BUNDESBAUGESET-

/OM 19.01.1965, (BGB1. 1.S. 21) IN DER JEWEILS GELTENDEN

FASSUNG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.



RAUBLING, DEN. 02.05. 1985

Vom 25.04. 1985 NA TV/R-168180014.

JEDERMANNS FINSICHT AB 17.05.1985 GEMASS 81

09. 05. 1985 ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH §12, SATZ 3 BBauG GEMEINDE RAUBLING

Baug) AUS. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSTEGUNG SIND A

SCHEID VOM 16.05.1983 NR 1/2-1-610-1/30 41-2/10GEMASS

15 . 02 . 1985

ARCHITEKT UND BAUMEISTER