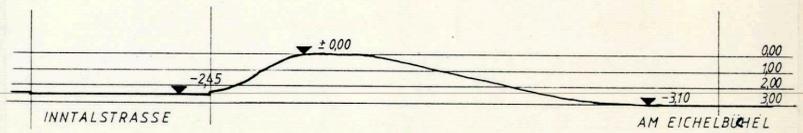
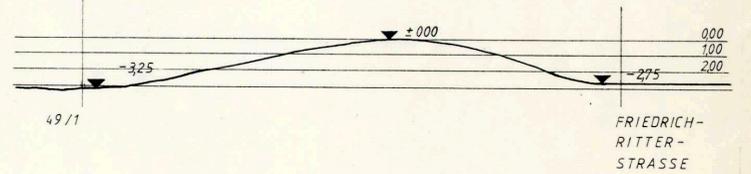


Lageplan M 1:1000



Schnitt b-b M 1:250



Schnitt a-a M 1:250

I. PLANZEICHEN

Ia FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
-  PFLANZGEBOT
-  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBAUDE
-  FLURNUMMER
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Begründung zum Bebauungsplan "Reischenhart Nr. V - Am Eichenbüchel"

Städte und Dörfer haben in den letzten Jahrzehnten ihr Gesicht umfassend geändert, sei es durch Kriegseinwirkungen, Bauboom, neue Materialien oder fehlendes gestalterisches Empfinden. Dies trug zu einem unbefriedigenden Bild unserer bebauten Umwelt bei. Es ist deshalb Aufgabe der Ortsplanung, erhaltene historische Ortsbilder als wertvolle Zeugnisse und als Teil einer lebenswerten Umwelt zu pflegen und zu erhalten, und auch zukünftigen Generationen zu sichern. Diese Aufgabe umfaßt nicht nur die Erhaltung und Renovierung von Gebäuden, sondern auch die Erhaltung und Förderung innerörtlicher Freiflächen. Bäume prägen vor allem in ländlichen Gebieten wesentlich die Ortsbilder.

Der Ortsteil Reischenhart ist noch stark bäuerlich ländlich geprägt, wobei sein Dorfgrundriß im wesentlichen bewahrt wurde.

In der Ortsmitte von Reischenhart befindet sich auf Fl.Nr. 49, Gemarkung Reischenhart ein markanter Hügel, der sich bis zu 3,25 m über das umliegende Gelände erhebt. Auf diesem Hügel stand eine mächtige Eiche, die sich seit undenkbar Zeiten an dieser Stelle befand. Dieses Ensemble (Hügel und Eiche) prägte den alten Ortskern von Reischenhart. Nach einer alten Sage stand hier ehemals ein altes Schloß des ansässigen Ortsadels [(Sebastian Dachauer, Oberbayer., Archiv), Band 14]. Durch einen Sturm wurde die Eiche auf dem Hügel zerstört. Die Gemeinde will mit der Erstellung des Bebauungsplanes diese ortsbildprägende Situation weiterhin erhalten bzw. wiederherstellen. Nach Durchführung des Pflanzgebotes ist auf lange Sicht der Bestand dieses Ensembles gesichert. Damit wird der o.g. Aufgabe der Ortsplanung Rechnung getragen. Auf weitergehende Pflanzgebote wird verzichtet, um die bisherige Struktur des Ensembles nicht zu verändern.

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 0,1400 ha. Davon werden ca. 0,0800 ha als Fläche mit einer Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen festgesetzt. Die restlichen Flächen sind bestehende Straßenflächen. Ca. 60 m nordöstlich des Planungsgebietes befindet sich die denkmalgeschützte Kirche von Reischenhart. Im Übrigen wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlichen Anwesen, Wohnbehäuden sowie einem Lebensmittelgeschäft für den örtlichen Bedarf umgeben.

BEBAUUNGSPLAN Reischenhart Nr. V - "Am Eichenbüchel"

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. d. Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 13 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 23.10.1982 (BayRS 2020-1-1-1), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. d. Bek. vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO - i. d. F. d. bek. vom 02.07.1982 / BayRS 2132-1-1) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in der jeweils geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Verfahrensvermerke:

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11.91 bis 06.12.91 in Raubling - Rathaus öffentlich ausgelegt.

Raubling, den 04.05.92

 Bayer
 1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Raubling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.01.92 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Raubling, den 04.05.92

 Bayer
 1. Bürgermeister

c) Dem Landratsamt Rosenheim wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.01.92 ... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 der ZustBauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 209) angezeigt. Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben vom 16.04.92 mitgeteilt, daß der angezeigte Plan Rechtsvorschriften nicht verletzt, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würden.

Rosenheim, den 29.05.92

 Stadler, RA

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.04.92 ... gemäß § 12 Satz 1 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht. Ab der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Gemeindekanzlei von jedermann eingesehen werden.

Raubling, den 04.05.92

 Bayer
 1. Bürgermeister

Original
Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN REISCHENHART Nr. V "AM EICHENBÜCHEL"

Der Gemeinde Raubling im
Landkreis Rosenheim

RAUBLING; DEN 08. März 1991

ENTWURF: GEMEINDE RAUBLING


 Rudolf Rob Dapl.-Ing. (FH)