



Bebauungsplan  
"Kirchdorf - Süd"  
der Gemeinde  
Raubling  
Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Raubling erläßt auf Grund 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 (BayBl. S. 461) Art. 107 (Abs. 1 Ziffer 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 (GVBl. S. 161) folgende Satzung:

1. Planzeichen
- a) Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Fläche für Garagen
  - Firstriechung des Hauptgebüdes
  - Freite der Straßen und Vorartenflächen
  - Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschloß (Höchstgrenze)
  - Sichtdreieck
- b) Einweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - Flurstücknummer
  - Vorhandene Wohngebüde (mit best. Firstriechung)
  - Vorhandene Nebengebüde und überdachte Flächen
  - Gewässer
  - Hauptleitung der Abwasserbeseitigung

2. Das Baugbiet ist als "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO festgesetzt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:  
Grundflächenzahl 0,3 Geschosflächenzahl 0,6  
Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

4. Garagen sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche zu errichten; wenn sie mit dem Hauptgebüde zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden. Kommungeregen sind in ihrer gesamten Länge an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.  
Fertigaragen 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 1,00 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-Eisenposten. 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 Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Umzäunung, 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 - 26 Grad auszuführen. Die Eindeckung hat aus rotem oder rotbraunem Beton-, Ton- oder ähnlichem Material zu erfolgen.

9. Begründung:  
Die Gemeinde Raubling hat gemäß § 2 BBauG in eigener Verantwortung und Zuständigkeit den Bebauungsplan "Kirchdorf - Süd" aufgestellt. Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 27.6.1967 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 3,6 ha. Die ständige Nachfrage für Baugenehmigungen und die Bereitwilligkeit die Grundstücke zu verkaufen, veranlaßt den Gemeinderat das Baugelände nach Süden zu erweitern, nachdem dieses eine natürliche Entwicklung zu der Gesamterweiterung der Ortschaft Kirchdorf nach Süden hin darstellt. Die Erschließungsmöglichkeit ist gegeben, bzw. kann entsprechend ausgebaut werden.

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

1. Grunderwerb (f.d. Verkehrsflächen)	ca. 2.500 qm à DM 15,-/qm	= ca. DM 37.500,-
2. Ausbau der Verkehrsflächen (einschl. Straßenentwässerung und Beleuchtung)	ca. 3.900 qm à DM 45,-/qm	= ca. DM 175.500,-
		= ca. DM 213.000,-

Nach Abzug der zu erwartenden Anliegerbeiträge (gem. § 127 - 129 BBauG) in Höhe von 90 % treffen auf die Gemeinde demnach

3. Erweiterung der Wasserversorgung ca. 240 lfdm à DM 60,-/lfdm = ca. DM 14.400,-

4. Erweiterung der Kanalisation ca. 260 lfdm à DM 120,-/lfdm = ca. DM 31.200,-

Gesamtkosten: = ca. DM 66.900,-

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 27.6.1967 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.  
Raubling, den 27.6.1967  
 Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidung vom 18. März 1968 Nr. II 26-1037-15500/53... genehmigt.  
Raubling, den 25.3.1968  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.  
Raubling, den 16.5.1968  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 27.5.1968 bis 27.6.1968... ausliegen. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16.5.1968... ortsüblich bekanntgemacht.  
Raubling, den 16.5.1968  
 Bürgermeister

Aufstellung - Zustand  
genehmigt mit RE vom 18. März 1968  
Nr. II 26-1037-15500/53  
Regierung von Oberbayern  
 *Immler*

Gemeinde Raubling  
Landkreis Rosenheim  
Bebauungsplan  
„Kirchdorf - Süd“

*Immler*  
1. AUSFERTIGUNG

Rosenheim, den 23.4.1968  
DER ENTWURFSVERFASSER  
Planungsbüro  
REINHOLD A. SEYFRIED  
Architekt  
82 ROSENHEIM  
Heilig-Geist-Str. 66 - Tel. 7014  
Diese Zeichnung wurde nach Kautestruer-  
unterlagen des Vermessungsamtes ver-  
fertigt.  
Für damit verbundene Unrichtigkeiten  
wird nicht gehaftet.