



Original

Bebauungsplan
"POSTSTRASSE"
der Gemeinde
Raubling
Landkreis Rosenheim

Die Gemeinde Raubling erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 Gemeindeordnung (GO vom 25.1.1952 (BayBS. I 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 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 26.11.1968 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Planzeichen
- a) Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Fläche für Garagen
 - Firstriechtung des Hauptgebüdes
 - Breite der Straßen und Vorgartenflächen
 - zwingend 2 Vollgeschöbe
 - Sichtdreiecke
 - Grenze der anbaufreien Zone

- b) Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücknummer
 - Vorhandene Wohngebäude (m. Besteh. Firstriechtung)
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Hauptleitung der Stromversorgung (Üb. 5 KV)
 - Trafo
 - geplante Hauptleitung der Abwasserbeseitigung

2. Weitere Festsetzungen
1. Art der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung:
Das Bauland ist gem. § 9 BBauG und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 2. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
Grundflächenzahl 0,2, Geschöflächenzahl 0,4.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 Bay BO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Ausreichende Lüftung u. ausreichender Brandschutz müssen gewährt sein. Garagen sind auf der in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Fläche zu errichten. Wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden, können sie auch innerhalb der sonstigen überbaubaren Flächen erstellt werden. Kommungaragen sind in ihrer gesamten Länge an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.
4. Fertiggaragen 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:
Einfriedung aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, wobei der senkrechte Zwischenposten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat. Einfriedungen in Form von verputztem geschlossenen Mauerwerk oder unverputztem Betonmauerwerk, jedoch nur an Einfahrten und Zugängen. Reiner Drehtmaschendraht, 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 den Straßeneinmündungen festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Lagerung usw. frei zu halten, die die Oberkante der Straße um mehr als 1,00 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. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

Begründung:
Die Gemeinde Raubling hat gemäß § 2 BBauG in eigener Verantwortung und Zuständigkeit den Bebauungsplan "POSTSTRASSE" aufgestellt. Seine Aufstellung wurde durch den Gemeinderat am 21.4.1966 beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 2,1 ha. Die Grundstücke liegen im Ortskern. Das Grundstück 808, welches bislang nicht zum Verkauf anstand, soll nun parzelliert und bebaut werden. Der Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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

1. Grunderwerb (f. die Verkehrsflächen) ca. 1.260 qm à DM 15,-/qm = DM 20.250,- Davon entfallen auf die Gemeinde 10 %	DM 2.025,-
2. Ausbau der Verkehrsflächen (einschl. Straßentwässerung und Beleuchtung) ca. 2.010 qm à DM 45,-/qm = DM 98.555,- Davon entfallen auf die Gemeinde 10 %	DM 9.555,-
3. Erweiterung der Wasserversorgung ca. 110 lfdm à DM 60,-/lfdm	DM 6.600,-
4. Erweiterung der Abwasserbeseitigung ca. 240 lfdm à DM 120,-/lfdm	DM 28.800,-
Gesamtkosten:	DM 46.355,-

1. Der Gemeinderat Raubling hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 30. 11. 67. als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Raubling, den 16. SEP 1970
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rosenheim hat mit Verfügung vom 11. März 1969 Nr. IV./1-610-1/3 c 41-1/5 diesen Bebauungsplan genehmigt

Raubling, den 16. SEP 1970
1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom 3. August 1970 bis 31. August 1970 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 23. Juli 1970 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Raubling, den 16. SEP 1970
1. Bürgermeister

genehmigt mit Verfügung vom
11.3.1969 Nr. IV/1-610-1/3 (41-1/5)
Rosenheim, den 22.10.1970
Landratsamt

i. A.
[Halser]
Verw. O. Insp.

Gemeinde Raubling
Landkreis Rosenheim
Bebauungsplan
„POSTSTRASSE“

Rosenheim, den 1.6.1967
DER ENTWURFSVERFASSER
Planungsbüro
REINHOLD A. SEYFRIED
Architekt
Diese Zeichnung wurde nach Katasterunterlagen des Vermessungsamtes vervielfältigt.
Für damit verbundene Unstimmigkeiten wird nicht gehalten.

Geändert am 20.5.1970