



A. FESTSETZUNGEN

- 10 GELTUNGSBEREICH**
 11 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- 20 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 21 DAS BAULAND IST IM NÖRDLICHEN BEREICH NACH § 9 BAUVV IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS 1 UND 2 BAUVV ALS INDUSTRIEGEBIET (GI) FESTGESETZT.
 ZULASSIG SIND:
 - GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHAUSER, LAGERPLATZE UND OFFENTLICHE BETRIEBE
 - TANKSTELLEN
 - AUSNAHMEN NACH § 9 ABS 3 BAUVV.
 NICHTZULASSIG SIND:
 - LAGERPLATZE INNERHALB DER BAUVERBOTZONE, ENTLANG UND VOR DER WESTLICHEN BAUGRENZE ZUR BIS.
 - LEBENSMITTELMARKTE
- 22 EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET, ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIE GI ZULASSIGER DALERSCHALLFRIEGELTAGS 65 DB, NACHTS 50 DB
- 23 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
- 30 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 31 GR ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE. DIE ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN § 18 ABS 4 BAUVV BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU 70 % HOCHSTENS JEDOCH BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 (KAPPLINGSRENZE) ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 32 GH MAXIMAL ZULASSIGE GEBÄUDEHOHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE B 15, ROSENHEIMER STRASSE, BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSITZIGEN AUSSEHWAND MIT OBERKANTE DACHHAUT BZW. OBERKANTE ATTIKA BEI FLACHDÄCHERN.
 33 GH ZWINGEND FESTGESETZTE GEBÄUDEHOHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE B 15, ROSENHEIMER STRASSE, BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSITZIGEN AUSSEHWAND MIT OBERKANTE DACHHAUT.
 34 BEZUGSPUNKT STRASSENKANTE FÜR DIE MAXIMAL ZULASSIGEN UND DIE ZWINGEND FESTGESETZTEN GEBÄUDEHOHEN GH
- 4.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 41 BAUGRENZE NACH § 23 ABS 3 BAUVV.
 EIN VORTRETTEN VON UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN IST BIS ZU 1,0 M ZULASSIG. 1/3 DER FASSADENBREITE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. BALKONE, FLUCHTBALKONE, VORDÄCHER UND TREPPEN IN LEICHTER FLUGRANIER KONSTRUKTION DÜRFEN IN EINER BREITE VON 1,0 M ÜBER DIE GESAMTE FASSADENBREITE GEFÜHRT WERDEN.
- 5.0 ABSTANDSFLÄCHEN**
 51 DIE DURCH ART. 4 ABS 4 BAUVV VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 52 FÜR DIE GRENZBEBAUUNG VON GARAGEN UND DEREN NEBENRÄUMEN WIRD, SOWEIT EIN BENACHBARTES NEBENGEBÄUDE NICHT VORHANDEN ODER NACH BEBAUUNGSPLAN NICHT VORGEGEHEN IST, FOLGENDE ABSTANDSREGELUNG GETROFFEN:
 ZUR BEHALTUNG DES DACHRISTENDES LANDSCHAFTSTYPISCHER DACHFORMEN UND ZUR ABLEITUNG DES REGENWASSERS WIRD EINE ABWEICHENDE ABSTANDSFLÄCHE VON 0,6 M FESTGESETZT. GEMÄSS ART. 91 ABS 1 NR. 5 BAUVV 1990 ES WIRD DESBEZÜGLICH EINE ABWEICHENDE BAUMWEISE NACH § 22 ABS 4 BAUVV FESTGESETZT.
 53 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND NACH § 9 ABS 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUVV.
 DIE BAUVERBOTZONE GEMÄSS § 9 ABS 1 FÜR STRASSEN WIRD IN ABSTIMMUNG MIT DER STRASSENBAUVERHÖR VON 20,0 M AUF PUNKTELL 15,0 M, GEMESSEN VOM AUßEREN RAND DER FESTGESTIFTEN FAHRBAHN DER B 15, ROSENHEIMER STRASSE, FESTGESETZT.
- 6.0 GELÄNDEHOHEN**
 61 DIE HERSTELLUNG EBENEN BETRIEBSGELÄNDES INNERHALB DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD ZUGELASSEN.
 62 DER ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT BZW. ZU BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN IST FLESSEND DURCH GELÄNDEMOTELLIERUNG ZU GESTALTEN.
 63 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF AUßERHALB DES BETRIEBSGELÄNDES DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.
- 7.0 DÄCHER**
 71 DN ZULASSIG SIND FLACHDÄCHER UND GENEIGTE DÄCHER BIS ZU EINER NEIGUNG VON 25°.
 72 DIE FRSTRICHTUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN IST ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
 73 SHEDDÄCHER, OBERLICHTBÄNDER UND EINZELNE DACHAUFBAUTEN SIND ZULASSIG. DER HÖCHSTE PUNKT BZW. DIE FRSTLINE DER GENEIGTEN DÄCHER DARF DIE WANDHOHE MAX. 3,0 M ÜBERLAGEN.
 74 DER ENBAU VON SONNENKOLLEKTOREN IST ZULASSIG.
 75 ZELTDACH ZWINGEND FESTGESETZT.
- 8.0 FASSADEN**
 81 DIE BALKÖRPER SIND DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARBGEbung IN DAS ORTSBILD EINZUFÜGEN.
 82 PUTZFLÄCHEN SIND RICHTUNGSNEUTRAL MIT GLATTER BIS FEINKORNIGER OBERFLÄCHE AUFZUBRINGEN.
 83 INDUSTRIELL GEFERTIGTE FASSADENELEMENTE MUßSEN EINE HARMONISCHE AUFTEILUNG INNERHALB DER FASSADEN AUFWEISEN.
 84 FENSTERLOSE FASSADEN SIND ZU BEGRÜNEN.
 85 NICHT ZULASSIG SIND WÄNDBEKLEIDUNGEN AUS WERK- ODER NATURSTEIN UND KUNSTSTOFFEN.

- 9.0 WERBEANLAGEN**
 91 WERBEANLAGEN SIND OBERHALB DER GEBÄUDEHOHEN NICHT ZULASSIG.
 92 WERBEANLAGEN SIND MIT DER FASSADE GESTALTERISCH ABZUSTIMMEN.
 93 HINWEISSCHILDER ZU DEN EINZELNEN GEWERBEBETRIEBEN SIND AN SAMMELSTÄNDEN GEMEINSAM ANZUBRINGEN.
 94 WERBEANLAGEN SIND NUR ALS AUFGESETZTE SCHRIFTEN, EINZELBUCHSTABEN, SCHRIFTTAFELN (Z.B. NASENSCHILD) UND BEWÄLLUNG ZULASSIG.
 95 WERBEANLAGEN DÜRFEN DEZENT BELEUCHTET WERDEN.
- 10.0 ENFRIEDUNGEN**
 10.1 ENFRIEDUNGEN SIND ALS DICHT HINTERPFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE BIS ZU EINER HOHE VON 1,6 M UND OHNE DIE AUSBILDUNG EINES SOCKELS ZULASSIG.
 10.2 VOR ENFAHRTSTÖREN IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 5,0 M STAURAUHM BIS ZUR OFFENTLICHEN ERSCHEINUNGSSCHRANKE ZULASSIG.
 10.3 ERFORDERLICHE KABELVERTEILERSCHRÄNKE SIND AUF PRIVATGRUND ZU STELLEN UND NACH MÖGLICHKEIT IM ZAUN ZU INTEGRIEREN.
- 11.0 PRIVATE STELLPLATZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN**
 11.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BEKANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNERN VOM 12.02.1978, MABL. S. 81.
 11.2 DIE ERFORDERNIS VON GARAGEN BESTIMMT SICH NACH ART. 52 BAUVV 1998 IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS.
 11.3 STELLPLATZE SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN FLÄCHEN, GARAGEN UND STELLPLATZE NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN NACH § 23 ABS 3 BAUVV ZULASSIG.
 11.4 OBERBODISCHE STELLPLATZE SIND MIT VERSICHERUNGSFÄHIGEN MATERIALIEN ZU VERSEHEN (Z.B. RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINEN, WASSERGEWEBTENE DECKEN, KIESEL, ETC.).
 11.5 FÜR JEWEILS 4 STELLPLATZE IST ZUSÄTZLICH EIN GROSSKRONIGER BAUM STU 12/14 CM, GEMÄSS ARTENAUSSWAHLLISTE, ZU PFLANZEN.
 11.6 ZU ERRICHTENDE TRAFOSTATION INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHE
- 12.0 VERKEHRSLÄCHEN**
 12.1 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 12.2 STRASSENBELEGGRÜN ALS BEFAHR- UND BEGEGNARE FLÄCHE AUS SCHOTTERKRÄSEN
 12.3 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
 12.4 OFFENTLICHE FLUSS- UND RADWEGE
 12.5 PRIVATE FLUSS- UND RADWEGE MIT FAHRT- UND GERECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
 12.6 LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBSWEG
 12.7 VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT
 12.8 OFFENTLICHE STELLPLATZE
- 13.0 GRÜNORDNUNG**
 13.1 BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE BAÜME
 13.2 BESTEHENDER, ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND; AUWALD
 13.3 BESTEHENDER, ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND; PAPPELBESTAND MIT FEUCHT AUSGERÄGTEM UNTERWUCHS
 13.4 ZU PFLANZENDE LAUBBAÜME, MINDESTPFLANZGRÖSSE H. 3XV, STU 16-18 CM
 ACER PLATANOIDES SPITZAHORN
 FRAXINUS EXCELSIOR ESCHÉ
 QUERCUS ROBUR EICHE
 TILIA CORDATA WINTERLINDE
 IM BEREICH VON GARTEN AUCH OBSTBAUMHOCHSTÄMME ZULASSIG
 ZU PFLANZENDE GESCHLOSSENE BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN
 BAÜME H. 3XV, STU 16-18 CM BZW. STRÄUCHER 2XV, 100-150 CM
 ACER PLATANOIDES AHORN
 ACER PSEUDOPLATANUS BERG-AHORN
 ALNUS INCANA EICHE
 CARPINUS BETULUS HAINBUCHÉ
 FRAXINUS EXCELSIOR ESCHÉ
 PRUNUS AVIUM KIRSCHÉ
 PRUNUS PADUS TRAUBENKIRSCHÉ
 QUERCUS ROBUR EICHE
 SALIX ALBA SILBERWEGÉ
 TILIA CORDATA LINDE
 CORNUS SANGUINEA HARTHIEGEL
 CORYLUS AVELLANA HASÉL
 LIGUSTRUM VULGARE LIGUSTER
 LONICERA XYLOSTEUM HECKENKIRSCHÉ
 PRUNUS SPINOSA SCHÉCHE
 ROSA CANINA HAGEBUTTE
 SALIX IN ARTEN STRAUCHWIEDEN
 SAMBUCUS NIGRA HOLUNDER
 SAMBUCUS RACEMOSA ROTER HOLUNDER
 VIBURNUM LANTANA SCHNEEBALL
 VIBURNUM OPULUS SCHNEEBALL

B. HINWEISE

- PLANZEICHEN**
 11 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 12 AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
 13 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 14 1884/1 FLUR- NUMMER
 15 BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
 16 BESTEHENDE NEBEN- ODER BETRIEBSGEBÄUDE
 17 BRÜCKE GEPLANT
 18 SCHMUTZWASSER VORHANDENER SCHMUTZWASSERKANAL
 19 SCHMUTZWASSER VORHANDENER SCHMUTZWASSERKANAL ZU VERLEGEN
 110 NDSPGS-KABEL VORHANDENES NDSPGS-KABEL
 111 20 KV-KABEL VORHANDENES 20 KV-KABEL
 112 AUFSCHTÜTTUNG ZUR HERSTELLUNG DES FLUSS- UND RADWEGES
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GEBÄUDEHOHE | NUTZUNGSSCHABLONE
 GRUND-FLÄCHE | DACH-NEIGUNG
 113 VORHANDENES BACHGERINNE ZU VERLEGEN
 114 HIN SICHTLICH MÖGLICHER ALTLASTEN SIND VOR BEGRIFF VON BAUMMASSNAHMEN AUSREICHENDE ERKUNDUNGEN DES UNTERGRUNDES UND DES GRUNDWASSERS DURCHFÜHREN
 115 DIE DACHENTWASSERUNG MUß GEFILTERT ENTWEDER AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICHERT ODER IN DEN ARZBRACH GELIETET WERDEN. BEI NICHT VERSICHERUNGSFÄHIGEM UNTERGRUND KANN MITTELS EINER SONDERVEREINBARUNG DIE EINLEITUNG IN DIE STRASSENFLÄCHENTWASSERUNG GENEHMIGT WERDEN.
 116 FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN SIND ANZUWENDEN:
 - BAUVV98
 - BAUVV00
 - PLANZV00
 - BAUVB98
 117 DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DEN DIGITALISERTEN KATASTERMÜTLICHEN LAGEPLÄNEN M 1:1000 ÜBER CAD ERSTELLT.

C. VERFAHRENSVERMERKE

- 10 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG ENTSPRECHEND § 3 ABS. 3 BAUGESETZBUCH AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 27.10.99 BIS 24.01.00 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 GEMEINDE RAUBLING, DEN
 BÜRGERMEISTER
 20 DER GEMEINDERAT RAUBLING HAT MIT BESCHLUß VOM 09.03.00 DEN BEBAUUNGSPLAN ENTSPRECHEND § 10 ABS 1 BAUGESETZBUCH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 GEMEINDE RAUBLING, DEN 09.03.00
 (1 BÜRGERMEISTER) *W. Wenderhell*
 1. Bürgermeister
 30 DER ENTSPRECHEND § 10 ABS 1 BAUGESETZBUCH BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG RAUBLING ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN AB BAUGESETZBUCH AUS. 17.04.00 ENTSPRECHEND § 10 ABS. 3
 DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES VOM 09.03.00 IST DURCH ORTSBUCH BEKANNTGEMACHT WORDEN. *Gemeindevorsteher*
 DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT NACH § 10 ABS 3 BAUGESETZBUCH IN KRAFT.
 GEMEINDE RAUBLING, DEN 17.04.00
 (ISEGEL) *W. Wenderhell*
 1. Bürgermeister
 GEMEINDE RAUBLING
 BEBAUUNGSPLAN
 "REDENFELDEN- OST II"
 M 1:1000
 DE GEMEINDE RAUBLING ERLASST AUF GRUND DES § 10 IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 12.3, 4.8 UND 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUVV), DER ARTIKEL 5, 6, 9, 10 UND 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAUVV) UND DES ARTIKEL 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS
 S A T Z U N G
 FERTIGUNGSDATEN: VORENTWURF DEZEMBER 1997
 ERGÄNZT 19 JANUAR 1998
 ENTWURF 18 JUNI 1998
 ÄNDERUNG 29 NOVEMBER 1999
 GEN. FANGÉ
 PLANFANGUNG 08. MÄRZ 2000
 ARCHITEKT WERNER SCHMIDT TEL. 08034-9303
 MÜHLENSTRASSE 20 A, 83098 BRANNENBURG FAX 08034-9305
 PLANGRÖSSE 1:135/60
 8V 97259