

Gemeinde **Raisting**
Lkr. Weilheim-Schongau

Bebauungsplan „Seniorenwohnen - Ortsmitte“

Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
Az.: 610-41/2-06 Bearb.: Schaser/Dörr

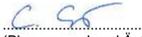
Plandatum 06.04.2016
28.06.2016 (Endfassung)

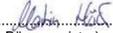
Die Gemeinde Raisting erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB-, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

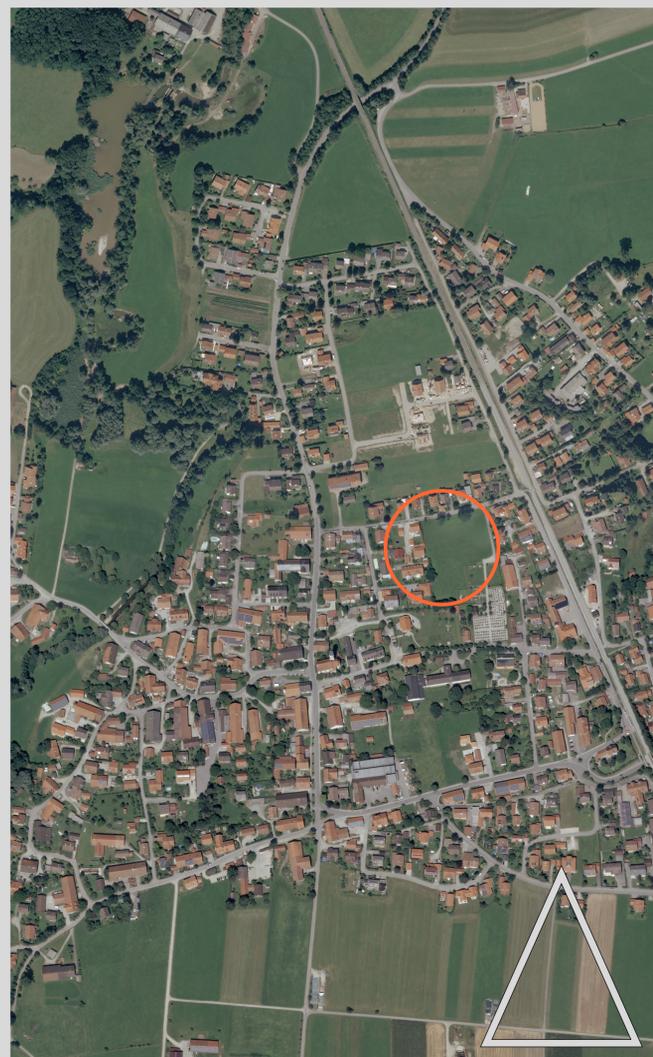
Satzung.

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1. **Seniorenwohnen** Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen“
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1. GR 560 Max. zulässige Grundfläche in qm, z.B. 560 qm
- 3.2. Die maximal zulässige Grundfläche darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 100 % überschritten werden.
- 3.3. WH 6,7m max. zulässige Wandhöhe; z.B. 6,7 m
Die max. zulässige traufseitige Wandhöhe wird gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut.
- 3.4. FH 11,0m max. zulässige Firsthöhe; z.B. 11,0 m
Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachkonstruktion.
- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2.  Baugrenze
- 4.3. Die Geltung von Art. 6 Abs. 4-6 BayBO wird angeordnet.
- 5 Höhe der Hauptgebäude und bauliche Gestaltung
- 5.1. Für die Dächer von Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
- 5.2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur ziegelrote bis rotbraune und anthrazitfarbige Ziegel bzw. Dachpfannen zulässig. Für flach geneigte Dächer sind auch Begrünungen zulässig.
- 6 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen
- 6.1.  Fläche für Garagen und Carport
- 6.2. Garagen und Carports dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.

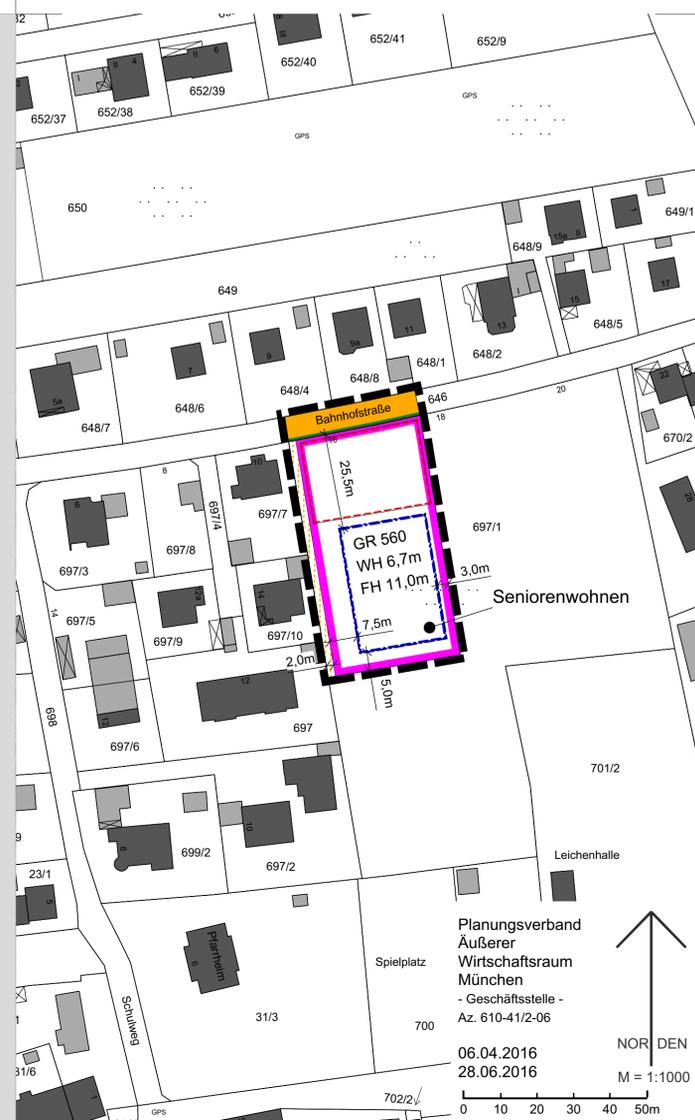
- 6.3. Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
- 7 Einfriedungen
- 7.1. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Zulässig sind Holzlattenzäune mit vertikaler Lattung als Hobellatten bzw. Staketenzaun, Stabgitterzäune. Außerdem sind hinterpflanzte Drahtzäune zulässig. Sockel dürfen nicht ausgeführt werden.
- 7.2. Bepflanzungen bei Garagenausfahrten sind nur unter Berücksichtigung von freien Sichtfeldern und sonstigen Sichthindernissen und nicht über 1,25 m Höhe anzulegen.
- 8 Verkehr
- 8.1.  Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen
- 8.2.  Öffentliche Verkehrsfläche
- 8.3.  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“
- 9 Grünordnung
- 9.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- 9.2. Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen.
- 9.3. Pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens zweiter Wuchsordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm oder sind ersatzweise zwei Obstbäume als Hochstämme STU 10/12 zu pflanzen.
- 9.4. Ausfallende Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

Planfertiger: München, den 04.07.2016

 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Raisting, den 11.07.2016

 (Höck, Erster Bürgermeister)



Übersichtsplan (M 1 : 5.000)



- B Hinweise**
- 1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 2  vorhandene Haupt-/Nebengebäude
- 3 697/1 Bestehende Flurnummer, z. B. Fl. Nr. 697/1
- 4 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
- 5 Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- 6 Niederschlagswasser
Es ist eine Regenwasserversickerung geplant. Eine Bodenuntersuchung (GHB Consult GmbH; 22.03.2016) hat ergeben, dass sich das Grundstück hierfür eignet.
Versickerungsanlagen sind grundsätzlich gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen, auszubilden, zu betreiben und zu unterhalten.
- 7 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus im Bauamt eingesehen werden.
- 8 Auswahlliste für Bäume 1. Wuchsordnung
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
 - Quercus robur (Stil-Eiche)
 - Tilia cordata (Winter-Linde)
- 9 Auswahlliste für Bäume 2. Wuchsordnung
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
 - Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- 10  Maßangabe in Metern, z. B. 3,0 m
- Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, Luftbilder © LVG Bayern
- Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- Verfahrensvermerke
1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 28.10.2015 gefasst und am 02.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat mit dem vom Gemeinderat am 13.01.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13.01.2016 in der Zeit vom 08.02.2016 bis 07.03.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit dem vom Gemeinderat am 13.01.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 13.01.2016 in der Zeit vom 08.02.2016 bis 07.03.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat am 06.04.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 06.04.2016 hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.06.2016 wurde vom Gemeinderat am 28.06.2016 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Raisting, den 30.06.2016

 (Siegel) (Höck, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 01.07.2016 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.06.2016 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Raisting, den 11.07.2016

 (Siegel) (Höck, Erster Bürgermeister)