

DECKBLATT NR. 12

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HASELBACH - BERGÄCKER", GEMEINDE TIEFENBACH

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 12 VOM 20.03.92 HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3, ABS. 2 BAUGB VOM 17.06.1992 BIS 20.07.1992 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEMEINDETAFELN BEKANNTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUB VOM 15.Sept.1992. DIESES DECKBLATT GEM. § 10 BAUGB UND ART. 91, ABS. 3 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, 22. Oktober 1992



[Handwritten signature]
.....
(Rankl)
1. BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD GEM. § 11 BAUGB VOM LANDRATSAMT PASSAU GENEHMIGT LT. BESCHEID VOM 24. Juni 1993 NR. 642 BP

PASSAU, 24. Juni 1993

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BAUGB, DAS IST AM 29. Juni 1993 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 29. Juni 1993 ZU JEDERMANN'S EINSICHT IN DER GEMEINDEKANZLEI TIEFENBACH ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEMEINDETAFELN AM 29. Juni 1993 BEKANNTGEGEBEN.

TIEFENBACH, 29. Juni 1993



[Handwritten signature]
.....
1. BÜRGERMEISTER
(Rankl)
1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 3, §§ 4, 13 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 11 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Bebauungspläne oder ihrer Entwürfe unvollständig ist;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in den für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 und 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne daß hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

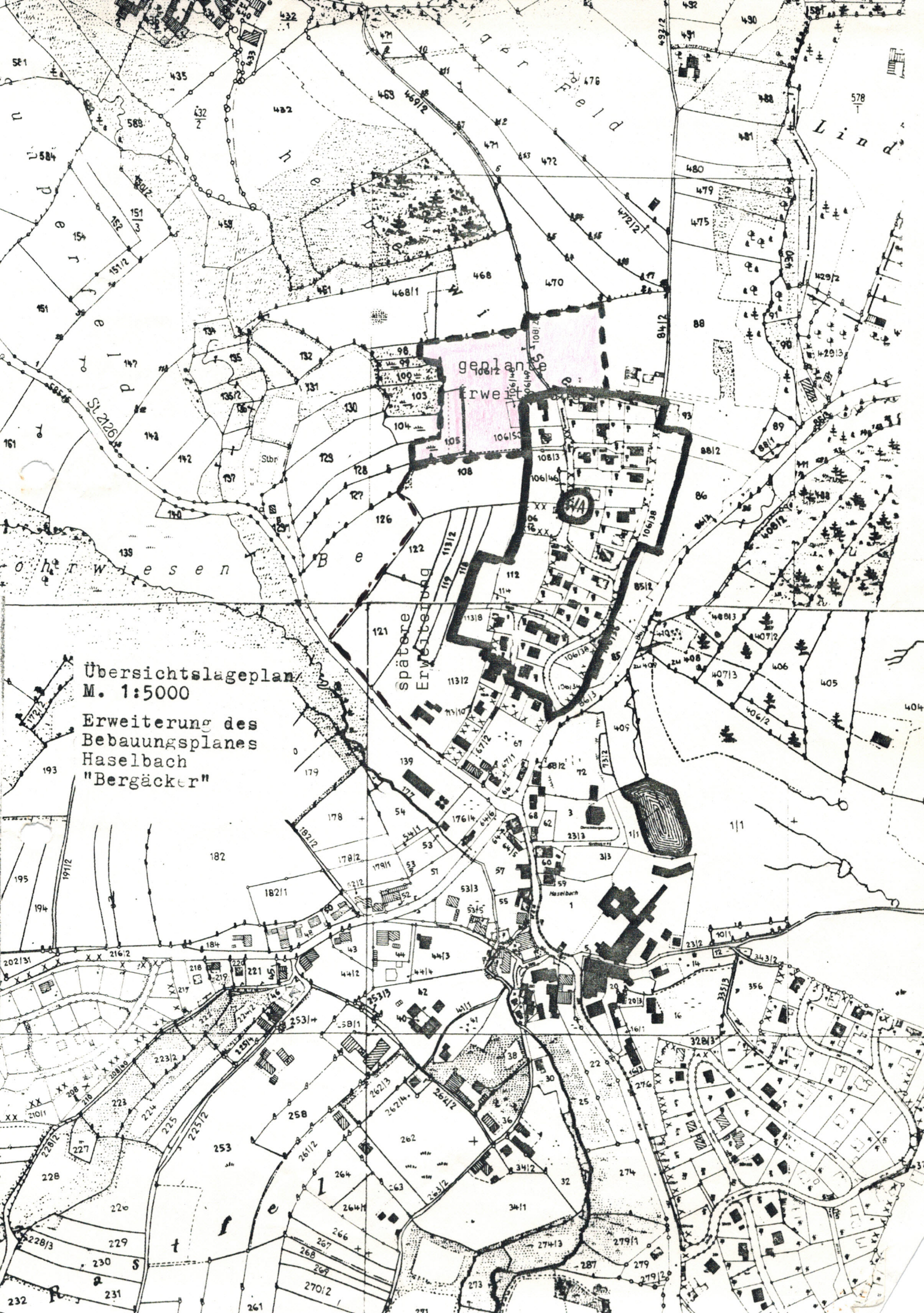
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Mängel im Abwägungsvorgang sind nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluß gewesen sind (§ 214 BauGB).

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).



Übersichtslageplan
M. 1:5000
Erweiterung des
Bebauungsplanes
Haselbach
"Bergäcker"

BEBAUUNGSPLAN BERGÄCKER GEMEINDE TIEFENBACH

DECKBLATT NR. 12

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Die Entwicklung des Ortsteiles Haselbach der Gemeinde Tiefenbach erfordert die Bereitstellung weiterer Bauflächen.

2. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Im vorliegenden Fall bietet es sich an, das vorhandene Baugebiet Bergäcker nach Norden zu erweitern. Eine Straßenanbindung ist bereits für eine Erweiterung in dieser Richtung vorgesehen.

Die Nutzung als allgemeines Wohngebiet mit einer Einfamilienhausbebauung entspricht der bereits vorhandenen Bebauung.

3. VORHANDENE FESTSETZUNGEN

Die textlichen und planlichen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans Bergäcker sind auch für die geplante Erweiterungsfläche maßgebend.

4. ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG

4.1 Straßen

Die im Bebauungsplan dargestellten Planstraßen werden als neue Straßen errichtet.

Die vorgesehene Ausbaubreite ist mit 5.50 m und einseitigem Bürgersteig mit 1.50 m Breite vorgesehen.

4.2 Kanalisation

Die Gemeindekanalisation reicht bis an die vorgesehene Baufläche heran. Eine Erweiterung ist problemlos möglich und vorgesehen.

4.3 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch das vorhandene, zentrale Ortswassernetz gesichert.

4.4 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung ist durch die OBAG gewährleistet.

5. STADTEBAULICHE WERTE

Die Gesamtfläche des Plangebietes (Erweiterung durch Deckblatt Nr. 12) beträgt: ca. 2.00 ha.

Aufgestellt:

Passau, 07.05.1992

ARCHITEKTURBÜRO
ALFRED BITTMANN
WALDSCHMIDTSTRASSE 52
83900 PASSAU-GRUBWEG
TELEFON 0851 / 43402

Alfred Bittmann

