

zum Bebauungsplan Haselbach "BERGÄCKER"

GEMEINDE TIEFENBACH  
 LANDKREIS PASSAU

Tiefenbach, den 26. Januar 1995

Gemeinde  
 94113 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*  
 (Rankl)  
 1. Bürgermeister

Beschlossen gem. § 10 BauGB und Art. 98  
 Abs. 3 BayBO in der Sitzung vom

16. März 1995

Tiefenbach, 22. März 1995

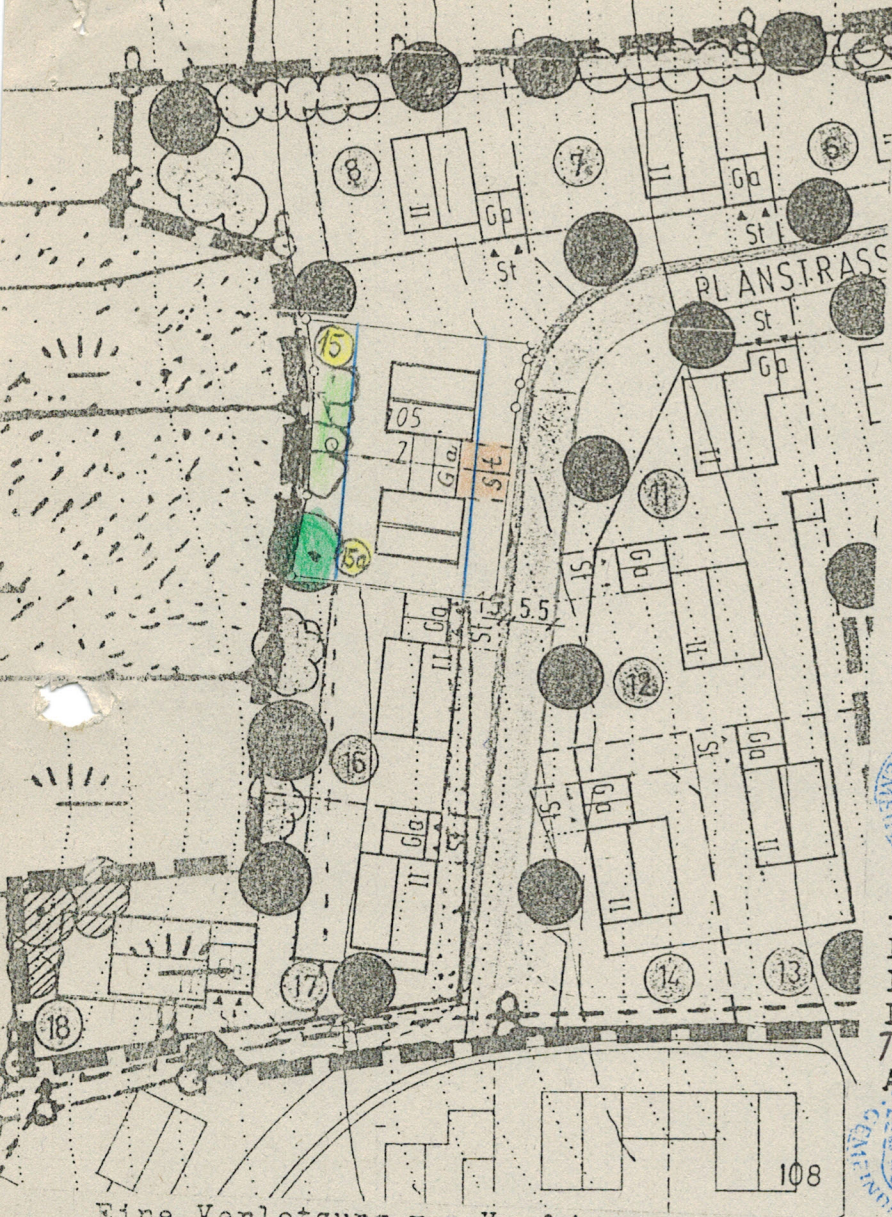
GEMEINDE Gemeinde DATUM  
 94113 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*  
 (Rankl)

DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
 DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
 DURCH *Anschlag an den Gemeindefeld*  
*Tiefenbach, Haselbach, Windberg, Tring*  
 AM 22. 3. 95 BEKANTT GEMACHT

*Rankl*  
 (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 S. 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 Bebauungsplanes 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

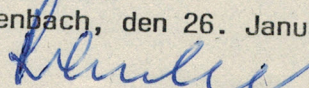
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung.

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).

#### Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan Haselbach "Bergäcker" ist fertig erstellt und rechtskräftig. Im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan war auf der Parzelle Nr. 15 ein Einzelhaus mit relativ großen Baugrenzen vorgegeben. Die Eheleute Josef und Martha Reischl beabsichtigen, auf dem Grundstück nicht ein Einzelhaus, sondern zwei kleinere Häuser, die mit Garagen verbunden sind, zu errichten, und das Grundstück zu teilen, damit die zwei Häuser bei einer evtl. Übergabe an die Kinder separate Flurnummern haben. Außerdem beabsichtigen sie die Änderung der Firstrichtung, damit der First parallel zur Längsseite der Häuser verläuft. Die geplante Bebauung liegt innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen, die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten. Bei der geplanten Teilung ergibt sich eine Grundstücksgröße von ca. 435 qm pro Parzelle. Gem. Ziff.02 der textl. Festsetzungen soll die Mindestgröße bei Einzelhausgrundstücken zwar ca. 550 qm betragen, für die Parz.15 u. 15 a wird aber mit diesem Deckblatt ausdrücklich einer kleineren Parzellengröße zugestimmt. Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 26.1.1995 dem Antrag der Eheleute Reischl zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 26. Januar 1995

  
(Rankl), 1. Bürgermeister