

zum Bebauungsplan:

HASELBACH BERGÄCKER

Gemeinde: TIEFENBACH

Landkreis: Passau

Tiefenbach, den 10. Juli 1997

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau



U. Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Beschlossen gem. § 10 BauGB und
Art. 98 Abs. 3 BayBO in der
Sitzung vom 28. August 1997

Tiefenbach, den 30. Sept. 1997
Gemeinde Datum

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau



U. Schwarzmaier
Der Bürgermeister
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung wurde ortsüblich
durch Anschlag am den Gemeindeflekt
am 30. Sept. 1997 bekannt gemacht.

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau



U. Schwarzmaier
Der Bürgermeister
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die frist-
gemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Ein-
griffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und
über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Weitere Verfahrensvermerke:

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit 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 1 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 § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind,
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung 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 der Bebauungspläne oder ihrer Entwürfe unvollständig sind,
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt, das Anzeigeverfahren nicht durchgeführt, die Satzung unter Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt oder der mit der Bekanntmachung 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 BauGB unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) oder an die in § 8 Abs. 4 BauGB bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind,
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB 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- und Formvorschriften einschließlich des § 6 BauGB sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt,
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 BauGB 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 den Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung 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 rechtsverbindliche Bebauungsplan Haselbach "Bergäcker" (Deckblatt Nr. 17) sieht im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 105/7, Gemarkung Haselbach, zwei Einzelhäuser vor, die mit Grenzgaragen verbunden sind. Herr Uwe Geiger hat mit Schreiben vom 21.05.1997 beantragt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß die Garagen freistehend quer zur Straße errichtet werden können.

Erforderlich ist die Änderung durch die enorme Hanglage und damit verbunden die schwierige Erschließung der Garagen. Bei der gezeichneten Lösung stehen die Garagen quer zur Straße, aber wesentlich tiefer wegen der Zufahrt jeweils vom Hang her. Die nördliche steht nur etwa 1,0 m, die südliche ca. 1,50 m über die Oberkante Gehsteig.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 10. Juli 1997 dem Antrag des Herrn Geiger zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 10. Juli 1997



(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister