

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Haselbach - Bergäcker

GEMEINDE

TIEFENBACH

LANDKREIS

PASSAU

Tiefenbach, den 20. Januar 1994

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau

(Rankl)

1. Bürgermeister

Beschlossen gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Sitzung am 10.3.94 und 14.4.1994.

Dem Landratsamt Passau zur Genehmigung vorgelegt am 13.5.1994.

Tiefenbach, den 13.5.1994

(Rankl), 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt genehmigt mit Bescheid vom 10.6.94 Nr.. 643 3P

Bekanntmachungsvermerk:

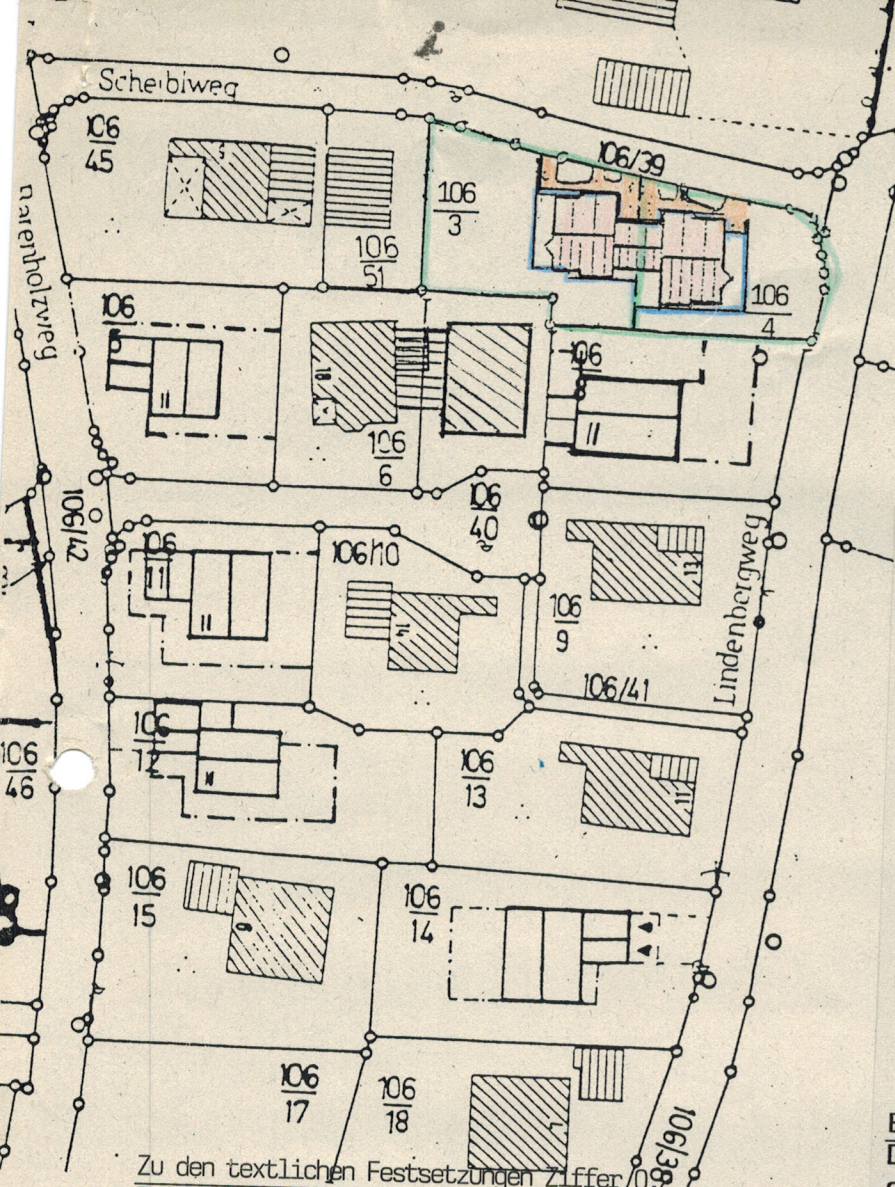
Die Genehmigung des Deckblattes wurde ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Gemeindeanschlagtafeln Tiefenbach, Kirchberg und Haselbach am 15. Juni 1994

(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.



Zu den textlichen Festsetzungen Ziffer 0,2
Beim östlichen Grundstück 106/4 wird Ausnahme von der festgesetzten Mindestgröße erteilt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 450 qm

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:

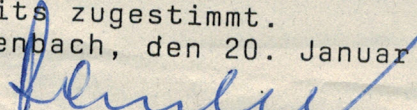
Der Bebauungsplan Haselbach "Bergäcker" ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Frau Roswitha Wiesbauer beabsichtigt den Neubau von zwei Wohnhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn. 106/3 und 106/4. Gemarkung Haselbach, die mit zwei Garagen verbunden sind.

Entgegen dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan soll das westliche Wohnhaus sowie die Parzellengrenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 106/3 und 106/4 (beide Grundstücke gehören Herrn Wiesbauer) um ca. 10 m nach Osten verlegt werden. Dadurch wird eine bessere Aussicht in Richtung Süden erreicht.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 20.1.1994 den eingereichten Bauantrag der Frau Roswitha Wiesbauer befürwortet und die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren mit diesem Deckblatt beschlossen. Die betroffenen Grundstücksangrenzer haben dem Bauvorhaben durch ihre Unterschrift auf dem Bauantrag bereits zugestimmt.

Tiefenbach, den 20. Januar 1994


(Rankl), 1. Bürgermeister