

DECKBLATT NR. 32

ZUM BEBAUUNGSPLAN Haselbach-Lohsiedlung GEMEINDE Tiefenbach LKR Passau

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 32 vom 13.6.89 hat mit Begründung vom 13. Juli 1989 bis 16. Aug. 1989 in der Gemeindekanzlei Tiefenbach öffentlich aus-
gelesen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch
Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht. Die Gemeinde hat
mit Beschluß vom 11. April 1990 dieses Deckblatt gemäß § 10 BauGB
und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 15. Mai 1990



W. Wanner
(Schwarzmaier)
(Rankl)
2. Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB vom Landratsamt Passau
genehmigt lt. Bescheid vom 18. Mai 1990 Nr. 69-36.

Haselbach-Lohsiedlung
Passau, den 18. Mai 1990

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB
das ist am 23. Mai 1990 rechtsverbindlich. Das Deckblatt mit Be-
gründung liegt ab 23. Mai 1990 zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde-
kanzlei Tiefenbach öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und
Zeit seiner Auslegung wurden Ortsüblich durch Anschlag an den
Gemeindetafeln am 23. Mai 1990 bekannt gemacht.

Tiefenbach, den 23. Mai 1990



Rankl
(Rankl)
1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetz-
buchs 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
und Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 10 Satz 2 und § 34 Abs. 5 Satz 1 Bau-
verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung
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 die
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 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).



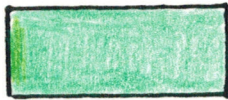
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E
P L A N L I C H E N F E S T S E T Z U N G E N

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



Sichtdreieck, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

1. ALLGEMEINES

Zweck der Änderung zum Bebauungsplan ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche Art und Nutzung.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde Tiefenbach in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 11 des BauGB geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. ANLAB ZUR AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Haselbach-Lohsiedlung ist bereits fertiggestellt und rechtskräftig.

Das bisherige Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Haselbach-Lohsiedlung, das die Tennis- und Minigolfanlage mit in das allgemeine Wohngebiet einbezogen hat, berücksichtigt nach Auffassung der Gemeinde zu wenig die Belange der Wohnbevölkerung gegenüber der Sportanlage.

Folgende Änderungen werden deshalb vorgenommen:

- a) Die Baugrenzen (Baulinien) auf Grundstück Fl.St.Nr. 314/38 Gemarkung Haselbach werden im Bereich des Kiosk auf den Bestand begrenzt, im Bereich des Betriebsgebäudes wird sie neu festgesetzt, sodaß im Süden der Anbau des beantragten Wohngebäudes möglich und im Norden der bereits bestehende Anbau inbegriffen ist. Baumöglichkeiten bestehen somit nicht mehr in Richtung Westen, sondern nach Norden und Süden des Betriebsgebäudes.
- b) Die Tennisplätze werden, wie bereits errichtet, in Nord-Süd-Richtung eingeplant.
- c) An der Ostseite des Grundstückes werden 6 Parkplätze ^{wie errichtet} vorgesehen.
- d) Das Grundstück, Fl.St.Nr. 314/43 Gemarkung Haselbach wird als Grünfläche ausgewiesen, das freizuhaltende Sichtdreieck ist eingetragen.

Entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates am 05.03.1989 wird dem Grundstückseigentümer des Grundstückes Fl.St.Nr. 314/38 die Möglichkeit gegeben, im Süden des bestehenden Betriebsgebäudes ein Wohnhaus anzubauen, nachdem die Errichtung eines abgesetzten Wohngebäudes nicht möglich ist.

Bezüglich der Einplanung der Tennisplätze in der Nord-Süd-Richtung wurde die Gemeinde durch das Landratsamt Passau aufgefordert, diese, wie bereits errichtet, auch einzuplanen.

Entgegen der Planung im Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Haselbach-Lohsiedlung werden nun die 6 Parkplätze östlich der Tennisplätze errichtet.

Die Einbeziehung des Grundstücks Fl.St.Nr. 314/43 Gemarkung Haselbach und die Ausweisung als Grünfläche erscheint wegen des freizuhaltenden Sichtdreieckes notwendig.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt und es ist eine öffentliche Auslegung des Deckblattes erforderlich.

Tiefenbach, den 13. Juni 1989



(R a n k l)

1.Bürgermeister