

DECKBLATT NR. 34

ZUM BEBAUUNGSPLAN *Haselbach-Lohsiedlung* GEMEINDE Tiefenbach LKR Passau

VERFAHRENSVERMERKE

Das Deckblatt Nr. 34 vom 13.06.89 hat mit Begründung vom 13. Juli 1989 bis 16. Aug. 1989, in der Gemeindeganzlei Tiefenbach öffentlich ausgelesen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 24. April 1990 dieses Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 15. Mai 1990



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
(XXXXXXXXXXXX)
1. Bürgermeister

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB vom Landratsamt Passau genehmigt lt. Bescheid vom *22. Mai 1990* Nr. *6.a.Bb.*
Haselbach-Lohsiedlung
Passau, den *22. Mai 1990*

Das Deckblatt wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB, das ist am *29. Mai 1990* rechtsverbindlich. Das Deckblatt mit Begründung liegt ab *29.5.90* zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeganzlei Tiefenbach öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln am *29.5.90* bekannt gemacht.

Tiefenbach, den *29.5.90*



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
(RANKL)
1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs 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 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).

Die textlichen Festsetzungen werden mit diesem Deckblatt Nr. 34 wie folgt ergänzt:

"Schank- und Speisewirtschaften i.S. des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig, wobei die im Zusammenhang mit der Tennis- und Minigolfanlage betriebene Schankwirtschaft mit Abgabe von Imbiß zulässig ist."

Begründung:

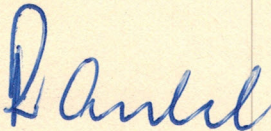
Im Bebauungsplan Haselbach-Lohsiedlung, rechtsverbindlich seit 04.04.1974, ist als Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung dieses Gebietes dienen, zulässig.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO kann jedoch die Gemeinde festsetzen, daß bestimmte Nutzungen nicht zulässig sind.

Entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 27.02.1986 sollen jedoch Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sein. Dabei geht der Gemeinderat davon aus, daß die Belastung der Wohnbevölkerung im Gebiet der Haselbacher-Lohsiedlung durch die bestehende Tennis- und Minigolfanlage, aber auch das Freibad bereits so groß ist, daß nicht auch noch zusätzliche Belastungen durch Schank- und Speisewirtschaften zugemutet werden können.

Tiefenbach, den 13.06.1989



(R a n k l)
1. Bürgermeister