

DECKBLATT NR. 44

ZUM BEBAUUNGSPLAN Haselbach "Lohsiedlung"-GEMEINDE TIEFENBACH

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR:44 VOM 2.Dez.:1992 HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3, ABS. 2 BAUGB VOM 1.3.93. BIS 5.4.93 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gde.- Tafeln BEKANTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.4.93 DIESES DECKBLATT GEM. § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, 27.4.93



Wolfgang Schwarzmair
..... (Schwarzmair)
1. BÜRGERMEISTER

Das Deckblatt wird gemäß § 11 BauGB vom Landratsamt Passau genehmigt lt. Bescheid vom 12.05.93 Nr. 642 37

Passau, den 12.05.93



Schütz
Schütz
Reg. Inspektorin z.A.

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB DAS IST AM 19.05.1993 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 19.05.1993 jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei Tiefenbach ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gemeindetafeln AM 19.05.1993 BEKANTT GEGEBEN.

TIEFENBACH, 19.05.1993



Rankl
..... (Rankl)
11 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 zum Bebauungsplan werden mit diesem Deckblatt wie folgt ergänzt:

"Gestaltung der baulichen Anlagen

Bei Gebäuden mit EG + UG bzw. E + 1 (ohne sichtbarem Keller):

Kniestock : unzulässig

Zulässig ist ein konstruktiver Dachfuß von max. 50 cm, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Pfette.

Dachgauben: Aus städtebaulichen Gründen sind Dachgauben erst zulässig ab 28 Grad Dachneigung.

Zulässig sind nur Dachgauben ohne Dachüberstand. Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig.

Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2.50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig.

Vorderfläche der Einzeldachgauben max. 1,50 qm.

Bei Gebäuden mit E + DG:

Kniestock: zulässig bis 1,0 m bis OK Pfette.

bei Landhaustypen mit allseits holzverkleidetem Dachgeschoß sind auch höhere Kniestöcke bis 1,5 m möglich.

Dachgauben: zulässig ab 28 Grad Dachneigung.

Zulässig sind nur Dachgauben ohne Dachüberstand. Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig.

Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig.

Vorderfläche der Einzeldachgauben max. 1,50 qm."

Begründung:

Im Bebauungsplan Haselbach - Lohsiedlung, rechtsverbindlich seit dem 04. April 1974, ist festgesetzt, daß bei den Gebäudetypen mit EG + UG bzw. E + 1 (ohne sichtbarem Keller) Kniestock und Dachgauben unzulässig sind.

Aufgrund der vorhandenen Wohnungsknappheit und der Baulandsituation besteht immer mehr das Bedürfnis und die Notwendigkeit, Wohnungen und Appartements in den Dachgeschoßen neuer Wohnhäuser unterzubringen bzw. zusätzlichen Wohnraum in den Dachgeschoßen bestehender Wohnhäuser zu schaffen.

Nach § 1 Abs. 1 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes soll bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen nach dem Baugesetzbuch einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung besonders Rechnung getragen werden.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat deshalb in seiner Sitzung am 08.10.1992 beschlossen, bei den Wohnhaustypen EG + UG bzw. bei E + 1 (ohne sichtbarem Keller) einen konstruktiven Dachfuß und den Einbau von Dachgauben zuzulassen. Beim Haustyp E + DG wurden die textlichen Festsetzungen den neueren Bebauungsplänen angepaßt. Tiefenbach, den 02. Dezember 1992

Gemeinde Tiefenbach


(Rankl)

1. Bürgermeister

