

Der Westen des Grundstücks wird von einer 20-Kv-Mittelspannungsfreileitung überspannt. Eine Bebauung in der Sicherheitszone ist von der Obag zu überprüfen, dazu benötigt die Bezirksleitung Passau den Bauantrag. Die Bezirksstelle Tiefenbach ist über alle Vorhaben in Bereich der Sicherheitszone, wie Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Aufstellung von besteigbaren Spielgeräten, Errichtung von Stützmauern, Bau von Schwimmbädern usw. rechtzeitig zu informieren. Kostenträger für notwendige Leitungsänderungen ist der Veranlasser. Allgemein ist zu beachten, daß Arbeiten im Bereich von Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung auf weniger als 3 Meter an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Der Anschluß des geplanten Wohnhausbaus erfolgt mit Erdkabel. Bei der Errichtung des Baus ist eine Kabeleinführung vorzusehen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die Bezirksstelle Tiefenbach zu verständigen. Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bezüglich der Pflanzungen wird auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herausgegebene "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" verwiesen.

# DECKBLATT NR. 45

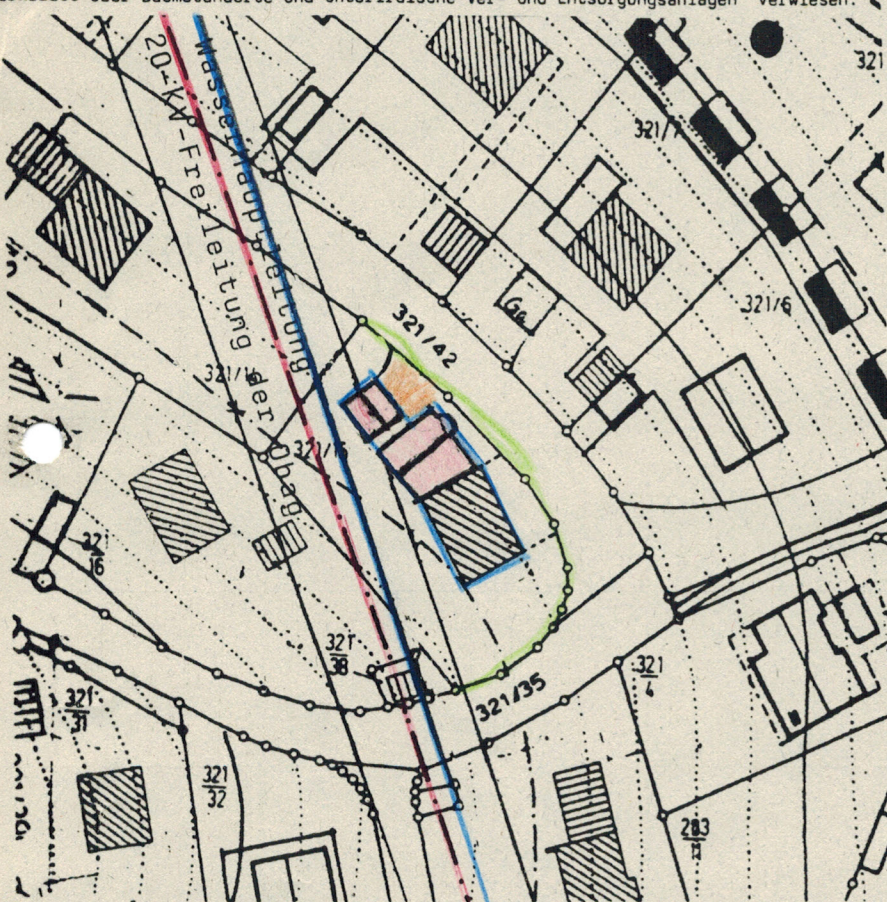
ZUM BEBAUUNGSPLAN

Haselbach "Lohsiedlung"

GEMEINDE TIEFENBACH

LANDKREIS PASSAU

TIEFENBACH, DEN 11. März 1993



Gemeinde  
8391 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*  
(Rankl)

1. Bürgermeister

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM 18. Mai 1993  
GEMEINDE TIEFENBACH



*Rankl*  
(Rankl)

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 25. Mai 1993 BEKANNT GEMACHT



*Rankl*  
(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.



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,

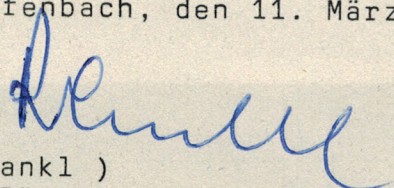
wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

#### Anlaß zur Änderung

Der Bebauungsplan Haselbach - Lohsiedlung ist fertig erstellt und rechtskräftig. Die Eheleute Adolf und Frieda Brunner, Haselbach, Hochstraße 18 beabsichtigen, auf Ihrem Grundstück Fl.Nr. 321/15, Gemarkung Haselbach, ein Wohnhaus sowie eine Doppelgarage anzubauen und haben deswegen die Änderung der Baugrenzen beantragt.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat den Antrag in seiner Sitzung am 11. März 1993 befürwortet und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 11. März 1993

  
( Rankl )  
1. Bürgermeister