

Text: Postbebauung

(1) Soweit sich bei der Ausnützung der im Bebauungsplan ausgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

(2) Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Neigungswinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist."



# DECKBLATT NR.46

ZUM BEBAUUNGSPLAN  
Haselbach "Lohsiedlung"  
GEMEINDE TIEFENBACH  
LANDKREIS PASSAU

TIEFENBACH, DEN 1. Juli 1993



Gemeinde  
8391 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*  
(Rankl)

1. Bürgermeister

BESCHLOSSEN GEM. § 10 BAUGB UND  
ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER  
SITZUNG VOM 29. Juli 1993  
GEMEINDE TIEFENBACH



Gemeinde  
94113 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*

(Rankl)

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
DURCH ANSCHLAG AN GEMEINDETADEL  
AM 5. Aug. 1993 BEKANNTMACHT



Gemeinde  
94113 Tiefenbach b. Passau

*Rankl*  
(Rankl)

1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes 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 wesentlicher 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 herusstellt;
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).

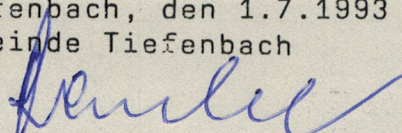
Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan Haselbach "Lohsiedlung" ist fertig erstellt und rechtskräftig. Die Eheleute Johann und Waltraud Höller haben nun die Errichtung einer neuen Doppelgarage auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 321/20, Gemarkung Haselbach beantragt, da bislang nur eine Einzelgarage vorhanden ist, die für die vorh. Fahrzeuge nicht ausreicht. Die Doppelgarage ist als Grenzgarage zur Straße hin vorgesehen, sodaß der bestehende Garagenvorplatz auch für die neue Garage genutzt werden kann. Durch die vorhandene Straßenböschung ist die neue Garage nur zum Teil sichtbar.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1.7.93 dieser Planung zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 1.7.1993

Gemeinde Tiefenbach

  
(Rankl), 1. Bürgermeister