

DECKBLATT NR. 53 ZUM BEBAUUNGSPLAN

" LOHSIEDLUNG "

GEMEINDE TIEFENBACH, LANDKREIS PASSAU

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in der Sitzung am 13. August 1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring.

Tiefenbach, den 2. Okt. 1998



~~(Schwarzmaier)~~
~~1. Bürgermeister~~

Hammerl
(Hammerl)
weiterer stellv. Bgm.

Der Bebauungsplanentwurf vom 13. August 1998 wurde mit Begründung und Erläuterung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verb. mit § 4 Abs. 1 BauGB vom 17. November 1998 bis 18. Dezember 1998 im Rathaus Tiefenbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 9. Nov. 1998 ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln und Abdruck im Gemeindenachrichtenblatt Nr. 20/1998.

Nochmalige Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15. April 1999 9. Februar 1999 bis 10. März 1999



~~(Schwarzmaier)~~
~~1. Bürgermeister~~

Hammerl
(Hammerl)
weiterer stellv. Bgm.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat mit Beschluss vom 11. März 1999 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Tiefenbach, den 15. April 1999



~~(Schwarzmaier)~~
~~1. Bürgermeister~~

Hammerl
(Hammerl)
weiterer stellv. Bgm.

Das Landratsamt Passau hat das Deckblatt Nr. 53 zum Bebauungsplan "Lohsiedlung" mit Bescheid vom 04. Mai 1999 Nr. 61.01./BP gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Tiefenbach, den 18. Mai 1999



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 18. Mai 1999 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring und Abdruck im Nachrichtenblatt der Gemeinde Tiefenbach, Ausgabe 10/1999. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Tiefenbach, den 18. Mai 1999



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
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, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 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 3 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 Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig sind;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt 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 bis 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 werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel in 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).

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1:1000

Vergrößerung aus 1:25000 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

Gemarkung **Haselbach**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist bei dem Katasteruntennehmenden Behörden vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG) Vervielfältigungen (Kopien, bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.







Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 bzw. 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

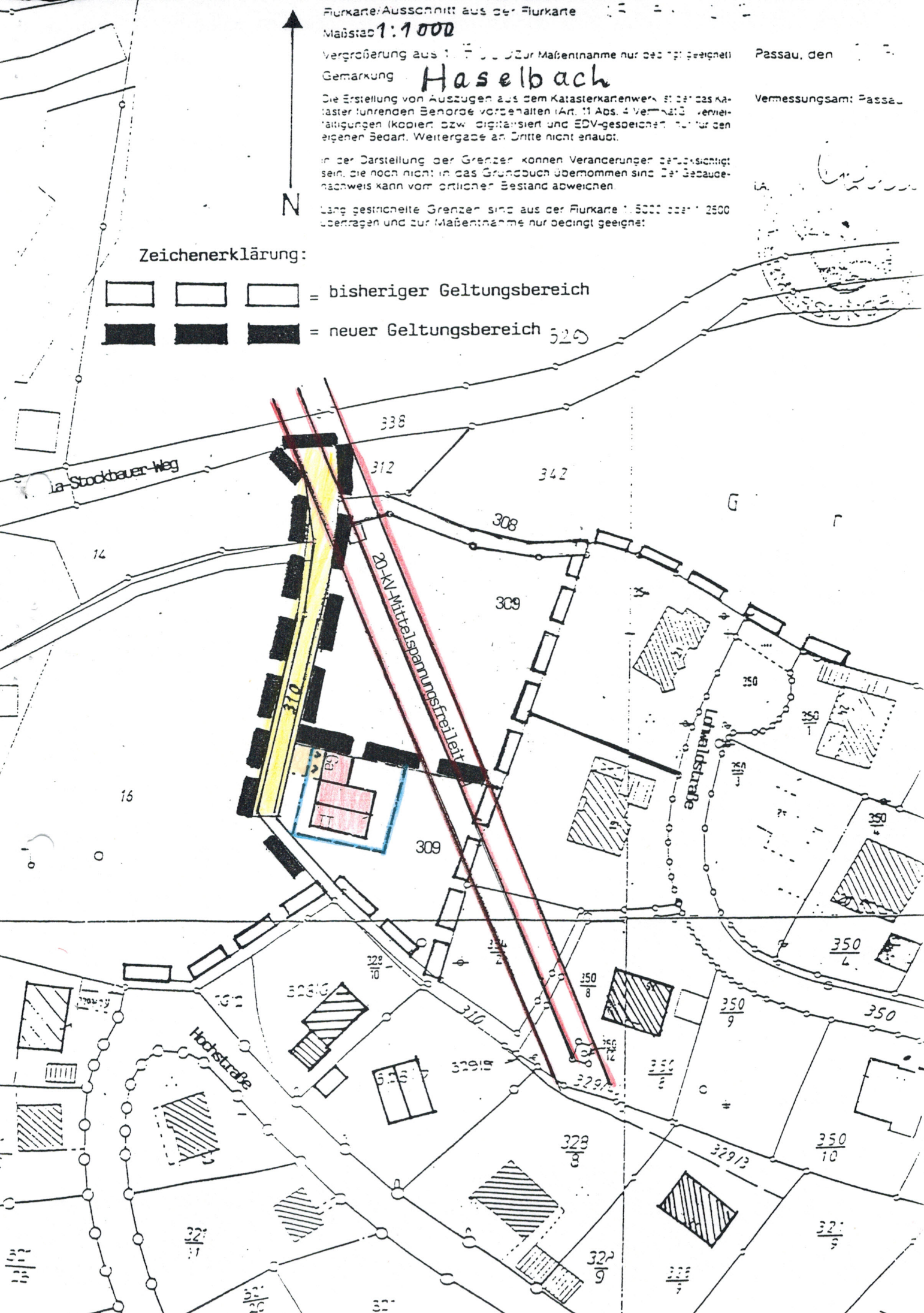
Passau, den

Vermessungsamt Passau

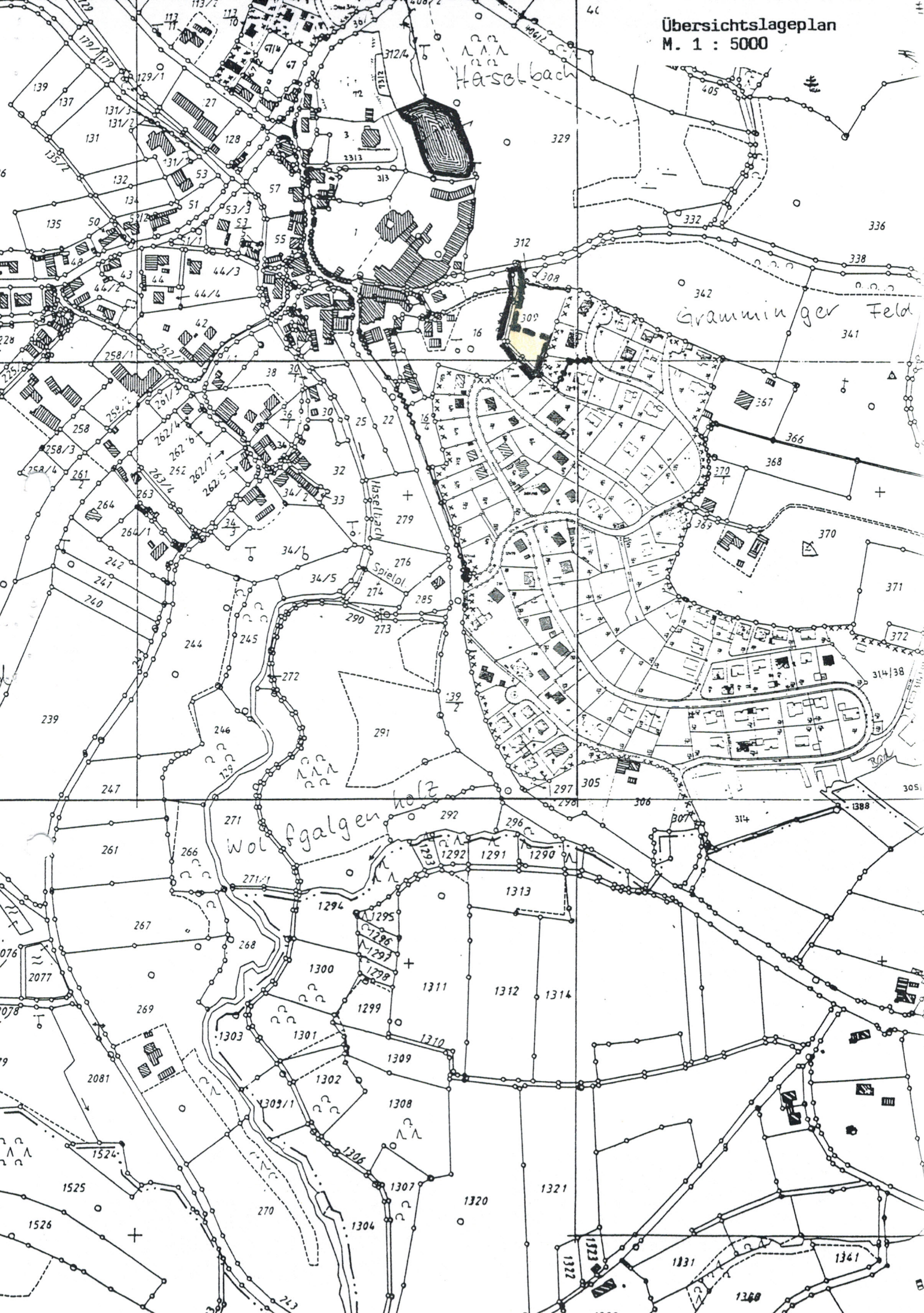
N

Zeichenerklärung:

-    = bisheriger Geltungsbereich
-    = neuer Geltungsbereich 520



Übersichtslageplan
M. 1 : 5000



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"LOHSIEDLUNG" MIT DECKBLATT NR. 53

1. Allgemeines

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes 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 und Änderung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 10 des Baugesetzbuches geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungsstatsachen und den Planungsnotwendigkeiten.

2. Anlaß zur Änderung

Der Bebauungsplan Haselbach - Lohsiedlung ist fertig erstellt und rechtskräftig. Die Eheleute Georg und Katharina Höller sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 309, Gemarkung Haselbach. Sie beabsichtigen, das Grundstück zu bebauen. Der Gemeinderat hat ursprünglich beschlossen, das gesamte Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen und insgesamt 3 Bauparzellen auszuweisen.

Aufgrund eingegangener Bedenken der Fachbehörden hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.1.1999 beschlossen, den Geltungsbereich lediglich um eine Bauparzelle zu erweitern.

3. Erschließung

Die Zufahrt zu dieser einen Bauparzelle erfolgt über den Maria-Stockbauer-Weg und den Weg Fl.Nr. 310, Gemarkung Haselbach, der derzeit auf eine Breite von 2,75 m geteert ist und sowohl östlich als auch westlich um je 1 m verbreitert werden soll.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluß an die zentrale Anlage der Gemeinde. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch Anschluß an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks.

Durch das Plangebiet verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der Obag, die von der Obag geforderten Sicherheitsabstände werden eingehalten.

4. Belange des Naturschutzes

Die Gemeinde nimmt die Aussetzungsregelung nach § 246 Abs. 6 BauGB in Anspruch. Belange des Naturschutzes werden durch die Erweiterung um eine Bauparzelle nur unwesentlich beeinträchtigt. Durch die sehr gute Durchgrünung des gesamten Baugebiets und die beabsichtigte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der neuen Bauparzelle wird den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen.

Tiefenbach, den 14. Januar 1999


(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister