


**Deckblatt Nr. 54**  
**zum Bebauungsplan**  
**LOHSIEDLUNG**  
**Gemeinde Tiefenbach**

Tiefenbach, den 10. Dez. 1998  

Schwarzmaier  
 (Schwarzmaier), 1. Bürgermeister

BESCHLOSSEN gem. § 10 BauGB und  
 Art. 91 Abs. 3 BayBO 11. Feb. 1999  
 in der Sitzung vom  
Tiefenbach, 19. Feb. 1999  
 Gemeinde Datum

  
Schwarzmaier  
 Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK :  
 DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH  
 DURCH *Anschlag an den zdl. Anschlag*  
*+ tafeln, Abdruck im Gemeinde nach*  
*richtenblatt*  
 AM 19. Feb. 1999 BEKANNT GEMACHT

  
Schwarzmaier  
 Der 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).

Deckblatt Nr. 54 zum Bebauungsplan L o h s i e d l u n g  
Gemeinde Tiefenbach  
Landkreis Passau

Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 321/43,  
Gemarkung Haselbach

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Haselbach "Lohsiedlung" ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Frau Jutta Kerscher beabsichtigt, auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 321/43, Gemarkung Haselbach, ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten. Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans soll die Garage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet und das Wohnhaus näher an das Grundstück Fl.Nr. 321/25 herangerückt werden (wobei der gesetzliche Grenzabstand von halber Wandhöhe, mind. 3 m eingehalten wird).

Dadurch ist die Änderung der Baugrenze erforderlich.

Außerdem ist anstelle eines Satteldaches ein Walmdach geplant.

Nachdem die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer der beabsichtigten Änderung durch ihre Unterschrift bereits zugestimmt haben, hat auch der Gemeinderat Tiefenbach dem Antrag in seiner Sitzung am 10. Dezember 1998 zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 10. Dezember 1998

  
(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister



ARCHITEKTURBÜRO

WILLI NEUMEIER

Architekt Dipl.-Ing. FH

Muth 2a - 94104 Tittling

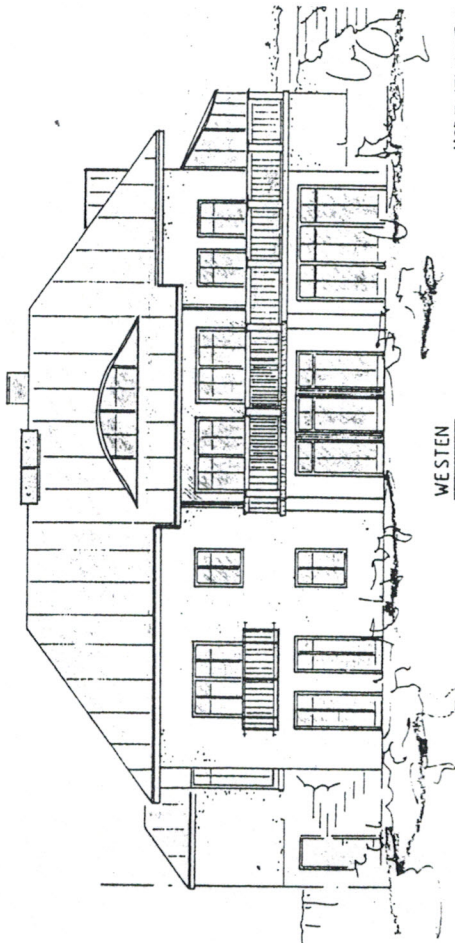
Tel.: 08504/8787 - Fax: 12 13

STÜBUNG, 23.

*6. June*

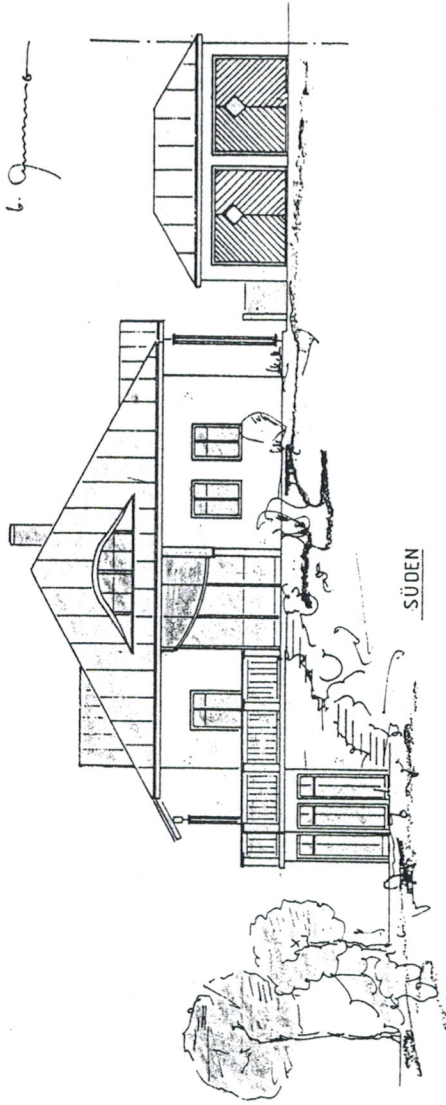
STÜBUNG, 28.10.98

*6. June*



WESTEN

VORENTWURF I  
DR. J. KRESCHI  
HASELBACH



SÜDEN

VORENTWURF II 1:  
DR. J. KRESCHER  
HASELBACH