

**Bebauungsplan
Haselbach „Lohsiedlung“**
Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Passau

Deckblatt Nr.59

Verfahren

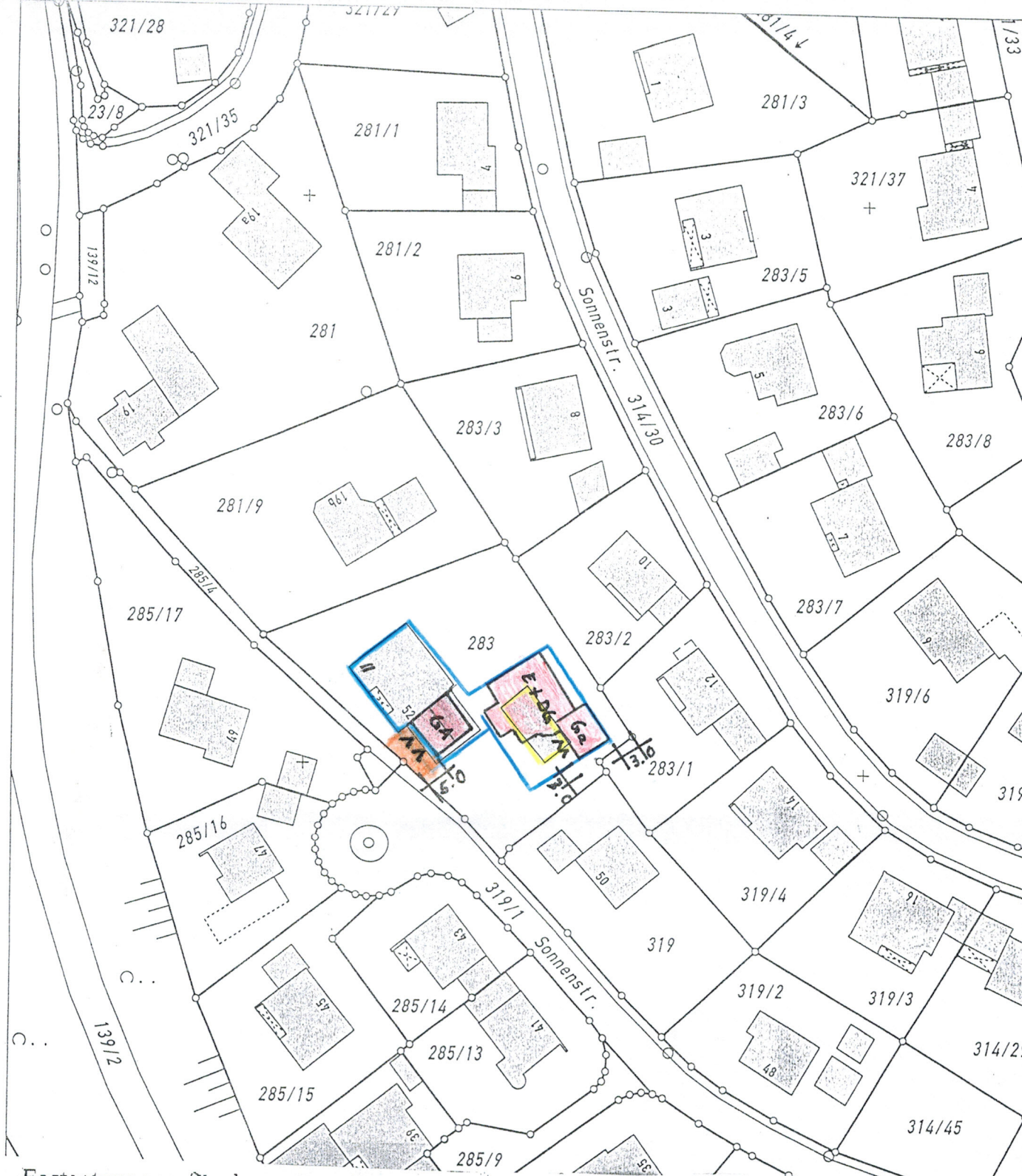
- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 18. Jan. 2007 die Änderung des Bebauungsplanes „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 59 beschlossen.
- b) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §13 BauGB in der Zeit vom 25.01.2007 bis 26.02.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den betroffenen bzw. benachbarten Grundstückseigentümern wurde gem. § 13 Bau GB in der Zeit vom 25.01.2007 bis 26.02.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 15.03.2007 das Deckblatt gemäß § 10 Abs.1 BauGB und Art.91 Abs.3 Bay BO als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss wurde am 20.03.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



Gemeinde
94118 Tiefenbach b. Passau

(Signature)
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

(Signature)



Festsetzungen für das neugeplante Wohnhaus auf Fl.Nr. 283,
Gemarkung Haselbach:

Wohnhaustyp E + DG, Kniestockshöhe max. 1,50 m (gemessen
von OK Rohdecke bis OK Pfette)

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Haselbach Flst. 283

Vermessungsamt Vilshofen, 10.01.2007

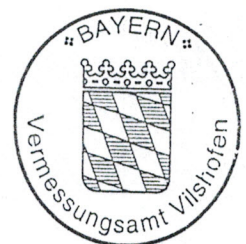
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

W. Schöberl



Begründung und Erläuterung

Der Bebauungsplan, Lohsiedlung " ist fertig erstellt und seit dem 4.4.1974 rechtskräftig.

Das Grundstück Fl.Nr.283, Gemarkung Haselbach, Sonnenstr. 52, hat eine Größe von 1836 m². Der Nordwestliche Teil des Grundstückes ist mit einem Zweifamilienhaus bebaut, wo das alte Haus abgerissen wurde und nun Doppelgaragen entstehen sollen. Der Südöstliche Teil bietet sich zur Bebauung für ein Einfamilienhaus an.

Die Eheleute Franz und Christine Brunner beabsichtigen die Bebauung des Südöstlichen Grundstücksteils mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage.

18. Jan. 2007

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am der Bebauung des Grundstücks grundsätzlich zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren mit diesem Deckblatt beschlossen. (Erweiterung der Baulinie, Festsetzung einer neuen Baugrenze für den südöstlichen Grundstücksteil, Kniestock Erhöhung bis 1,50m bis Oberkante Fußpfette, Zwerggiebel zugelassen)

Von der Änderung ist nur eine Bauparzelle betroffen, die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Das Grundstück ist erschlossen durch die Sonnenstr.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Anlage der Stadtwerke Passau, das gepl. Wohnhaus kann an die zentrale Entwässerungsanlage angeschlossen werden. (Kanal verläuft im Grundstück)

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.