

DECKBLATT NR.13

ZUM BEBAUUNGSPLAN Kirchberg "Steinberg"

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR:13 VOM 20.1.1994. HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 28.02.94. BIS 29.03.94 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gde.-Tafeln BEKANNTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESSCHLUSS VOM 14.4.94. DIESES DECKBLATT GEM. § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, 20.5.1994



[Handwritten signature]
.....
(Rankl)
1. BÜRGERMEISTER

DEM LANDRATSAMT PASSAU WURDE DAS DECKBLATT MIT SCHREIBEN V. 20. Mai 1994 GEM. § 11, ABS. 1 BAUGB ANGEZEIGT.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 27. Mai 1994 - Sg. 643 BP erklärt, daß nach Überprüfung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

TIEFENBACH, 13. Juni 1994



[Handwritten signature]
.....
(Rankl)
1. BÜRGERMEISTER ^{Bürgermeister}

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB DAS IST AM 13. Juni 1994 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 13. Juni 1994 zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei Tiefenbach ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gemeindetafeln AM 13. Juni 1994 BEKANNT GEGEBEN.

TIEFENBACH, 13. Juni 1994



[Handwritten signature]
.....
(Rankl)
1. BÜRGERMEISTER ^{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 Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 und 4 unbeachtlich, wenn

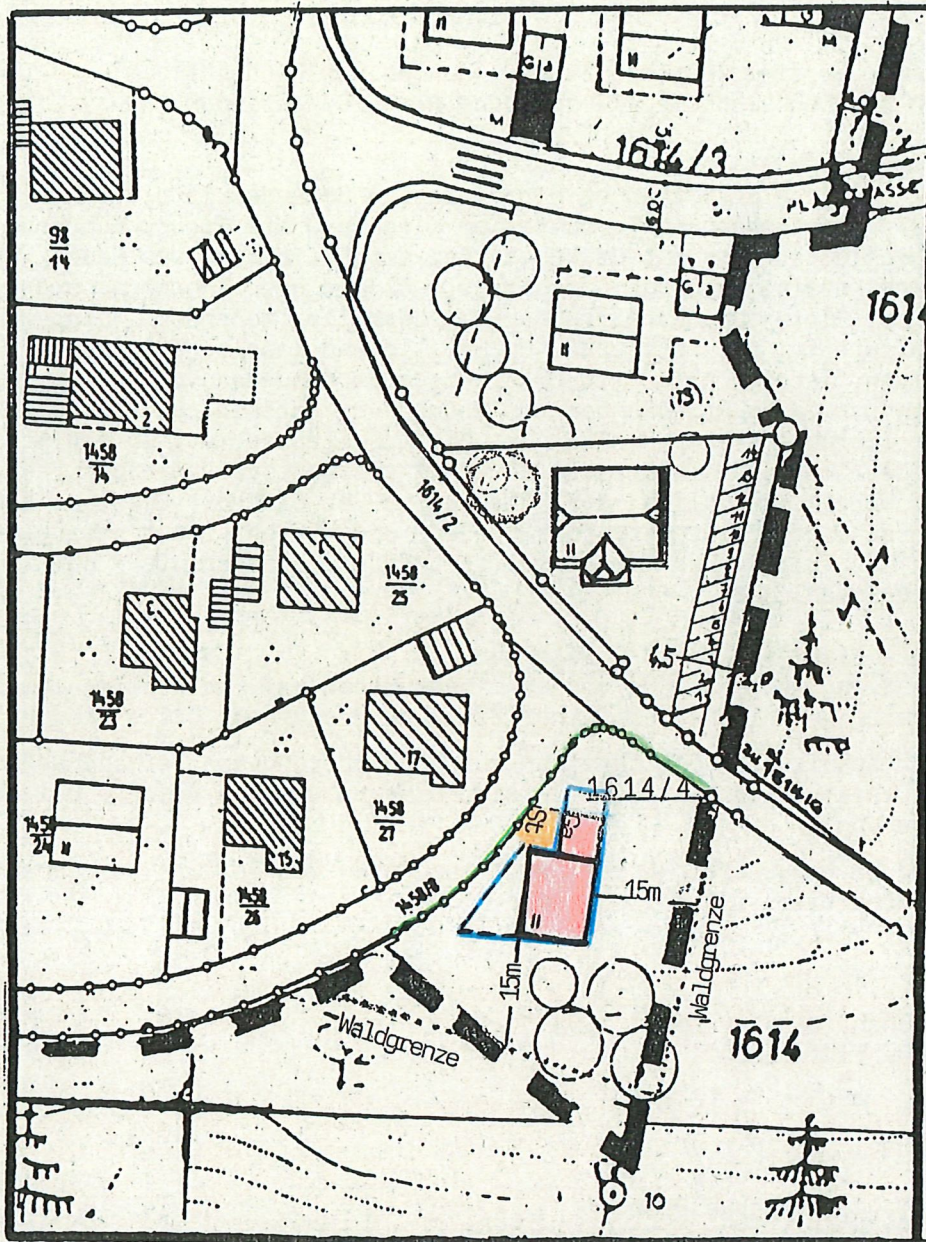
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans 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 Kirchberg "Steinberg" ist fertig erstellt und rechtskräftig. Im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan war auf dem Grundstück Fl.nr. 1614/4, Gemarkung Kirchberg, ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen. Die Grundstückseigentümer [REDACTED] möchten auf diesem Grundstück jedoch ein Wohnhaus mit Garage errichten. Das Bayerische Forstamt Passau hat anläßlich eines Ortstermines einer Bebauung mit Auflagen zugestimmt, wenn zum vorhandenen Wald ein Sicherheitsabstand von 15 m nach Osten bzw. nach Süden eingehalten werden. Der Gemeinderat hat daraufhin in der Sitzung am 20.1.1994 die Änderung des Bebauungsplans mit diesem Deckblatt beschlossen. Das Wohnhaus wird an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und an die gemeindliche Entwässerungsanlage angeschlossen.
Tiefenbach, den 20.1.1994

R. Rankl
(Rankl), 1. Bürgermeister

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden werden zum Deckblatt Nr. 13 folgende Hinweise aufgenommen:

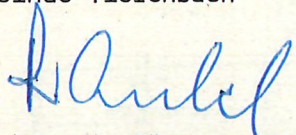
Hinweis der Obag:

Die elektrische Erschließung des geplanten Gebäudes läßt sich aus der nächstgelegenen Trafostation Kirchberg Nr. 2 durchführen. Der Anschluß erfolgt mit Erdkabel. Bei der Errichtung des Baues ist eine Kabeleinführung vorzusehen. Auskunft über Anordnung und Größe der Einführung erteilt die Bezirksstelle Tiefenbach, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 14, Tel. 1996. 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 verweist die Obag auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herausgegebene "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen".

Auflagen des Bayerischen Forstamtes:

1. Ein Sicherheitsabstand von 15 m nach Osten bzw. nach Süden zum angrenzenden Wald ist bei einer Bebauung des Grundstückes einzuhalten.
2. Die technischen Möglichkeiten zur Verhinderung von Personenschäden - wie verstärkter Dachausbau - sind eine notwendige Auflage bei der Bebauung.
3. Eine Haftungsverzichtserklärung zugunsten des östlich gelegenen Waldbesitzers ist beizubringen.

Tiefenbach, den 14. April 1994
Gemeinde Tiefenbach



(Rankl), 1. Bürgermeister