

DECKBLATT NR. 1

zum Bebauungsplan

ALLERTING WEST

Gemeinde Tiefenbach

Tiefenbach, 10.03.98
PETER JAKSCHIC
STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER
MATTH.-KOLLER-STR. 1 33509 / 29 83
94161 RUDERTING

BESCHLOSSEN gem. § 10 BauGB und
Art. 91 Abs. 3 BayBO
in der Sitzung vom 7. Juli 1998
Tiefenbach, 10. August 1998
Gemeinde Gemeinde Datum
94113 Tiefenbach b. Passau

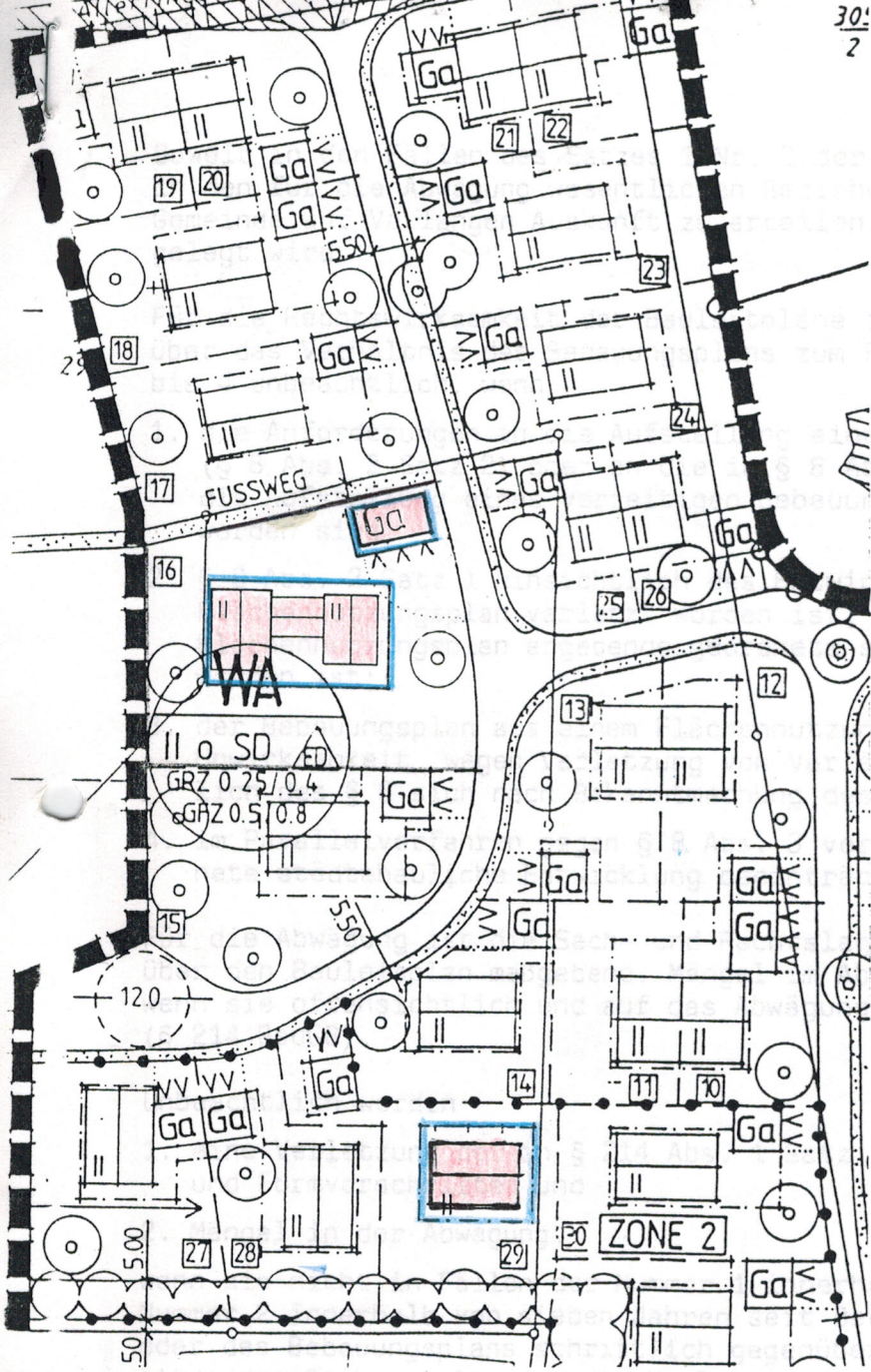


[Signature]
Der Bürgermeister
(Schwarzmaier)
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH
DURCH *Anschluß an den Gemeinde-
tadeln in Tiefenbach, Wirsching,
Hoselbach und Jony*
AM 10.8.98 BEKANNT GEMACHT
Gemeinde
94113 Tiefenbach b. Passau



[Signature]
Der Bürgermeister
(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).

(Schwarzweiser)
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG zum Antragauf die Deckblattänderung Nr. 1, Bebauungsplan **ALLERTING WEST**

Der Bebauungsplan "Allerting-West" ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Herr Heinz Zitzlsberger, Zieglstadl 6, 94034 Passau, beabsichtigt auf seinem Grundstück Parzelle Nr. 16 ein Einfamilienhaus mit Altenteil in Form eines Doppelhauses zu errichten.

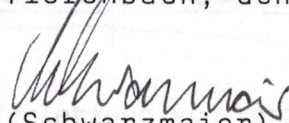
Der Grundstückseigentümer hat eine Verschiebung der Baugrenzen in Richtung Norden, sowie die Änderung der Hauptfirstrichtung (Nord-Süd) beantragt. Durch den größeren Gebäudeabstand zur südl. Grundstücksgrenze wird eine bessere energetische Nutzung (Gebäudeform, Anordnung der Räume usw.) des südl. Gebäude- und Grundstücksbereiches ermöglicht.

Desweiteren haben die Eheleute Gerhard und Astrid Kapfer, Passau, die Änderung der Firstrichtung (Ost-West) im Bereich ihrer Parzelle Nr. 29 beantragt.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 7. Mai 1998 diesen Anträgen zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Der Abstand der Garage auf Parzelle Nr. 16 muß zum Fußweg mind. 1 m und zur Erschließungsstraße mind. 1,50 m betragen.

Tiefenbach, den 7. Mai 1998


(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Eine Verletzung der Bauvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Flächennutzungspläne und der Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch nur dann festzustellen, 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, § 24 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbedeutend, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne benannte 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 verletzt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5a-§ 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 13 verletzt worden sind; dabei ist unbedeutend, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplans 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 erfüllt worden ist.