

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN Tiefenbach.-..... GEMEINDE Tiefenbach..... LKRS Passau
Allerting

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 30.07.87. HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 10. AUG. 1987
17. SEP. 1987 IN DER *Gemeindekanzlei Tiefenbach* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT
UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH *Anschlag an den*
Gemeindefeldern BEKANT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 22. SEP. 1987
DIESES DECKBLATT GEMÄSS § 10 BAUGBUND ART. 91 ABS. 3 BAYBO ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

Tiefenbach, 20. Juni 1988



DER BÜRGERMEISTER

Rankl
(Rankl)

1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT WIRD GEMÄSS § 11 BAUGB dem Landratsamt Passau angezeigt lt.
SCHREIBEN VOM 21.06.88..... NR. 1.8-610.....

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 9.9.1988- Az, 5.2 - Bb
erklärt, daß nach Überprüfung des Bebauungsplanes eine Verletzung von
Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Tiefenbach, den 26. September 1988



Rankl
(Rankl)

1. Bürgermeister

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB
DAS IST AM 26.9.88... RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG
LIEGT AB 26.09.1988 zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei Tiefenbach
ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUS-
LEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DEN GEMEINDETAFFELN.....
AM 26.9.88... BEKANT GEGEBEN.

Tiefenbach, den 26. September 1988



DER BÜRGERMEISTER

Rankl
(Rankl)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuchs 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 Satz 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 Bebauungsplans 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

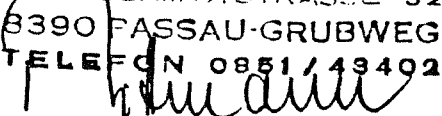
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

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).

PASSAU, DEN 30.07.87.....

ARCHITEKTURBÜRO
ALFRED BITTMANN
WALDSCHMIDTSTRASSE 52
8390 PASSAU-GRUBWEG
TELEFON 0851/43402



Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 BBauG

- 1.1 Bauweise: offen
- 1.2 Grundstücksgröße: mind. 500 qm
- 1.3 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 5.1. Vom Verlauf der Firstrichtung können Ausnahmen erteilt werden.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Hauptgebäude:

2.1.1 Nachfolgende Gebäudetypen sind anzuwenden:

- a) Erdgeschoß und ein Obergeschoß
- b) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

zu a) Zulässig 2 Vollgeschoße = Erdgeschoß und 1 Obergeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach, Krüppelwalm mit max. 1/3 der Giebelhöhe von OK. Fußpfette bis OK First ist möglich.

Dachneigung: 25° - 35°

Dacheindeckung: Pfannen oder Falzziegel, naturrot unzulässig, nur konstruktiv

Kniestock: einschl. Pfette bis 0.40 m.

Dachgauben: zulässig, ab 30° Dachneigung, bis 1.5 qm Fensterfläche, Abstand vom Ortgang mind. 2.50 m.

Ortgang: mind. 0.80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 2.0 m zul.

Traufe: bis 1.20 m, mind. 0.40 m

Wandhöhe: max. 6.00 m ab natürl. Geländeoberfläche

Sockelhöhe: max. 0.30 m

zu b) zulässig 2 Vollgeschoße = Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden).

Dachform: Satteldach, Krüppelwalm mit max. 1/3 der Giebelhöhe von OK. Fußpfette bis OK First ist möglich.

Dachneigung: 25° - 35°

Dacheindeckung: Pfannen oder Falzziegel, naturrot zulässig, bis 1.00 m, bei außen mit Holzschalung verkleidetem Dachgeschoß sind auch höhere Kniestöcke zulässig.

Kniestock: mind. 0.80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 2.0 m zul.

Ortgang: bis 1.20 m, mind. 0.40 m

Traufe: max. 4.50 m ab natürl. Geländeoberfläche

Wandhöhe: max. 4.50 m ab natürl. Geländeoberfläche

Sockelhöhe: max. 0.30 m

Dachgauben: zulässig, ab 30° Dachneigung, bis 1.5 qm Fensterfläche, Abstand vom Ortgang mind. 2.50 m.

Begründung und Erläuterung zum Deckblatt Nr. 1
des Bebauungsplanes Tiefenbach-Allerting der
Gemeinde Tiefenbach, Landkreis Passau

Der Gemeinderat Tiefenbach hat **aufgrund verschiedener Anträge** beschlossen, den Bebauungsplan "Tiefenbach-Allerting" zu ändern und darüber ein Deckblatt fertigen zu lassen.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

1. Die auf Parzelle Nr. 13 eingeplante Trafostation wird verlegt und zwar an die NW-Ecke der Parzelle Nr. 1.
Begründet wird diese Standortänderung durch einen entsprechenden Antrag der Energieversorgung Ostbayern (OBAG), für die der neue Platz eine zentrale Lage zur Erschließung der neuen, aber auch der bestehenden Siedlung bietet.
Neben der Trafostation ist ein Stellplatz geplant.
2. Auf Parzelle Nr. 2 wird die Firstrichtung um 90° gedreht. Außerdem wird der Grenzverlauf zur Parzelle Nr. 1 hin an der Ecke beim Stellplatz so abgeändert, daß eine Abschrägung entsteht. Der Knickpunkt der Abschrägung wird an jeder Seite um 3.0 m vor der bisherigen Ecke zurückversetzt.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstücksbesitzers der Parzelle Nr. 2.
3. Auf Parzelle Nr. 5 wird die Firstrichtung um 90° gedreht.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstücksbesitzers der Parzelle Nr. 5.
4. Auf Parzelle 21 wird die Firstrichtung um 90° gedreht.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstücksbesitzers der Parzelle 21.
5. Auf Parzelle 16 wird die Garage von der Südwestseite des Grundstücks an die Nordostecke verlegt.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstückbesitzers der Parzelle 16.
6. Auf Parzelle 15 wird die Garage von der Südwestseite an die Nordseite des Wohnhauses verlegt.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstückbesitzers der Parzelle 15.
7. Auf Parzelle 3 wird die Garage von der Westseite auf die Südostseite des Wohnhauses verlegt.
Begründet wird die Änderung mit einem Antrag des Grundstückbesitzers der Parzelle 3.

8. Bei den textlichen Festsetzungen wird unter 2. Gestaltung der baulichen Anlagen bei Textziffer 2.1.1 folgender neuer Text eingesetzt:

Ortsgang: mind. 0.80 m, bei Balkon an der Giebelseite bis 2.00 m zulässig.

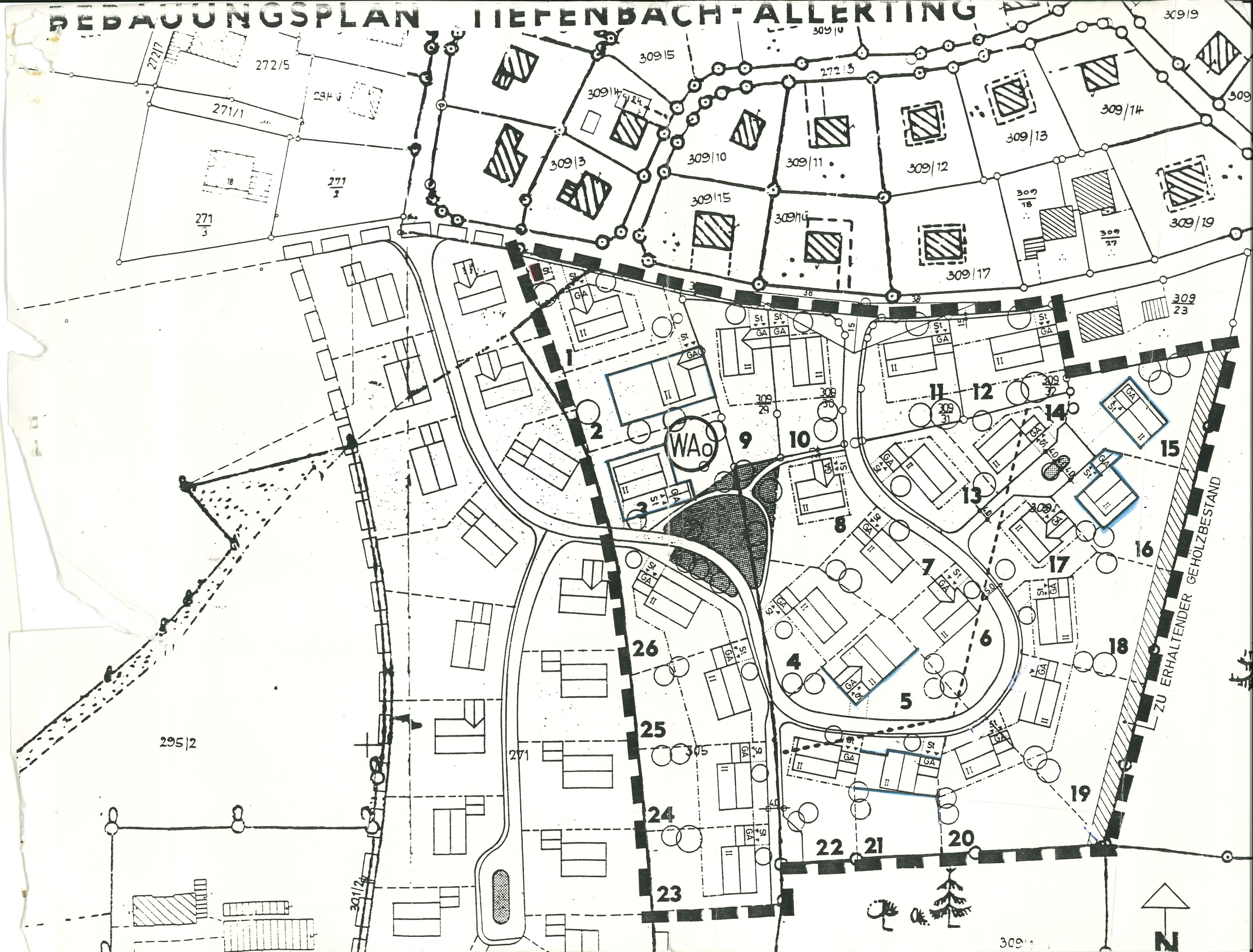
Als Begründung wird angegeben, daß bei Errichtung von Balkonen an der Giebelseite die bisherige Beschränkung des Ortsganges auf max. 1.00 m zu kurz ist.

Tiefenbach, den 31. Juli 1987
Gemeinde
8391 Tiefenbach b. Passau

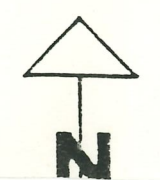


.....
(Rankl)
- Der Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN TIEFENBACH-ALLERTING



ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND



309/1