

Die textl. Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

„(1) Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

(2) Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist.“

# DECKBLATT NR. 22

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

Tiefenbach - Gottingerberg

GEMEINDE

TIEFENBACH

LANDKREIS

PASSAU

Tiefenbach, den 11. März 1993

Gemeinde  
8391 Tiefenbach b. Passau

(Schwarzmaier)  
2. Bürgermeister

BESCHLOSSEN GEM. § 10-BauGB ART. 91

ABS. 3 BayBO IN DER SITZUNG VOM

22. April 1993

Dem Landratsamt Passau angezeigt  
gem. § 11 BauGB mit Schreiben  
vom 29.04.1993

Das Landratsamt Passau hat mit  
Schreiben vom 04.05.1993 erklärt,  
daß nach Überprüfung des Deck-  
blattes eine Verletzung von  
Rechtsvorschriften nicht geltend  
gemacht wird.

### Bekanntmachungsvermerk:

Die Anordnung wurde gem. § 12 Bau-  
ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an den Gemeindetafeln  
Tiefenbach, Kirchberg und Haselba-  
am 12.05.1993

Tiefenbach, 12.05.1993

Gemeinde Tiefenbach

(Rankl) 1. Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetz-  
buches 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

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 herusstellt;
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).

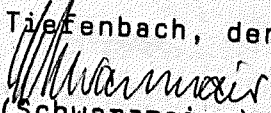
Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan Tiefenbach "Gottingerberg" ist fertig erstellt und rechtskräftig.

\_\_\_\_\_ beabsichtigt den Neubau einer Garage auf seinem Grundstück und hat hierfür einen Bauantrag eingereicht. Die Garage soll nicht freistehend, wie im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, sondern im Norden an das bestehende Wohnhaus angebaut werden.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 11.3.1993 den eingereichten Bauantrag befürwortet und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 11. März 1993

  
(Schwarzmaier), 2. Bürgermeister