

DECKBLATT NR. 27

zum Bebauungsplan „Gottingerberg“, Gemeinde Tiefenbach

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2000 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln in Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring.

Tiefenbach, den 7. August 2000



(Handwritten signature)
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf vom 11. Mai 2000 wurde mit Begründung und Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 31. Mai 2000 bis 3. Juli 2000 im Rathaus Tiefenbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln in Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring sowie durch Abdruck im Gemeindenachrichtenblatt Nr. 10/2000.

Tiefenbach, den 7. August 2000



(Handwritten signature)
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tiefenbach hat mit Beschluß vom 27. Juli 2000 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschuß wurde am 7. August 2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln in Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring und Abdruck im Gemeindenachrichtenblatt – Ausgabe 15/2000. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Tiefenbach, Pilgrimstr. 2, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht aus. Auf die Rechtsfolgen der §§ 39 ff BauGB sowie der §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Tiefenbach, den 7. August 2000



(Handwritten signature)
(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

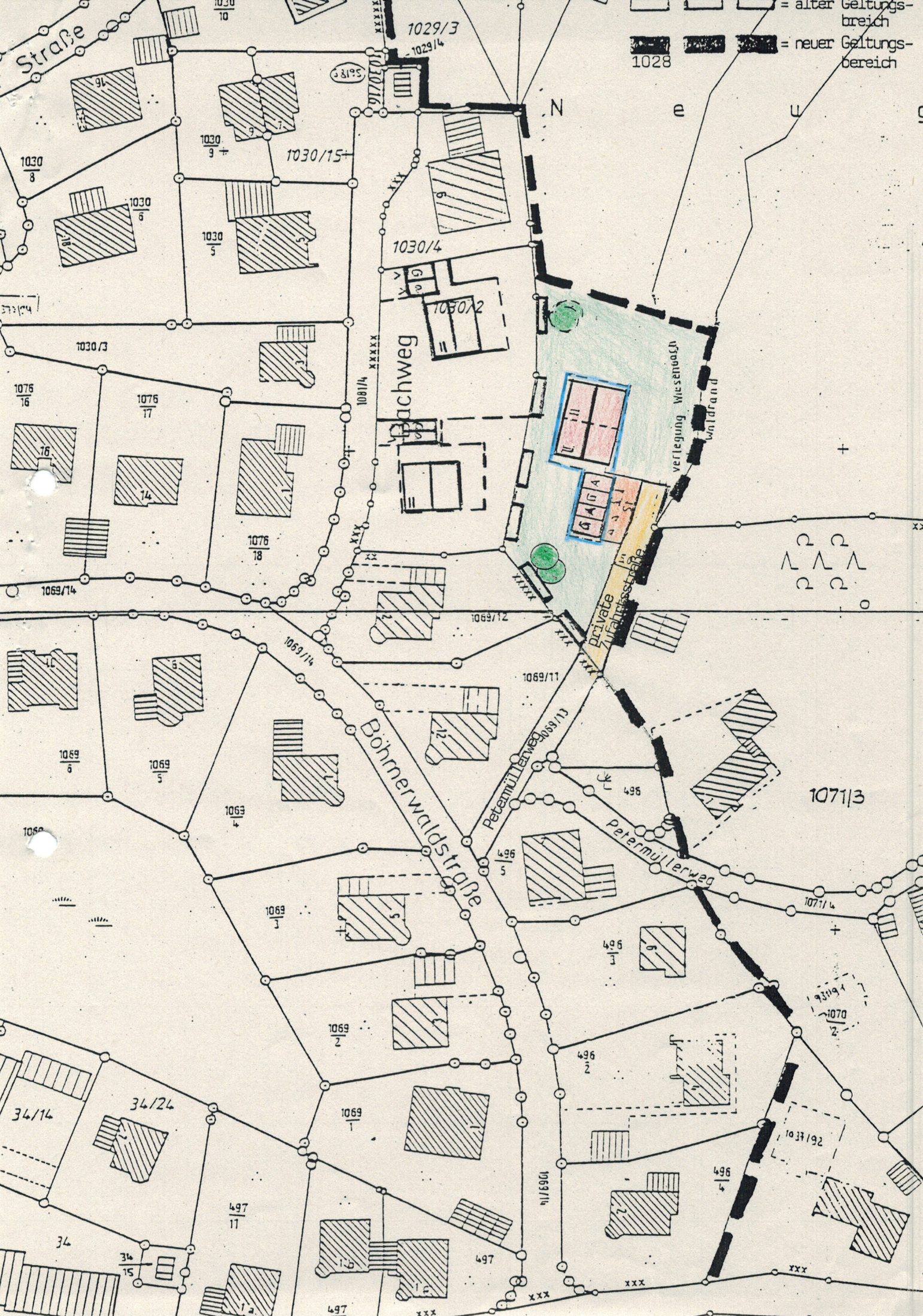
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans 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).



= neuer Geltungsbereich
 = alter Geltungsbereich

Straße

1029/3
1029/4

3195

N

e

u

1030/8

1030/9

1030/15

1030/4

1030/2

1030/3

1076/16

1076/17

1076/18

1081/4

Bachweg

verlegung Wiesengraben
Waldrand

1069/14

1069/12

1069/14

1069/11

Bohmerwaldstraße

private Zufahrtsstraße

Petermüllerweg

Petermüllerweg

1071/3

1069/6

1069/5

1069/4

1069/3

1069/2

1069/1

496/5

496/3

496/2

496/4

1071/4

34/14

34/24

497/11

497

497

1069/11

xxx

1037/92

1070/2

xxx

xxx

xxx

Ergänzende textliche Festsetzungen:

Die Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 1028 macht die Verlegung eines namenlosen Wiesenbaches erforderlich. Für die Bachverlegung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor (Bescheid des Landratsamtes Passau vom 1.3.2000 –Az: 641/651 step06). Die Bachverlegung hat entsprechend den Auflagen im Wasserrechtsbescheid zu erfolgen. Gemäß der Auflage Pkt. 2.1.1.2 des Wasserrechtsbescheides dürfen für das geplante Doppelhaus keine Geländeanhebungen über 100,10 m hinaus erfolgen. Ausgangsniveau ist der Schacht an der Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1169/11, 1169/12 mit DO = 100,00 m.

Das Grundstück liegt im Baumsturzgebiet des östlich angrenzenden Waldes. Das Gefährdungsrisiko, das vom östlich gelegenen Waldbestand ausgeht, wurde vom Forstamt als gering bis mittelgroß eingeschätzt. Das Wohngebäude ist deshalb unter Beachtung einer sog. Baumsturzstatik z.B. mit verstärktem Dachstuhl zu errichten. Zusätzlich ist die Haftung des Waldbesitzers gegenüber dem Bauwerber durch eine Haftungsverzichtserklärung auszu-schließen. Im Falle einer offenen Feuerstelle sind Vorkehrungen gegen Funkenflug zu treffen.

Begründung und Erläuterung zur Änderung des Bebauungsplanes
„Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 27

1. Allgemeines

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche Art und Nutzung. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen. Die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 des Baugesetzbuches geregelt.

1. Anlaß zur Änderung

Herr Alois Kapfhammer ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1028, Gemarkung Tiefenbach.

Er beabsichtigt, die südliche Teilfläche mit einem Doppelhaus und 4 Garagen zu bebauen. Der Gemeinderat hat einer Bebauung zugestimmt und die Einbeziehung der Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Erschließung

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über die Böhmerwaldstraße und den Petermüllerweg sowie eine kurze Privatstraße auf dem Baugrundstück selbst.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluß an die zentrale Entwässerungsanlage der Gemeinde, die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.

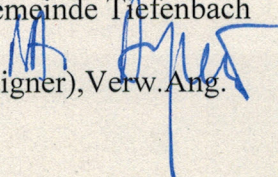
Die Gemeinde nimmt die Aussetzungsregelung nach § 246 Abs. 6 BauGB in Anspruch. Den Belangen des Naturschutzes wird in der Weise Rechnung getragen, daß die Bachverlegung naturnah erfolgt und dadurch Verbesserungen geschaffen werden. Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme ist die Bepflanzung mit dem Landratsamt –SG. Naturschutz- und dem Wasserwirtschaftsamt vor Ort abzustimmen.

Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH:

Die elektrische Versorgung kann aus der Trafostation 3 realisiert werden. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich von Versorgungsanlagen (je 1 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen festzustellen. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. Hingewiesen wird auch auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Tiefenbach, den 22. Juli 2000

Gemeinde Tiefenbach


(Aigner), Verw. Ang.