

Deckblatt Nr. 3

zum

Bebauungsplan „Oberkogel-Ost“

Gemeinde Tiefenbach

Landkreis Passau

Aufgestellt:

Gemeinde Tiefenbach

I. A.

(Aigner)

Verw. Ang.

Verfahren:

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in seinen Sitzungen am 11.12.2008 und 15.1.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Oberkogel-Ost“ mit Deckblatt Nr. 3 beschlossen.
- b) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 6. Februar 2009 bis 7. März 2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den betroffenen bzw. benachbarten Grundstückseigentümern wurde gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 6. Februar 2009 bis 7. März 2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom **12. März 2009** das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss wurde **16. März 2009** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Tiefenbach, den **16. März 2009**
Gemeinde Tiefenbach

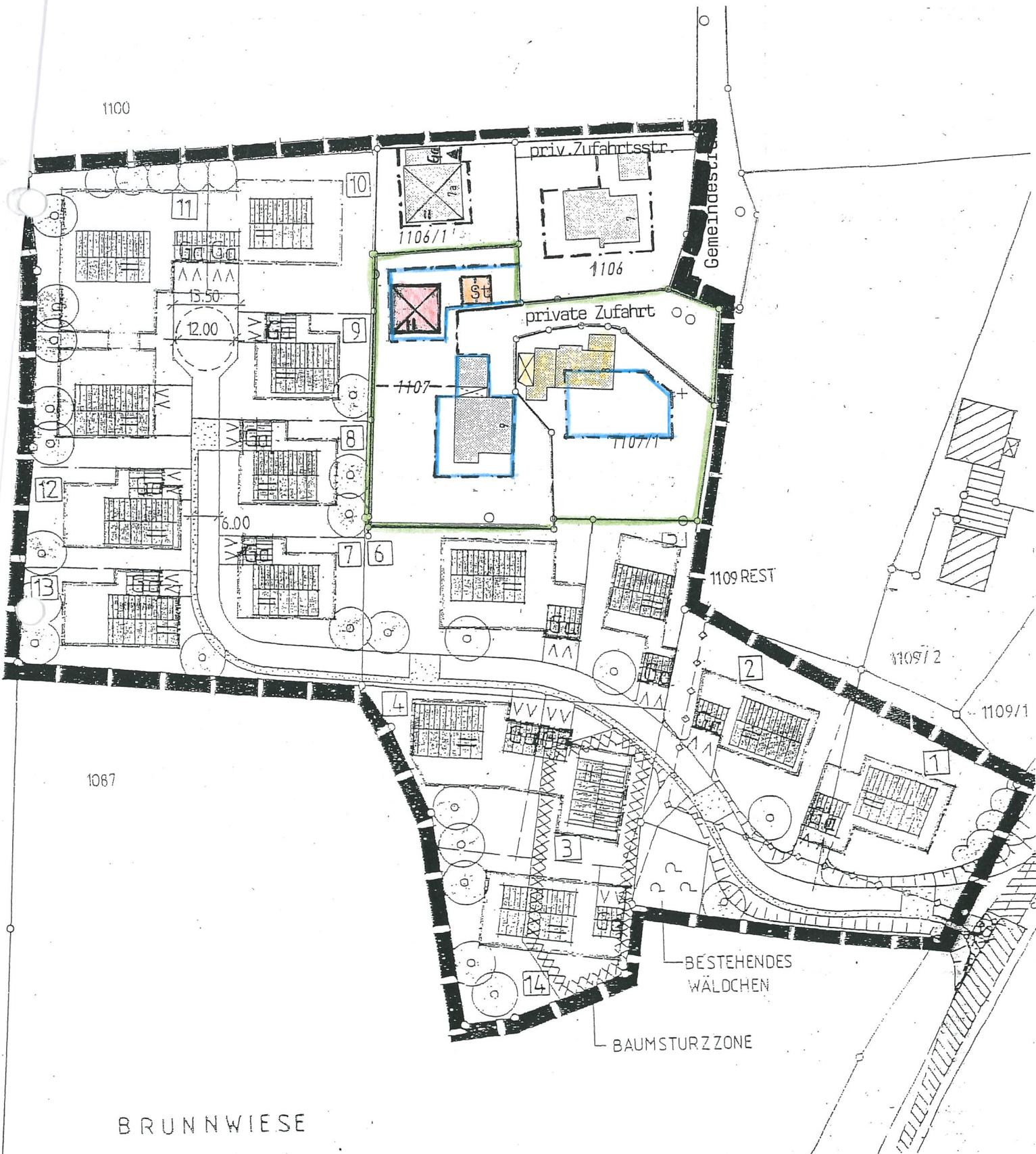


Hubert Aigner
Silbereisen
1. Bürgermeister

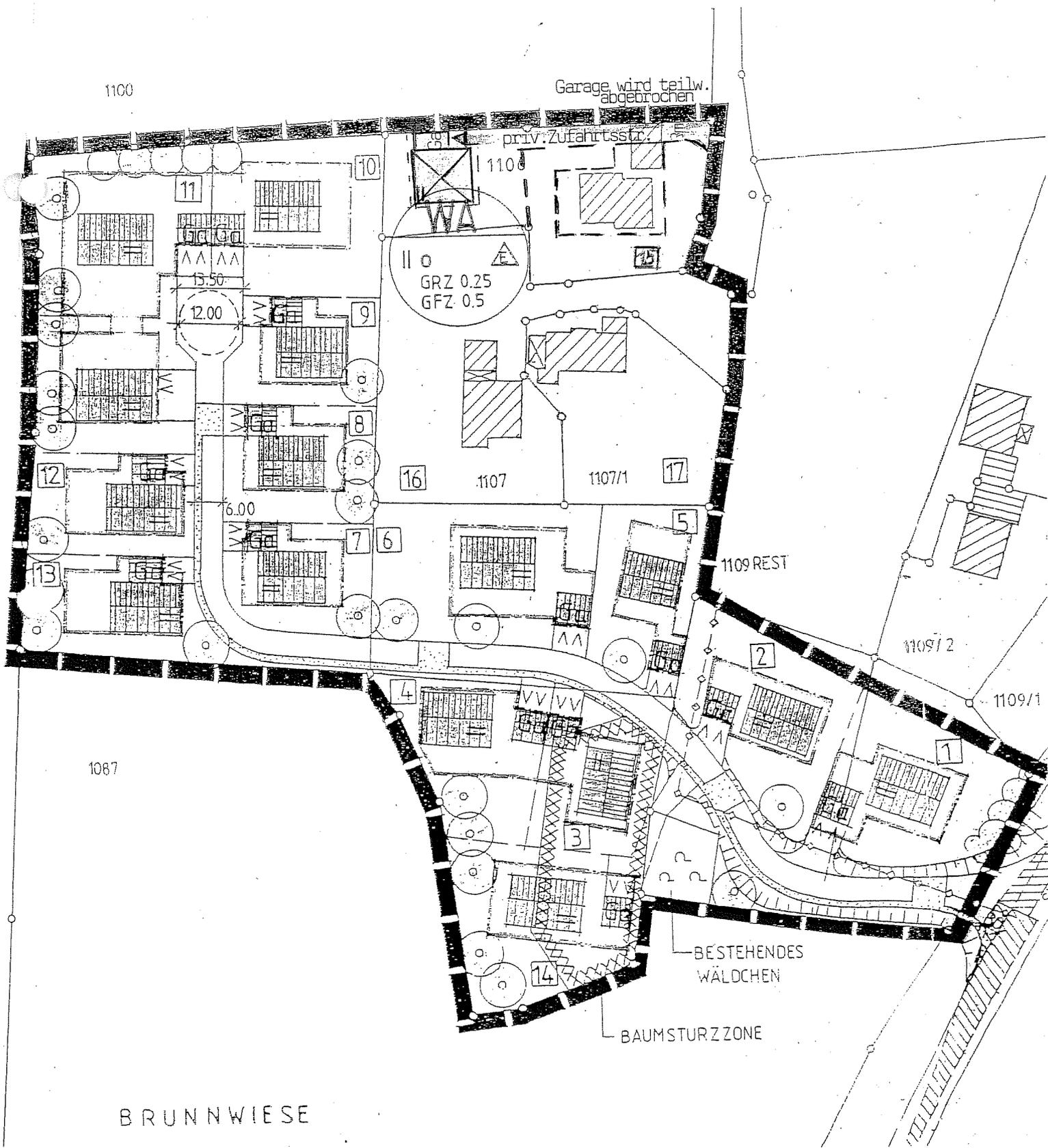
DECKBLATT NR. 3

zum Bebauungsplan „Oberkogel – Ost“

Gemeinde Tiefenbach, Lkrs. Passau



Derzeit rechtsverbindlicher Bebauungsplan



Inhalt der Änderung:

Die planlichen Festsetzungen werden mit diesem Deckblatt wie folgt ergänzt:

1. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107, Gemarkung Tiefenbach, werden Baugrenzen festgesetzt, und zwar für das bestehende Wohnhaus mit Garage (Unterkogl 9), sowie für ein neu geplantes Wohnhaus im nördlichen Teil dieses Grundstücks.
2. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107/1, Gemarkung Tiefenbach, ist geplant, das bestehende Wohnhaus (Unterkogl 8) abzubrechen und etwas weiter nach Süden gerückt ein neues Wohnhaus zu errichten. Auch für dieses Grundstück wird eine Baugrenze festgesetzt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Begründung und Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Oberkogl-Ost“ ist fertig erstellt und seit dem 19. September 2000 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die bestehenden Wohnhäuser Unterkogl 8 u. Unterkogl 9 wurden seinerzeit als Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Baugrenzen wurden jedoch auf den Grundstücken nicht festgesetzt.

Die Eheleute Christian und Christine Wagner beabsichtigen nun, auf dem nördlichen Teil der Fl.Nr. 1107, Gemarkung Tiefenbach, ein Einfamilienwohnhaus zu errichten und haben hierfür bereits Planunterlagen eingereicht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.12.2008 dem geplanten Bauvorhaben grundsätzlich zugestimmt und beschlossen, entsprechende Baugrenzen für den geplanten Wohnhausneubau sowie für das bestehende Wohnhaus Unterkogl 9 festzusetzen.

Herr Michael Wagner ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1107/1, Gemarkung Tiefenbach. Er beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus Unterkogl 8 abzubrechen und etwas weiter nach Süden gerückt ein neues Wohnhaus zu errichten. Deshalb soll auch für dieses Grundstück eine Baugrenze festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung dieser neuen Baugrenzen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Die zwei Grundstücke sind bereits an die gemeindliche Entwässerungsanlage angeschlossen, die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Passau, die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern.

Die Zufahrt zu den Wohnhäusern erfolgt von der Gemeindestraße aus über eine bestehende private Zufahrtsstraße auf dem östlichen Teil von Fl.Nr. 1107, Gemarkung Tiefenbach.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.