

DECKBLATT NR. 28

ZUM BEBAUUNGSPLAN " H O F A C K E R " , GEMEINDE TIEFENBACH

VERFAHRENSVERMERKE

DAS DECKBLATT NR 28 VOM 28.1.1993 HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3, ABS. 2 BAUGB VOM 04.03.93 BIS 07.04.93 IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gde.- Tafeln BEKANNTGEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.04.93 DIESES DECKBLATT GEM. § 10 BAUGB UND ART. 91 ABS. 1 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TIEFENBACH, 29.04.93



[Handwritten signature]
(Rankl)

1. BÜRGERMEISTER

DEM LANDRATSAMT PASSAU WURDE DAS DECKBLATT MIT SCHREIBEN V. 30.04.93 GEM. § 11, ABS. 1 BAUGB ANGEZEIGT.

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 05.05.93 Az 642 BP erklärt, daß nach Überprüfung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

TIEFENBACH, 12. Mai 1993



[Handwritten signature]
(Rankl)

1. BÜRGERMEISTER

DAS DECKBLATT WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB DAS IST AM 12.5.93 RECHTSVERBINDLICH. DAS DECKBLATT MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 12.5.93 in jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei Tiefenbach ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an den Gemeindetafeln AM 12.5.93 BEKANNT GEGEBEN.

TIEFENBACH, 12. Mai 1993



[Handwritten signature]
(Rankl)

1. BÜRGERMEISTER

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

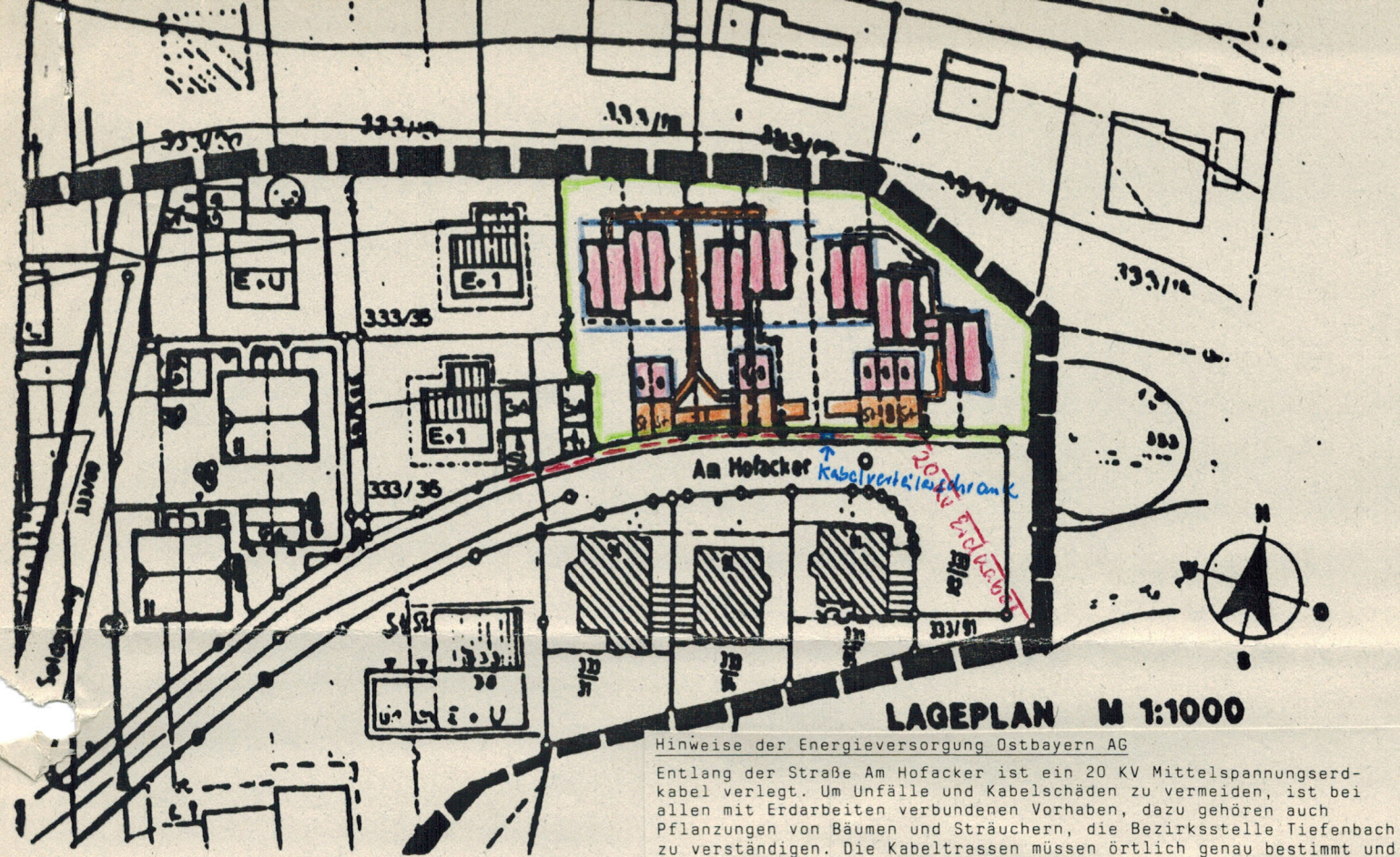
1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans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



LAGEPLAN M 1:1000

Hinweise der Energieversorgung Ostbayern AG

Entlang der Straße Am Hofacker ist ein 20 KV Mittelspannungserdkabel verlegt. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, ist bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, die Bezirksstelle Tiefenbach zu verständigen. Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bezüglich der Baumpflanzungen wird auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herausgegebene Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen verwiesen. Die Anschlüsse der einzelnen Wohngebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen. Auskunft über Anordnung und Größe der Einführungen erteilt die Bezirksstelle Tiefenbach.

Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan Tiefenbach - Hofacker ist fertig erstellt und rechtskräftig. Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan sah im Bereich der Fl.Nr.333/29,333/30,333/32,333/33,333/34 und 333/93, Gemarkung Tiefenbach, vier Reihenhäuser und zwei Doppelgaragen vor. Da dieser Bereich drei verschiedenen Grundstückseigentümern gehörte, konnte eine Bebauung bisher nicht realisiert werden. Die Firma Hofinger hat nun alle Grundstücke angekauft und möchte darauf 7 Einfamilienhäuser mit 7 Garagen und 4 Stellplätzen errichten. Dem allgemeinen Trend zu kleineren Einfamilienhäusern auf sparsamer zugeschnittenen Parzellen wird dadurch Rechnung getragen, wobei weiterhin die GRZ mit 0,4 und GFZ mit 0,8 eingehalten werden. Die Häuser sind günstiger nach Süden ausgerichtet.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 28. Januar 1993 der neuen Planung zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 28. Januar 1993
Gemeinde Tiefenbach

Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
2. Bürgermeister