

BEBAUUNGSPLAN TIEFENBACH - HOFACKER

---

ERLÄUTERUNGEN ZUM DECKBLATT NR. 7

---

A. ALLGEMEINES

Zweck der Änderung zum Bebauungsplan ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angabe über die bauliche Art und Nutzung.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugebieten.

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 7 des BBauG geregelt. Diese Änderung befaßt sich lediglich mit den Planungsstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

B. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Tiefenbach- Hofacker ist bereits fertig erstellt und rechtskräftig.

1. Da sich die geplante 2-geschossige Bauweise und das Einkaufszentrum nicht verwirklichen ließen, sollen diese beiden Grundstücke 333/59 und 333/57 in 9 Bauparzellen aufgeteilt werden.
2. Um einen geschlossenen Gesamteindruck entstehen zu lassen, sollen in diesem Zusammenhang jeweils 2 Parzellen östlich der Anschlußstraße zu einer einzigen Bauparzelle zusammengelegt werden (Parzellen 333/44 und 333/45, Parzellen 333/53 und 333/54, Parzellen 333/55 und 333/56).
3. Das im Deckblatt Nr. 3 aus dem Geltungsbereich genommene Grundstück Nr. 335 soll nunmehr wieder in das Baugebiet  
2  
Hofacker integriert werden.
4. Beim nördlichen Anschluß der Dachsbergstraße an die Aulinger Straße soll der Geltungsbereich direkt an den Fahrbahnrand gelegt werden.

5. Da in jüngster Zeit immer wieder bei den einzelnen Baugesuchen Ausnahmegenehmigungen aus den Festsetzungen beantragt werden mußten, wurden auf Veranlassung des Landratsamtes Passau die Festsetzungen überarbeitet und neu zusammengestellt, dabei wurde folgendes geändert:

- a) Die Wohnungstypen  
"E + U + 1 = zulässig Erdgeschoß, talseits aus-  
gebautes Untergeschoß und 1. Obergeschoß als  
Höchstgrenze" und E + U, FD = zulässig.  
Erdgeschoß mit talseits ausgebautem UG, mit  
Flachdach entfallen.
- b) Der Wohnhaustyp "zulässig Erdgeschoß und aus-  
gebautes Dachgeschoß" wird neu aufgenommen.
- c) Ab Punkt 1. 7 bis Pkt. 1. 9 wurde ein neuerer  
Text verwendet.
- d) Die Zeichenerklärungen ab Pkt. 2 wurden auf  
den neuesten Stand gebracht.

6. Die Anlage von Sichtdreiecken wurde in den Be-  
bauungsplan aufgenommen.

C. ÄNDERUNG

Laut Gemeinderatsbeschluß vom 18. April 1978  
wurde dieses Deckblatt genehmigt.

D. VORGESEHENE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (WA), (§ 4, Abs. 1 - 4  
BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bau-  
nutzungsverordnung § 17 geregelt.

Gemeinde Tiefenbach  
den 19. April 1978

DER BÜRGERMEISTER

  
(Kankl)

# Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Bundesbaugesetzes;

Genehmigung des Deckblattes Nr. 7 zum Bebauungsplan

Tiefenbach "Hofacker" (Bekanntmachung gem. § 12 BBauG)

Die vom Gemeinderat Tiefenbach in seiner Sitzung am 13.6.1978 gem. § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hofacker" (Deckblatt Nr. 7) wurde vom Landratsamt Passau gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 11.07.1978 Nr. 6.o-1 Bb 39o genehmigt. Das genehmigte Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan Tiefenbach-Hofacker mit Begründung liegt nun in der Zeit vom

27. Juli 1978 bis 29. August 1978

während der üblichen Geschäftsstunden in der Gemeindekanzlei Tiefenbach öffentlich zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

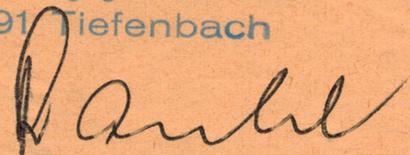
Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird das Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan "Hofacker" rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG über die Fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Löschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Tiefenbach, den 18. Juli 1978

Verwaltungsgemeinschaft  
8391 Tiefenbach



(Rankl)

1. Bürgermeister

Gemeinschaftsvorsitzender

Ausgehängt am 18. Juli 1978

Abgenommen am 19