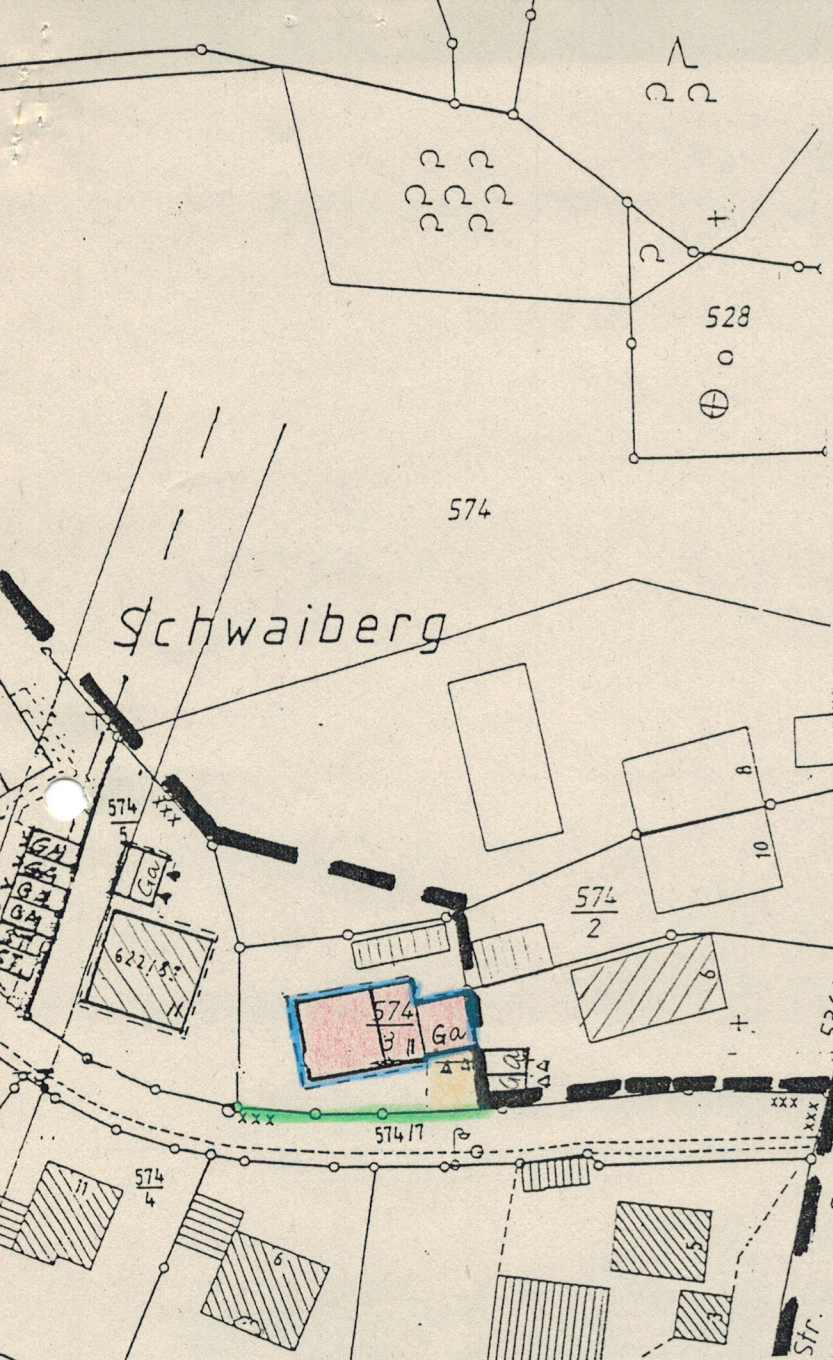
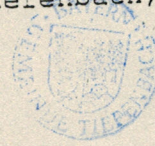


DECKBLATT NR. 11  
zum Bebauungsplan  
SCHWAIBERG,  
Gemeinde Tiefenbach



Tiefenbach, den. 25. März 1997



Gemeinde Tiefenbach

*Schwarzmaier*  
Schwarzmaier, 1. Bürgermeister

BESCHLOSSEN gem. § 10 BauGB und Art. 98  
Abs. 3 BayBO in der Sitzung vom

10. April 1997

Tiefenbach, 16 April 1997

Gemeinde

Datum

Gemeinde



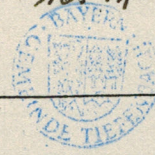
94113 Tiefenbach b. Passau

*Schwarzmaier*

1. Bürgermeister  
(Schwarzmaier)  
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH  
Anschlag an den Gemeindefeldern Tiefenbach,  
Kirdberg, Haselbühl u. Jirng  
AM 16. April 1997  
BEKANNTMACHT



*Schwarzmaier*  
(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, 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 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 Bebauungsplanes 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 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 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).

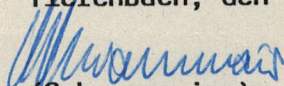
#### Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan "Schwaiberg" ist fertig erstellt und rechtskräftig.

Frau Erika Hilgart hat mit Urk.Nr. 1229/96 des Notars Dr. Heinz Keilbach vom 20.5.1996 das Grundstück Fl.Nr. 574/3 (Teilfläche), Gemarkung Tiefenbach überschrieben bekommen und beabsichtigt, darauf ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Nach dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Bebauung mit einem Wohnhaus auf dem übergebenen Grundstück nicht vorgesehen, es handelt sich um eine Teilfläche von Parzelle Nr. 3, die jedoch mit Deckblatt Nr. 4 bereits geteilt und entsprechend vermessen wurde.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 29.10.1996 einer Bebauung dieser Fläche zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren mit diesem Deckblatt zu ändern.

Tiefenbach, den 25. März 1997

  
(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister

Hinweise der Obag:

Der elektrische Anschluß des Gebäudes erfolgt mittels Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Obag-Regionalzentrum Eging zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist vom Bauherrn zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln eingehalten werden muß. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweist die OBAG auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Im Übrigen weist die OBAG auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hin. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum.