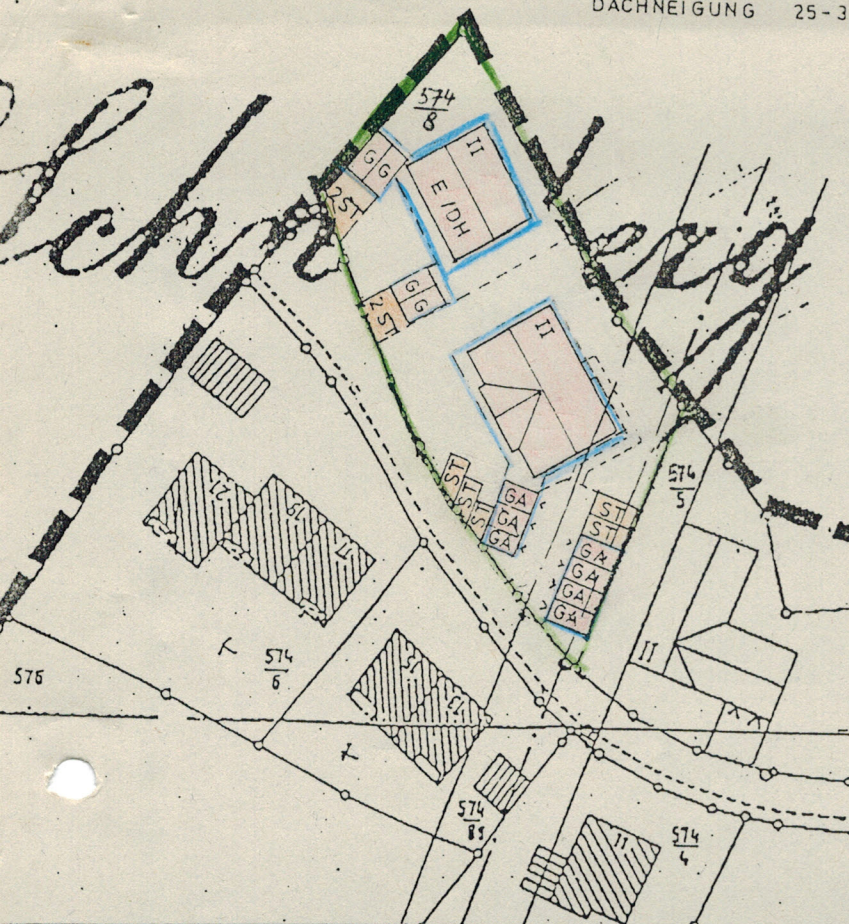
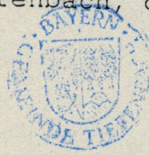


DECKBLATT Nr. 9 zum
Bebauungsplan "Schwaiberg"



Tiefenbach, den 18. Januar 1996



Gemeinde Tiefenbach

(Rankl), 1. Bürgermeister

BESCHLOSSEN gem. § 10 BauGB und Art. 98
Abs. 3 BayBO in der Sitzung vom 14.3.1996

Tiefenbach, den 19. März 1996

Gemeinde

Datum

Gemeinde Tiefenbach



1. Bürgermeister

Hinweis der OBAG:

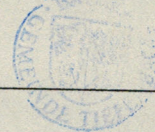
Entlang der östl. Grundstücksgrenze verläuft eine 20-kV-Freileitung. Beiderseits der Leitungssachse ist eine Sicherheitszone von je 8.0 m festgelegt. Beim Bauantrag für die an die Sicherheitszone angrenzenden Gebäude bzw. für die in der Sicherheitszone liegenden Garagen ist die OBAG zur Überprüfung der Pläne einzuschalten.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH
Anschlag an den Gemeindefafeln

AM 19. März 1996

BEKANNTGEMACHT



(Rankl), 1. Bgm.

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 rechtsverbindliche Bebauungsplan "Schwaiberg" sieht entsprechend dem Deckblatt Nr. 7 auf dem Grundstück Fl.Nr. 574/8, Gemarkung Tiefenbach, (Parzellen 1 und 2) zwei Wohngebäude für insgesamt zwölf Wohneinheiten und zwölf Garagen vor.

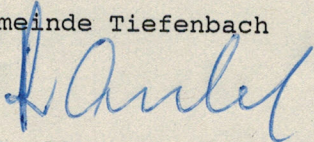
Herr Friedrich Homolka, Tittling, beabsichtigt nun, auf dem östlichen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit sechs Mietwohnungen zu errichten. Für diese Wohnungen ist eine Förderung im 3. Förderweg beabsichtigt. Auf dem verbleibenden und westlich liegenden Restgrundstück soll eine Bebauung mit einem Einzelhaus oder ein Doppelhaus möglich bleiben. Insgesamt sind auf den zwei Parzellen elf Garagen und fünf Stellplätze geplant. Die neue Planung macht die Änderung der Baugrenzen bei den Wohngebäuden sowie bei den Garagen erforderlich.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 18.01.1996 der neuen Planung zugestimmt und die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Angemerkt wird noch, daß die Eigentümer des im Osten angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 574/5, Gemarkung Tiefenbach, Rudolf und Margret Kern, wegen der östlichen Grenzgaragen bereits zum Deckblatt Nr. 7 die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme gemäß Art. 7 Abs. 5 BayBO erklärt haben, für die Länge, die über 8 m hinausgeht.

Tiefenbach, den 18. Januar 1996

Gemeinde Tiefenbach



(Rankl)

1. Bürgermeister