

zum Bebauungsplan
"Weiherfeld"Tiefenbach, den 1.3.96 / geändert 22.5.96
Gemeinde Tiefenbach*Altmann*
Schwarzmaier
1. BürgermeisterBeschlossen gem. § 10 BauGB und Art. 98
Abs. 3 BayBO in der Sitzung vom 22.05.96

Tiefenbach, den 19. Juni 1996

Gemeinde Tiefenbach

*Altmann*
Schwarzmaier
1. BürgermeisterDem Landratsamt angezeigt gem. § 13 Abs. 1
Satz 3 BauGB in Verb. mit § 11 BauGB
mit Schreiben vom 19. Juni 1996*Altmann*
Schwarzmaier
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Änderung des Bebauungsplanes und das An-
zeigeverfahren wurden ortsüblich bekanntge-
macht durch Anschlag an den Gemeindetafeln
Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring
am 10. Aug. 1999

Gemeinde Tiefenbach

Altmann
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).

1. ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES DECKBLATTES NR.24

- Zulässig ist nur ein Einfamilienhaus
- Mit dem Bauantrag sind die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte notariell gesichert vorzulegen.
- Die vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.
- Der Anschluß des Gebäudes erfolgt mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben ist das OBAG-Regionalzentrum zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Tiefenbach-Weiherfeld ist seit 3. März 1969 rechtsverbindlich.

Aufgrund einer Bauvoranfrage ist in einem Teilbereich die Zulässigkeit baulicher Anlagen zu ergänzen.

3. ÄNDERUNGEN

3.1 FL.NR.331/6

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für o.g. Grundstück keine Bebauung vor.

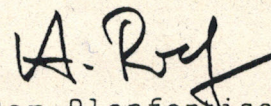
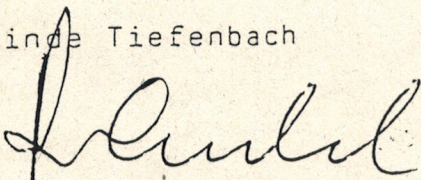
Das Deckblatt sieht eine Bebauung mit 1 Einfamilienwohnhaus vor.

Die Erschließung erfolgt über Fl.Nr.331/8 ,331/7 und eine östliche Teilfläche von Fl.Nr. 358/2 durch einen privaten Wohnweg von der öffentlichen Verkehrsfläche "Am Weiherberg" aus.

4. ZUSTIMMUNG

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 23.11.95/.22.5.96 den Festsetzungen dieses Deckblattes zugestimmt.

Gemeinde Tiefenbach



Der Planfertiger:
AXEL U. EVA ROLF
ARCHITEKTEN
WITTGASSE 7
94032 PASSAU
TEL. 08 51 / 3 07 84
FAX 08 51 / 3 07 86