

DECKBLATT NR. 25
ZUM BEBAUUNGSPLAN
WEIHERFELD
GEMEINDE TIEFENBACH



Tiefenbach, den. 12. Juni 1997



Gemeinde Tiefenbach

Schwarzmaier
Schwarzmaier, 1. Bürgermeister

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

10. Oktober 1997

Tiefenbach 23. Oktober 1997
Gemeinde Datum

94118 Tiefenbach b. Passau



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister
T. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH
Ausschuss an den Gemeindefeldern
AM *23. 10. 97* BEKANNTMACHT
Abende im Gemeindefeldern
Nr. 20/1997

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).

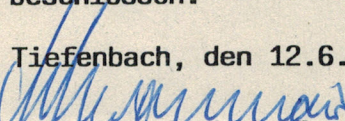
Anlaß zur Änderung:

Der Bebauungsplan Tiefenbach "Weiherfeld" ist fertig erstellt und rechtskräftig. Herr Günther Bernhardt beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 357/4, Gemarkung Tiefenbach, ein Wohnhaus sowie ein Garagengebäude zu errichten und hat die entsprechende Erweiterung des Geltungsbereiches sowie die Aufnahme einer Baugrenze hierfür beantragt.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen Privatweg zur "Aulinger Straße". Wegen der Errichtung dieser Zufahrt soll die bestehende Garage an der Südgrenze des Grundstücks abgerissen werden, westlich des bestehenden Wohnhauses ist die Errichtung einer neuen Garage geplant. Das geplante Wohnhaus kann an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Entwässerungsanlage angeschlossen werden.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 12.6.97 der beabsichtigten Bebauung zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.

Tiefenbach, den 12.6.1997


(Schwarzmaier), 1. Bürgermeister

Hinweise der OBAG:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Änderungsbereiches ist das OBAG-Regionalzentrum Eging am See in 94535 Eging am See, Kollmering 14 - Tel. 08544-981-0 - zu verständigen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, muß die Kabeltrasse 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 das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. Im übrigen werden die Bauwilligen auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VD-Bestimmungen hingewiesen.

Nähere Auskünfte erteilt das OBAG-Regionalzentrum