

Bebauungsplan Tiefenbach "Weiherfeld"

Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Passau

Deckblatt Nr. 31

Verfahren

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 15.03.2007 die Änderung des Bebauungsplans "Weiherfeld" mit Deckblatt Nr. 31 beschlossen.
- b) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom **03. April 2007** bis **05. Mai 2007** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den betroffenen bzw. benachbarten Grundstückseigentümern wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom **03. April 2007** bis **05. Mai 2007** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Aufgestellt: **15. März 2007**
Gemeinde Tiefenbach

i.A.


(Aigner)
Verw. Ang.

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Begründung und Erläuterung:

Der Bebauungsplan "Weiherfeld" ist fertig gestellt und seit dem .3. März 1969. rechtskräftig.

1. Das Grundstück Flst.Nr. 358, Gemarkung Tiefenbach, Am Weiherberg 11 (Eigentümer: Anneliese und Rudolf Püschel), hat eine Größe von 1332 m². Der östliche Teil des Grundstücks ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, der westliche Teil bisher unbebaut, weil der Bebauungsplan eine Bebauung bislang nicht vorsieht. Wegen der Größe und des Zuschnitts des Gesamtgrundstücks ist das Grundstück für eine weitere Bebauung im Westen geeignet. Die Eheleute Anneliese und Rudolf Püschel beabsichtigen die Bebauung des westlichen Teils des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus mit Garage.
2. Das Grundstück Flst. Nr. 358/4, Gemarkung Tiefenbach, Am Weiherberg 13 (Eigentümer: Elisabeth und Rudolf Sitzberger), hat eine Größe von 1317 m². Das Grundstück ist bisher unbebaut. Wegen der Größe und des Zuschnitts des Gesamtgrundstücks ist das Grundstück für eine Bebauung mit zwei Wohnanwesen (jeweils mit Garage), nämlich im Osten und im Westen geeignet. Die Bebauung im östlichen Teil ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits gesichert. Die Eheleute Elisabeth und Rudolf Sitzberger beabsichtigen das Grundstück nach Veräußerung der beiden Parzellen mit je einem Wohnanwesen mit Garage bebauen zu lassen.
3. Für die neue Parzelle auf Flst.Nr. 358 und die beiden Parzellen auf Flst.Nr. 358/4 sind entsprechende Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Baulinien und der Baugrenzen erforderlich. Die topographische Situation im westlichen Teil der Flst.Nrn. 358 und 358/4 lässt eine jeweilige Bebauung mit UG, EG und DG für erforderlich erscheinen.
4. Von der Änderung des Bebauungsplans sind nur zwei Flurstücke betroffen, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
5. Die jeweils östlichen Parzellen auf den Flurstücken Nrn. 358 und 358/4 sind durch die bestehende Straße Am Weiherberg erschlossen. Die beiden jeweils westlichen Parzellen werden durch eine private Fahrt entlang der Nordgrenze des Flst.Nr. 358/4 erschlossen. Die Fahrt soll als selbstständiges, dienendes Grundstück der nun insgesamt vier Parzellen auf den beiden Flurstücken im Grundbuch gemäß § 3 Abs. 4 GBO als Gemeinschaftseigentum der Eigentümer der vier Parzellen gebucht werden. Die beiden östlichen Parzellen sind – betreffend die Wasserversorgung - an die zentrale Anlage der Stadtwerke Passau und betreffend die Entwässerung an die gemeindliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Die beiden westlichen Parzellen können ebenso an die beiden genannten Anlagen zur Wasserversorgung und Entwässerung angeschlossen werden.
6. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

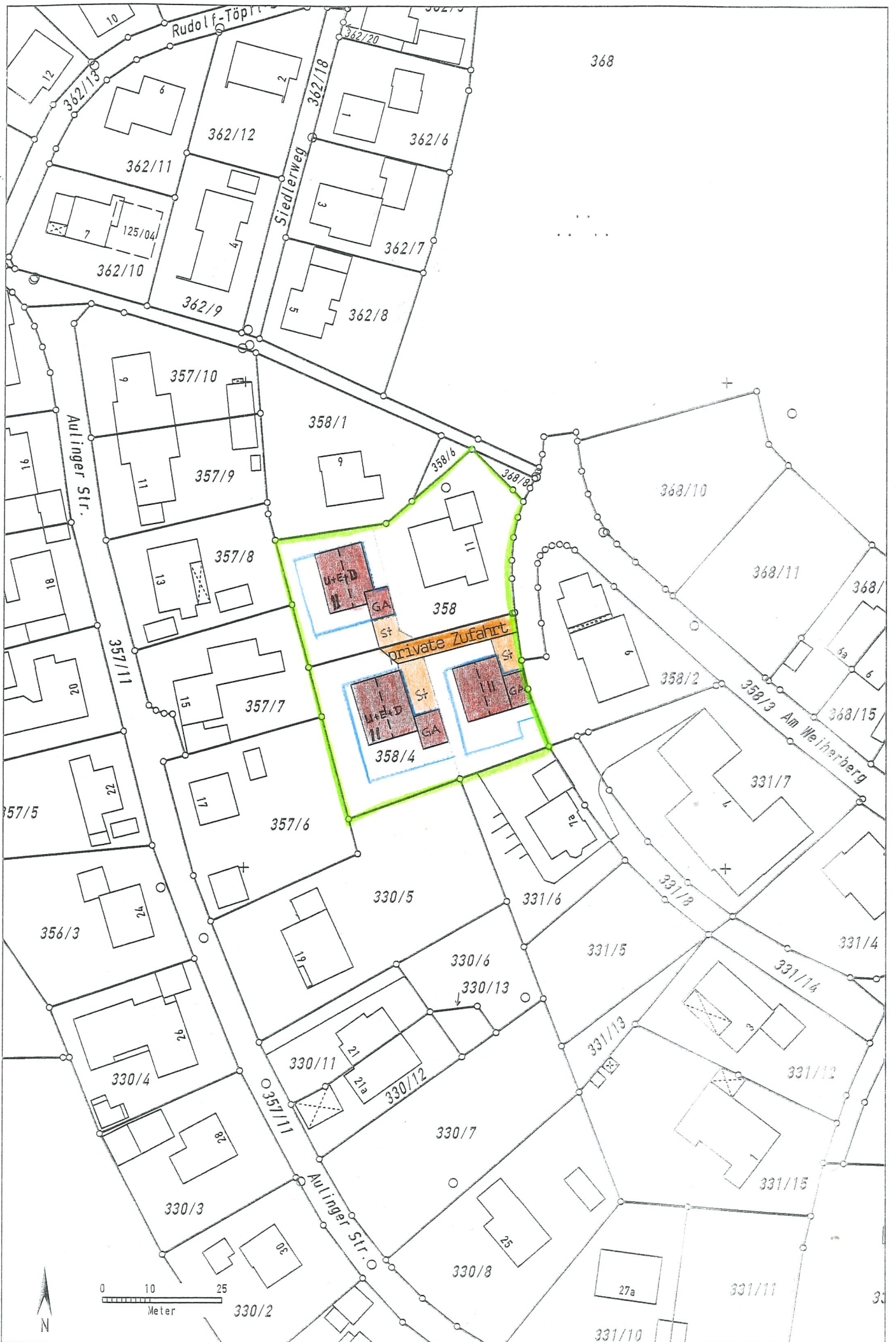
7. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- a) eine nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eintretende Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



368

12

362/13

6

362/12

2

362/18

1

362/6

362/11

3

362/7

7

125/04

362/9

5

362/8

9

357/10

358/1

9

358/6

358/8

Auling Str.

11

357/9

368/10

18

357/8

11

358

368/11

13

357/7

private Zufahrt

358/2

368/15

357/5

15

357/7

358/4

331/7

17

357/6

358/3

Am Weiberberg

356/3

22

357/6

330/5

331/6

331/8

331/4

330/4

27

330/11

330/12

331/5

331/14

330/3

28

330/7

330/13

331/9

331/12

330/2

29

330/8

25

27a

331/11

331/10

30

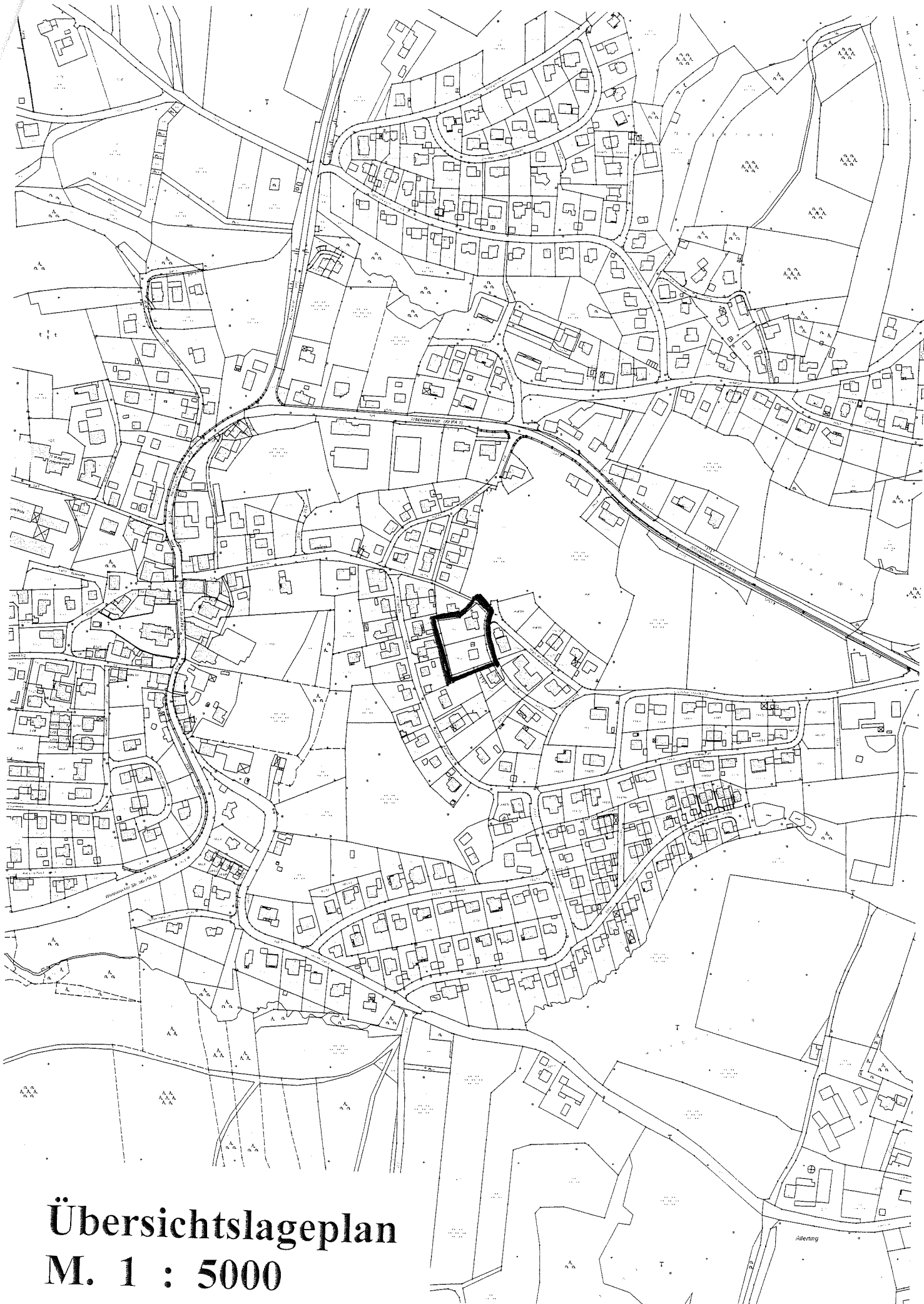
330/2

27a

331/10

331/11

331/10



Übersichtslageplan
M. 1 : 5000