

# Bebauungsplan Tiefenbach „Weiherfeld“

Gemeinde Tiefenbach  
Landkreis Passau

## Deckblatt Nr. 32

### Verfahren

- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 19. April 2007 die Änderung des Bebauungsplans „Weiherfeld“ mit Deckblatt Nr. 32 beschlossen.
- b) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 19.06.2007 bis 19.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Der betroffenen Öffentlichkeit bzw. den betroffenen bzw. benachbarten Grundstückseigentümern wurde gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom 19.06.2007 bis 19.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- d) Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 19. Juli 2007 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
- e) Der Satzungsbeschluss wurde am 26. Juli 2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Aufgestellt: 19.04.2007  
Gemeinde Tiefenbach

**Gemeinde**  
**94118 Tiefenbach b. Passau**  
i.A.

Ausgefertigt:  
Tiefenbach, den 26. Juli 2007  
Gemeinde Tiefenbach



*(Handwritten signature)*  
(Schwarzmaier)  
1. Bürgermeister

## Begründung und Erläuterung:

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

1. Das Grundstück Flst.Nr. 330/7, Gemarkung Tiefenbach, an der Aulinger Str., 94113 Tiefenbach (Eigentümer: Helmut Treml, Aulinger Str. 54, 94113 Tiefenbach) hat eine Größe von 1.233 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist unbebaut, jedoch wie im Bebauungsplan dargestellt, mit einem Wohnhaus und Garage zu bebauen. Herr Helmut Treml beabsichtigt, eine zusätzliche Garage (ca. 12,00 m x 6,00 m) im südlichen Teil des Grundstücks zu errichten.  
Der südwestliche Abstand zur Grenze (Aulinger Str., Flst.Nr. 357/11) beträgt 1,00 m und der südöstliche Abstand zur Grenze (zum Flst.Nr. 330/8) 3,00 m.
2. Für das Flst.Nr. 330/7 sind entsprechende Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Baulinien und der Baugrenzen erforderlich. Die topographische Situation im südlichen Teil des Flst.Nr. 330/7 lässt eine Bebauung der Garage für erforderlich erscheinen.
3. Von der Änderung des Bebauungsplans ist nur ein Flurstück betroffen, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
4. Das Flurstück Nr. 330/7 ist durch die bestehende Aulinger Straße erschlossen.  
Das Flurstück ist - betreffend die Wasserversorgung - an die zentrale Anlage der Stadtwerke Passau und - betreffend die Entwässerung - an die gemeindliche Entwässerungsanlage angeschlossen.
5. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.
6. 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.

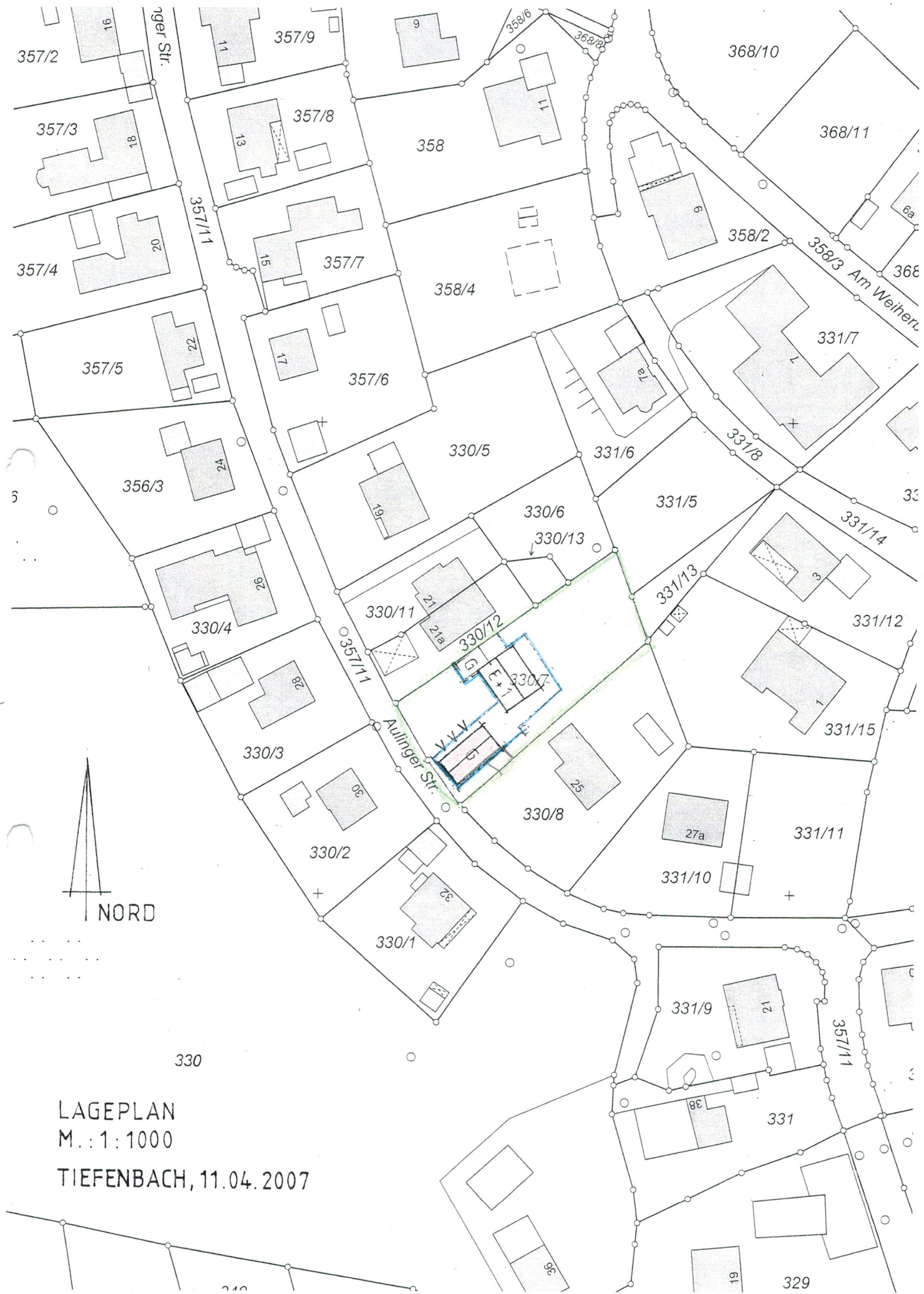
Unbeachtlich werden demnach

- 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.

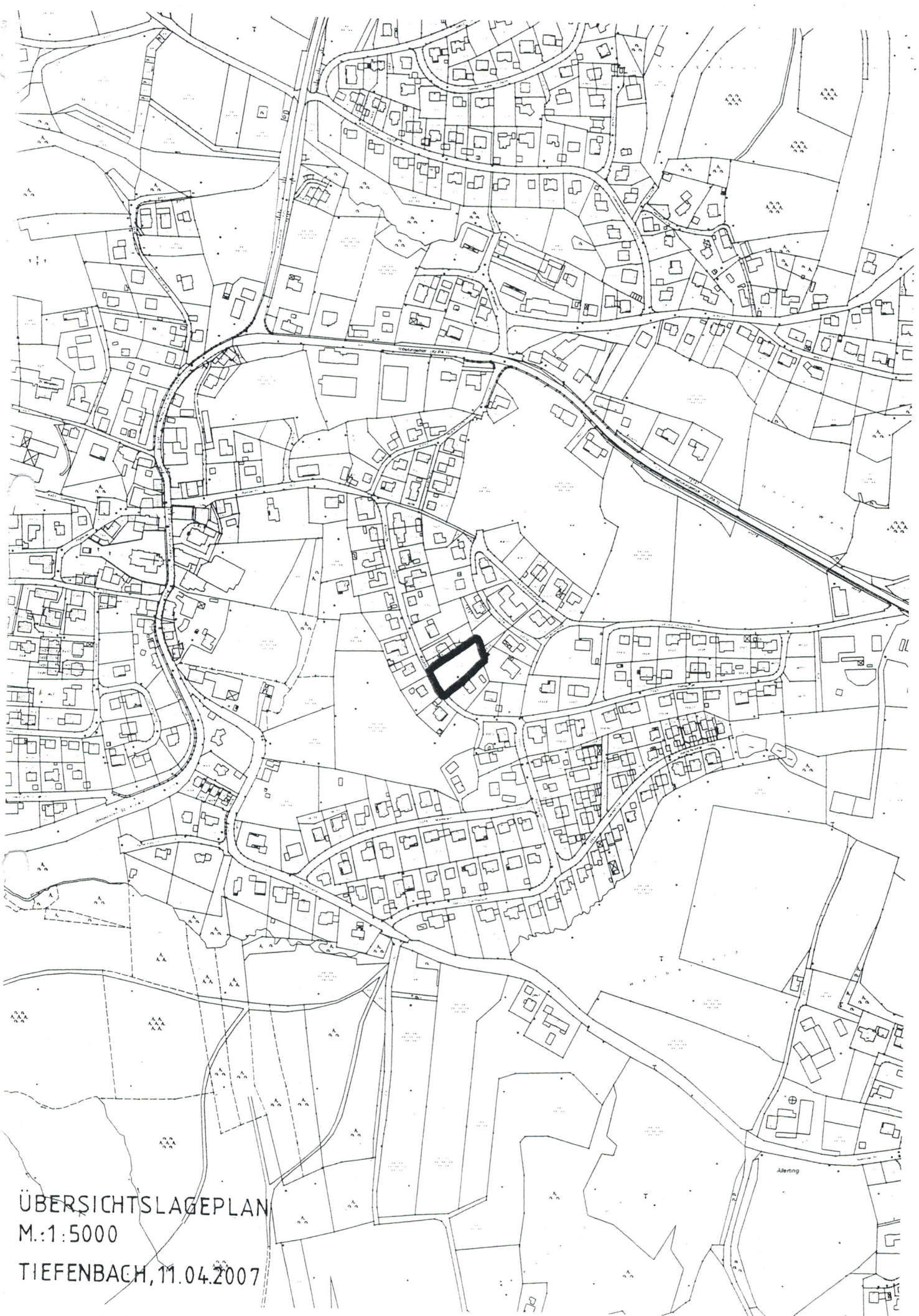
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eintretende Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten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





LAGEPLAN  
 M.: 1:1000  
 TIEFENBACH, 11.04.2007





ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M.:1:5000  
TIEFENBACH, 11.04.2007