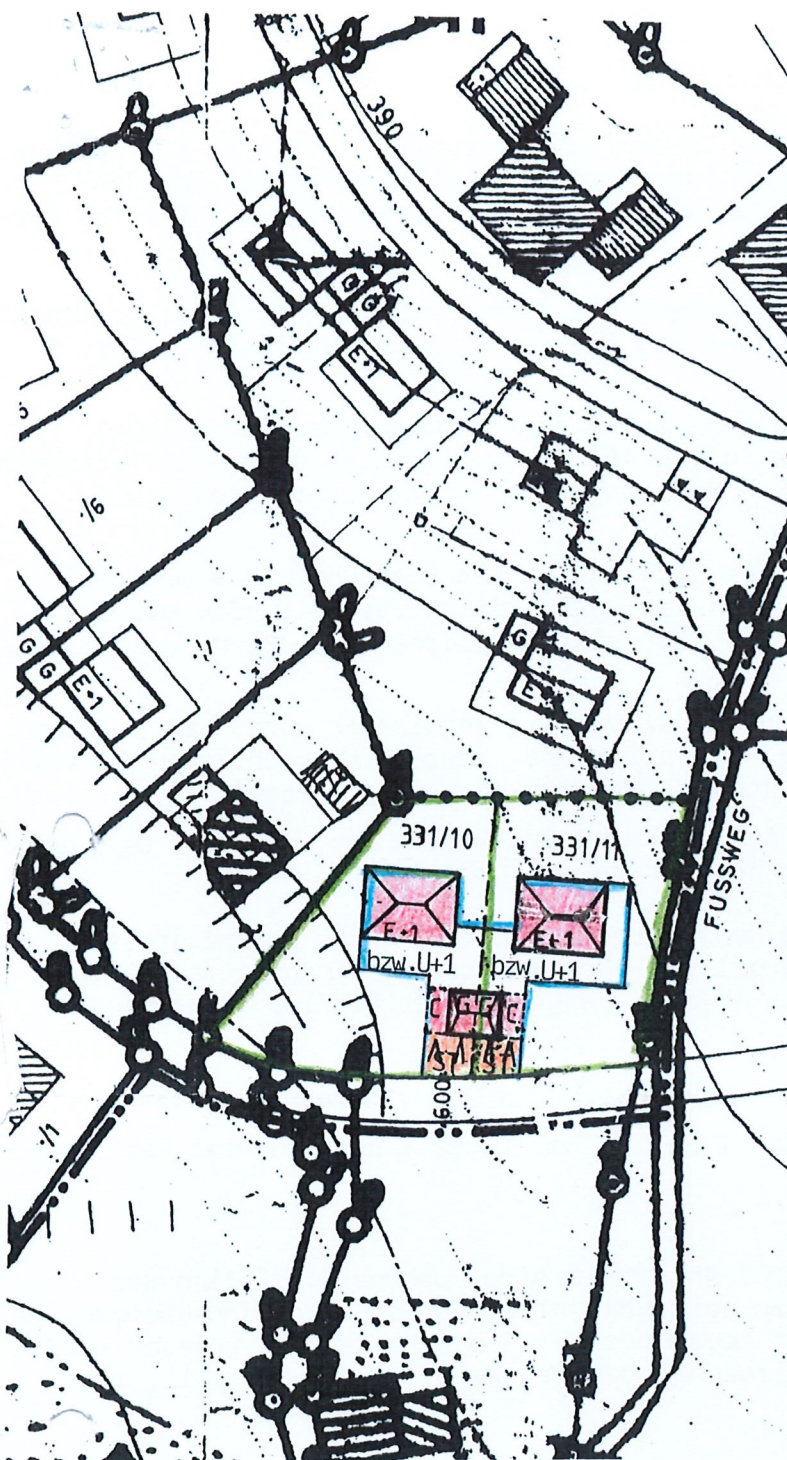




DECKBLATT NR. 26

zum Bebauungsplan

WEIHERFELD

Gemeinde Tiefenbach

Tiefenbach, den 01. Januar 1999



Beschlossen gem. § 10 BauGB und

Art. 91 Abs. 3 BayBo

in der Sitzung vom

1. März 1999

Tiefenbach

2. März 1999

Gemeinde



Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau

Der Bürgermeister

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH

*Anschlag an den Amtstafeln in
Tiefenbach, Haselbach, Wirdberg u. Irri*

AM 2. März 1999

BEKANTT GEMACHT

Gemeinde

94113 Tiefenbach b. Passau



Der Bürgermeister

(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, 4a, 13, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 5 Satz 1 und § 35 Abs. 6 Satz 5 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 3 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 Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzungen oder ihrer Entwürfe unvollständig sind;
3. ein Beschluß der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan nicht gefaßt, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder des Bebauungsplans verfolgte Hinweiszweck nicht

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 Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 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 werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel in 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).

Begründung und Erläuterung zur Änderung des Bebauungsplanes „Weiherfeld“
mit Deckblatt Nr. 26 im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan Tiefenbach-Weiherfeld ist fertig erstellt und rechtskräftig.

94113 Tiefenbach, beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 331/10, Gemarkung Tiefenbach, (Grundstückseigentümer ist [REDACTED], ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Geplant ist der Wohnhaustyp E + 1 mit Walmdach. Auch die Garage soll zusammen mit der Nachbargarage auf Fl.Nr. 331/11 (Eigentümer dieses Grundstücks ist ebenfalls [REDACTED]) mit einem Walmdach ausgebildet werden (wie mit Herrn Kreisbaumeister [REDACTED] besprochen), um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten.

Folgende Änderungen sind veranlaßt:

1. Änderung der Dachform vom Satteldach (28 – 33 Grad) in ein Walmdach .
Die Dachneigung soll ca. 23 Grad betragen.
2. Verschiebung der Baugrenzen im Bereich der Garagen für Fl.Nr. 331/10 und 331/11 wegen Errichtung eines Carports je Grundstück.

[REDACTED] begründet ihren Antrag damit, daß aufgrund beruflicher Tätigkeit auch eine Bürofläche gewünscht sei, welche durch zwei Vollgeschosse besser ausgenutzt wird. Ein steiles Dach sei unwirtschaftlich, wenn das Dachgeschoß nicht vollständig ausgebaut ist. Punkt 2 wird damit begründet, daß heute fast in jedem Familienhaushalt 2 Autos vorhanden sind.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 14. Januar 1999 dem Antrag zugestimmt und die Änderung des Bebauungsplanes mit diesem Deckblatt beschlossen.