

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN „WALDSTRASSE“ GEMEINDE TIEFENBACH, LANDKREIS PASSAU

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 14. November 2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Gemeindetafeln in Tiefenbach, Kirchberg, Haselbach und Irring.

27. Jan. 2003

Tiefenbach, den



Schwarzmaier
(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Waldstraße“ wurde mit Begründung und Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 5. Februar 2003 bis 6. März 2003 im Rathaus Tiefenbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27. Januar 2003 ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den gemeindlichen Anschlagtafeln.

17. März 2003

Tiefenbach, den



Regner
Regner
Bürgermeister

Der Gemeinderat (Bau- und Umweltausschuß) hat mit Beschluß vom 13. März 2003 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 17. März 2003. Das Deckblatt ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

17. März 2003

Tiefenbach, den



Regner
Regner
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 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 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).

Inhalt der Änderung –Begründung und Erläuterung

1. Allgemeines

Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche Art und Nutzung. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen. Die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 –10 des Baugesetzbuches geregelt.

2. Anlaß zur Änderung und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan „Waldstraße“ ist seit dem 21. März 2000 rechtsverbindlich. Neben dem bestehenden Anwesen „Waldstraße 2“ wurden mit diesem Bebauungsplan insgesamt 6 neue Bauparzellen ausgewiesen. Die Parzellen Nr. 1, 4 und 5 sind in der Zwischenzeit bereits bebaut und neu vermessen. Die Vermessung wurde so durchgeführt, daß die Parzelle Nr. 2 entfällt. Die Flächen der Parzelle Nr. 2 wurden den Parzellen Nr. 1 und 3 zugeschlagen. Durch die Vergrößerung dieser zwei Grundstücke und die damit verbundene Änderung der Baugrenzen wird die Bebauung im Bereich des Mischgebiets der Zone 1 etwas aufgelockert. Bei der Vermessung wurde festgestellt, daß der Verlauf des Schmutz- und Regenwasserkanals im Bebauungsplan irrtümlich falsch eingetragen war. Der Kanalverlauf wurde nun im Deckblatt berichtigt. Auch dadurch ergibt sich zwangsläufig eine geringfügige Änderung der Baugrenzen und der Geltungsbereichsgrenzen in Richtung Westen. Im Bereich der Parzellen Nr. 4 und 5 wurden die Baugrenzen dem Bestand nach Vermessung angepaßt.


Insgesamt wurden mit diesem Deckblatt die Baugrenzen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht vergrößert, sondern verkleinert.

3. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Durch dieses Deckblatt wurden die Baugrenzen zwar geringfügig verändert, aber nicht vergrößert. Belange des Naturschutzes werden dadurch nicht berührt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben aber bereits im Zuge der Bauungen umfangreiche Pflanzmaßnahmen durchgeführt, außerdem wurde der Landschaftsweiher auf Fl.Nr. 586/31 vergrößert, der westliche Teil des Grundstücks Fl.Nr. 586/31 wird künftig als Streuobstwiese genutzt, es wurden darauf im Herbst 2002 12 junge Obstbäume neu gepflanzt. Den Belangen des Naturschutzes wurde dadurch in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Tiefenbach, den 14.11.2002

Gemeinde Tiefenbach


(Schwarzmaier)

1. Bürgermeister