

# Deckblatt Nr. 9

ZUM BEBAUUNGSPLAN

## "Reiserbauernfeld"

GEMEINDE RUDERTING  
LANDKREIS PASSAU  
DATUM 03.03.1994



BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG VOM 05.04.94  
GEM. § 10 BauGB UND ART. 91  
ABS. 3 BAYGO



DER BÜRGERMEISTER *Schätzl*

BEKANNTMACHUNGSVERMERK (1. Bürgermeister)  
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH  
Anschlag an den Amtstafeln  
AM 13.04.94 BEKANTT GEMACHT



*Schätzl*  
(1. Bürgermeister)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans 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 Satz 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 Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder bei Anwendung des § 3 Abs. 3 Satz 2 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligten 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 Bebauungsplans 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)

## B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Reiserbauernfeld" mit Deckblatt Nr. 9 vom 2.3.1994

Das im Bebauungsplan vorgesehene Gebäude auf Parzelle Nr. 10 (Einzel-/ Doppelhaus) wird geändert und als Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten mit Garage und 6 Stellplätzen neu festgelegt.

Das Grundstück ist im Eigentum von der Firma Bauer Bau GmbH, Perlesreut.

Anhörverfahren: Die Gemeinde Ruderting gibt den aufgeführten Eigentümern der betroffenen u. benachbarten Grundstücke und den beteiligten Trägern öffentl. Belange Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 3.3.94 - 21.3.94

Eigentümer: Parzelle 10  
Fa. Bauer Bau GmbH, Perlesreut

Nachbarn: Parzelle 9  
Synek Karl u. Susanne, 94032 Passau, Kühberg 5 c  
Parzelle 11  
Stelzer Verena, 83559 Mitterharthausen, Hainbuchenweg 4

Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Passau  
Energieversorgung OBAG  
Deutsche Bundespost -Telekom-