



Deckblatt Nr. 13

ZUM BEBAUUNGSPLAN
Zwischenberger Feld I

GEMEINDE	RUDERTING
LANDKREIS	PASSAU
DATUM	19.01.1995



BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG VOM 20.02.95
GEM. § 10 BauGBUND ART. 91
ABS. 3 BAYBO

9.3.95
DER BÜRGERMEISTER *Schätzl*
(1. Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH
Anschlag an den Amtstafeln
AM 09.03.95 BEKANNT GEMACHT

9.3.95
Schätzl
(1. Bürgermeister)

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- I + D zulässige Bauweise Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
- ED zulässig Einzel- oder Doppelhaus
-Mindestgröße d.Grundstücke je Doppelhaushälfte 300 qm-
- St die Anzahl der Stellplätze wird mit 2 je Doppelhaushälfte festgesetzt, für Einzelhaus 1,5 je Wohnung
- ◆—◆— 20-KV-Erdkabel der Energieversorgung OBAG
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben, dazu gehören auch Pflanzungen von Bäumen und Strauchern, ist die OBAG-Bezirksstelle Tiefenbach zu verständigen.

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Zwischenberger Feld mit Deckblatt Nr. 13 vom 19.01.1995

Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 246/2 Gemarkung Ruderting.

Änderungsumfang:

Vergrößerung der bebaubaren Fläche (Baugrenzen).
Die Bauweise wird mit I+D (Erdgeschoß mit ausgebauten Dachgeschoß) festgelegt.
Bei Errichtung eines Doppelhauses wird die Mindestgröße der Grundstücke je Doppelhaushälfte auf 300 qm festgelegt.
Die Anzahl der Stellplätze wird mit 2 je Doppelhaushälfte, für Einzelhaus mit 1,5 je Wohnung festgesetzt.

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)