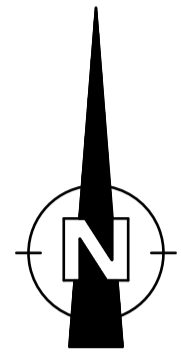


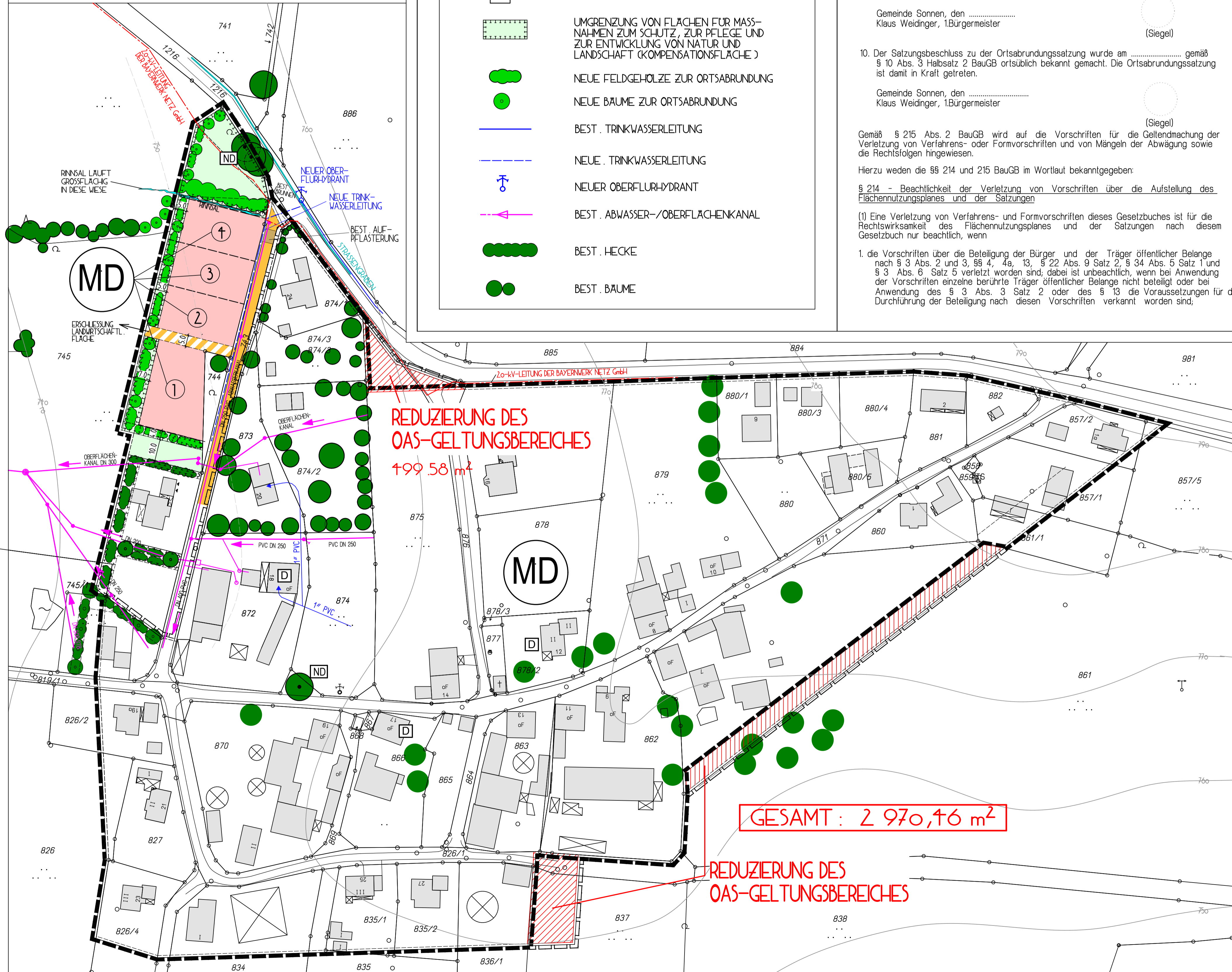
LAGEPLAN

M 1:1000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- MD DORFGEBIET NACH § Bay NVO
- GELTUNGSBEREICH DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG, Ö. ERWEITERUNG
- BEST. GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- NEUES BAURECHT
- OFFENTLICHE STRASSE
- STRASSE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ND NATURDENKMAL
- D DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (KOMPENSATIONSFLÄCHE)
- NEUE FELDGESCHÜRZE ZUR ORTSABRUNDUNG
- NEUE BÄUME ZUR ORTSABRUNDUNG
- BEST. TRINKWASSERLEITUNG
- NEUE TRINKWASSERLEITUNG
- NEUER OBERFLURHYDRANT
- BEST. ABWASSER-/OBERFLÄCHENKANAL
- BEST. HECKE
- BEST. BÄUME



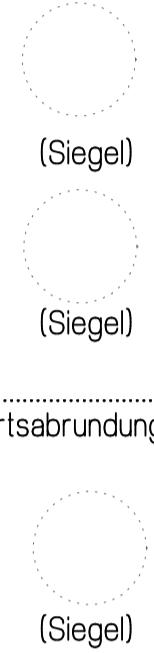
Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss 17.06.2020
2. Auslegung "Bürgerbeteiligung" nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 23.09.2020 bis 22.10.2020
3. Auslegung "Fachstellenbeteiligung" nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 23.09.2020 bis 22.10.2020
4. Erneute Auslegung "Bürgerbeteiligung" nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 07.06.2021 bis 06.07.2021
5. Erneute Auslegung "Fachstellenbeteiligung" nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 07.06.2021 bis 06.07.2021
6. Billigungs- u. Auslegungsbeschluss 28.07.2021
7. Verkürzte Auslegung "Fachstellenbeteiligung" nach §34 Abs. 6 in Verbindung mit §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 05.10.2021 bis 25.10.2021
8. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB 27.10.2021

Gemeinde Sonnen, den
Klaus Weidinger, 1.Bürgermeister

Gemeinde Sonnen, den
Klaus Weidinger, 1.Bürgermeister

Gemeinde Sonnen, den
Klaus Weidinger, 1.Bürgermeister



Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen.

Hierzu werden die §§ 214 und 215 BauGB im Wortlaut bekanntgegeben:

§ 214 - Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch 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 § 3 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 2 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 ihre 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 ist;
3. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 der Erläuterungsbericht oder die Begründung in dem für die Abwägung wesentlichen Beziehungen unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 bis 4 unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplanes 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 einschließlic des § 6 sich nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne daß die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

(3) 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.

§ 215 - Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung

- (1) Unbeachtlich werden
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 Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Sonnen, den
GEMEINDE SONNEN
Klaus Weidinger, 1. Bürgermeister

6. ERWEITERUNG ORTSABRUNDUNG "SCHAUBERG"

GEMEINDE SONNEN
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE SONNEN
Sonnen, den
Klaus Weidinger, 1. Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER
Hauzenberg, den 28.10.2021
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	5.A.	10.09.2020
1. ÄNDERUNG	5.A.	12.07.2021
2. ÄNDERUNG	5.A.	29.07.2021
3. ÄNDERUNG	5.A.	28.10.2021
ENDAUSFERTIGUNG	5.A.	28.10.2021

ARCHITEKTURBURO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG