

Deckblatt Nr. 19

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Ebentaler Feld I"

GEMEINDE RUDERTING
LANDKREIS PASSAU
DATUM 02.05.94/erg. 18.8.94



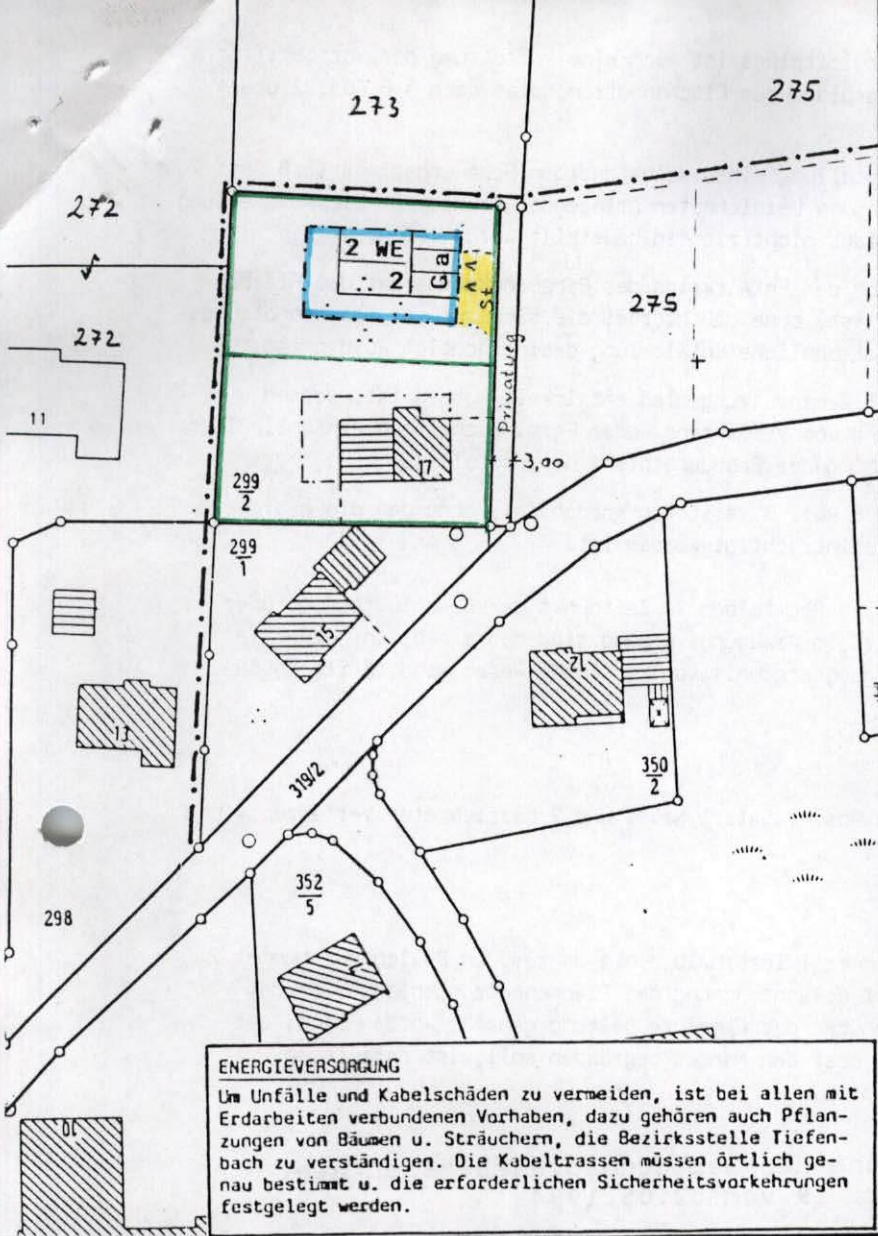
BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG VOM 16.08.94
GEM. § 10 BauGBUND ART. 91
ABS. 3 BAYBO



27.9.94
DER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:
DIE ÄNDERUNG WURDE ORTSÜBLICH DURCH

AM BEKANNT GEMACHT



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 "Ebentaler Feld I" mit Deckblatt Nr. 19 vom 02.05.1994

Die Änderung betrifft das Grundstück Flur Nr. 299/2 Gemarkung Ruderting (Bayerwaldstraße 17, Eigentümer Franz Olzinger). Auf der nördlichen Hälfte des 1596 qm großen Grundstücks wird eine neue Bauparzelle zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und mit Garagen festgelegt.

Die Zufahrt erfolgt von der Bayerwaldstraße her über einen Privatweg, rechtlich gesichert mittels Dienstbarkeit.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Anlage der Gemeinde Ruderting.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die Mischwasserkanalisation der Gemeinde Ruderting. Falls der Anschluß im freien Gefälle nicht möglich ist, ist eine Hebeanlage erforderlich (lt. Entwässerungssatzung der Gemeinde).

Anhörverfahren:

Die Gemeinde gibt den aufgeführten Eigentümern der betroffenen u. benachbarten Grundstücke und den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 03.05. - 24.05.1994

Eigentümer:

Fl.Nr. 299/2 Franz Olzinger, Bayerwaldstr. 17, Ruderting

Nachbarn:

Fl.Nr. 275 Georg u. Hildegard Wagner, Ruderting

Fl.Nr. 273 Ludwig Sippl, Ruderting

Fl.Nr. 272 Erich u. Elfriede Seibold, Ruderting

Fl.Nr. 298 Josef Rauch, Ruderting

Fl.Nr. 299/1 Gerhard u. Rosa Maria Haas, Ruderting

Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Passau; Energieversorgung OBAG; DBP -Telekom-