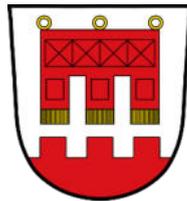


GEMEINDE OFFENBERG
FASSUNG VOM 20.06.2023

BEBAUUNGSPLAN „RIEDPOINT NORD“

DECKBLATT NR. 4



DIPLOMINGENIEURE
KIENDL & MOOSBAUER
BÜRO FÜR BAUWESEN
AM TEGELBERG 3 – 94469 DEGGENDORF

1. BEGRÜNDUNG

ZUM DECKBLATT NR. 4 DES BEBAUUNGSPLANES

„WA RIEDPOINT NORD“

1.1 ALLGEMEINES

Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde das Baugebiet „Riedpoint“ in 2 Bebauungspläne, „Riedpoint Nord“ und „Riedpoint Süd“ aufgeteilt.

Der Gemeinderat Offenberg hat in seiner Sitzung vom 26.04.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch das Deckblatt Nr. 4 beschlossen.

1.2 VERANLASSUNG

Der ursprüngliche Bebauungsplan bzw. das Deckblatt Nr. 2 haben zur Wahrung einer städtebaulich einheitlichen Grundstruktur Baufenster für ein Wohngebäude und für eine Doppelgarage vorgesehen.

Im Zuge der Einreichung der Bauantrags hat der Grundstücksbesitzer der Parzelle 11 den Wunsch geäußert, einen zusätzlichen Carport auf dem Grundstück zu errichten.

1.3 DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN / BEGRÜNDUNG

Um dem oben dargestellten Wunsch entgegen zu kommen und trotzdem die städtebauliche Grundkonzeption des Baugebietes wahren zu können, soll auf Parzelle 11 ein zusätzliches, flächenmäßig begrenzt und über Festsetzungen klar definiertes Baufenster für einen Carport entstehen. Vor dem Hintergrund, dass die Parzelle 11 über einen ausreichend langen Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum verfügt und der Carport direkt an diesen angrenzt, ohne zusätzliche Flächen für die Zufahrt erschließen zu müssen, kann diese Änderung als verträglich gegenüber dem Gesamtkonzept verstanden werden.

Um die zusätzliche Versiegelung des neuen Carports auszugleichen, werden grünordnerische Festsetzungen für diese Parzelle mitaufgenommen.

1.4 UMWELTPRÜFUNG UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Da es sich lediglich um ein zusätzliches Baufenster für einen Carport handelt, und hierzu auch grünordnerische Festsetzungen zum Ausgleich getroffen werden, kann hier auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

2. FESTSETZUNGEN

Auf Parzelle 11 entsteht ein zusätzliches Baufenster für einen Carport.

Der Carport ist mit einem Gründach mit mind. 10 cm Substrataufbau und Ansaat/Bepflanzung durch heimische Arten anzulegen.

Des Weiteren ist westlich des neuen Carports ein Strauch entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen unter 3.2.1 und 3.2.5 zu pflanzen. Der Strauch darf nicht streng zurückgeschnitten werden und ist freiwachsend zu belassen. Ein Pflegeschnitt ist zulässig.

Weiterhin gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“.

BEBAUUNGSPLAN

„WA RIEDPOINT NORD“

DECKBLATT NR. 4

GEMEINDE: OFFENBERG
LANDKREIS: DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschluss:
Die Gemeinde Offenberg hat in der Sitzung vom 26.04.2023 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.05.2023 durch Aushang bekannt gemacht.
2. Bürger- und Fachstellenanhörung:
Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da sich das Vorhaben nicht bzw. nicht wesentlich auf die benachbarten Gebiete auswirkt.
3. Auslegung
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 26.04.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2023 bis 15.06.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 20.06.2023 das Deckblatt Nummer 4 als Satzung beschlossen.

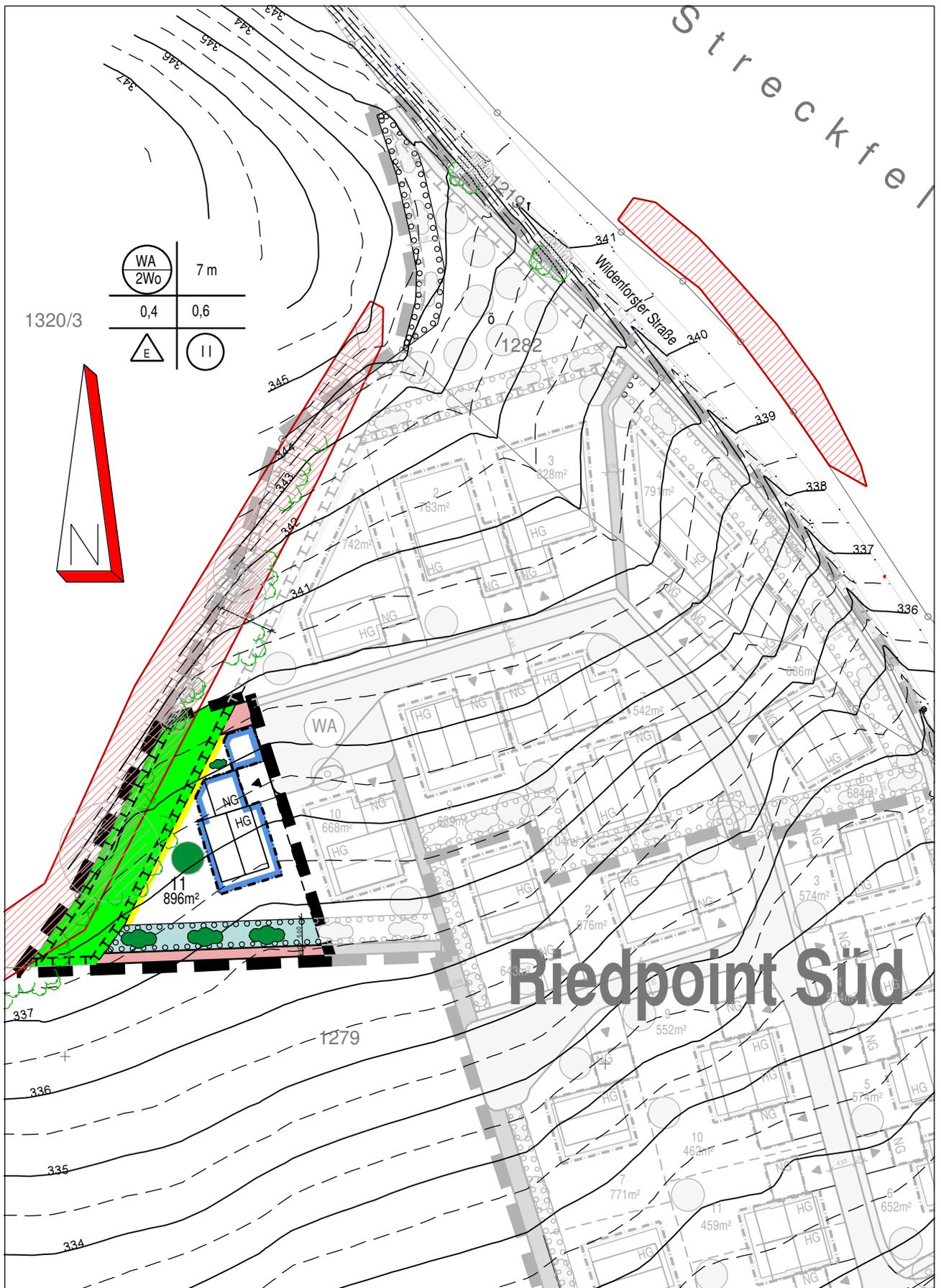
Offenberg, den 30.06.2023

.....
1. Bürgermeister

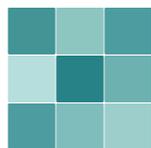
5. Inkrafttreten:
Das Deckblatt wurde am 30.06.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Abs. 3 / 4 und § 215 BauGB wird hingewiesen.

Offenberg, den 30.06.2023

.....
1. Bürgermeister



7. Baugebiet "Riedpoint Nord" Deckblatt 4



Dipl.-Ing. Kiendl & Moosbauer
 Büro für Bauwesen
 Am Tegelberg 3
 94469 Deggendorf

Bebauungs- und
 Grünordnungsplan

Maßstab: 1 : 1000
 Datum: 20.06.2023