

**Deckblattänderung Nr. 3 des  
Bebauungsplans "Finsing Gutshof II" der  
Gemeinde Offenberg**



**Bebauungsplans "Finsing Gutshof II" der  
Gemeinde Offenberg**

(verkleinerte Darstellung)



9.	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
9.1.		Straßenbegleitgrün Multifunktion
9.2.		öffentliche Grünfläche
9.3.		Kinderspielplatz
13.	<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
13.1.		Alleepflanzung
13.2.		Pflanzgebot für Einzelbäume öffentlich
13.3.		Obstbaum
13.4.		Lockere Bepflanzung
13.5.		Dichte Bepflanzung (Ortsrandeigrünung)

**Verfahrensvermerke**

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2023... ortsüblich bekannt gemacht.

b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplandeckblatts i. d. F. vom 10.05.2023... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023... bis 10.07.2023... beteiligt.

c) Der Entwurf des Bebauungsplandeckblatts i. d. F. vom 10.05.2023... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023... bis 10.07.2023... öffentlich ausgelegt.

d) Die Gemeinde Offenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.01.2024.. die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom 31.01.2024.. als Satzung beschlossen.  
Offenberg, den 27.02.2024.....

.....  
Hans-Jürgen Fischer (1. Bürgermeister)

e) Ausgefertigt  
Offenberg, den 27.02.2024.....

.....  
Hans-Jürgen Fischer (1. Bürgermeister)

f) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplandeckblatt wurde am 27.02.2024... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplandeckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Offenberg, den 27.02.2024.....

.....  
Hans-Jürgen Fischer (1. Bürgermeister)

Bilanzierung gemäß Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

Ausgangszustand für Bilanzierung = Zielzustand gemäß Bebauungsplan:  
*bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)*

Kompensationsfaktor: 1,0

Fläche: 143 m<sup>2</sup>; zuzüglich Verzinsung 30 % (= 43 m<sup>2</sup>) --> 186 m<sup>2</sup>

Kompensationsbedarf: 186 m<sup>2</sup>

Der Eingriff in die öffentliche Grünfläche wird auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Es erfolgt eine Abbuchung von 186 m<sup>2</sup> anrechenbarer Ausgleichsfläche vom Ökokonto "Hupf" auf Flurstück 955/16 Gemarkung Engolling, Gemeinde Auerbach

Projekt:  
Bebauungsplan Finsing Gutshof II  
Gemeinde Offenberg

Planinhalt:  
Deckblattänderung Nummer 3  
Satzungsfassung

Datum:  
31.01.2024

Planung:

Bearbeitung:  
halser

Projektnummer:  
5067

Plannummer:  
5067\_BP\_DB3

**Team  
Umwelt  
Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing., landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggendorf

telefon: 0991/3830433  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000