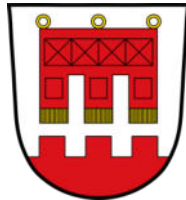


GEMEINDE OFFENBERG  
FASSUNG VOM 30.09.2020

BEBAUUNGSPLAN „RIEDPOINT SÜD“  
DECKBLATT NR. 1



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

# **1. BEGRÜNDUNG**

## **ZUM DECKBLATT NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES**

### **„WA RIEDPOINT SÜD“**

#### **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 29.07.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“ durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

#### **1.2 VERANLASSUNG**

Der Bebauungsplan hat neben Einfamilienhäusern auch 4 Parzellen für 2 Doppelhäuser vorgesehen, um so die verschiedenen Bedürfnisse der verschiedenen Kaufinteressenten abzudecken.

Im Zuge des Verkaufs stellte sich jedoch heraus, dass eine hohe Nachfrage an Einfamilienhaus- Parzellen besteht, jedoch gar keine an Doppelhaushälften- Parzellen. Die Gemeinde möchte somit auf den aktuellen Markt reagieren und statt den 4 Doppelhaushälften 3 Einfamilienhäuser realisieren können.

#### **1.3 DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN/ BEGRÜNDUNG**

Wie oben erläutert soll vorliegende Deckblattänderung lediglich die Anzahl der Bauparzellen sowie die entsprechenden Baugrenzen in dem Bereich der Parzellen ändern. Somit wird die Gesamtzahl der verfügbaren Parzellen im Baugebiet von 12 auf 11 reduziert, die verbleibenden Parzellen in diesem Bereich 9, 10 und 11 werden entsprechend größer.

#### **1.4 UMWELTPRÜFUNG UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Da es sich lediglich um die Reduzierung der Parzellen bzw. um die Anpassung der Baugrenzen handelt, kann hier auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

## **2. FESTSETZUNGEN**

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Süd“.

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„WA RIEDPOINT SÜD“**

### **DECKBLATT NR. 1**

**GEMEINDE:** OFFENBERG  
**LANDKREIS:** DEGGENDORF  
**REGIERUNGSBEZIRK:** NIEDERBAYERN

---

1. Änderungsbeschluss:  
Die Gemeinde Offenberg hat in der Sitzung vom 29.07.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.08.2020 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 29.07.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2020 bis 16.09.2020 öffentlich ausgelegt.
  
4. Satzungsbeschluss:  
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 30.09.2020 das Deckblatt Nummer 1 als Satzung beschlossen.

Offenberg, den 08.10.2020 .....  
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:  
Das Deckblatt wurde am 08.10.2020 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 08.10.2020 .....  
1. Bürgermeister

