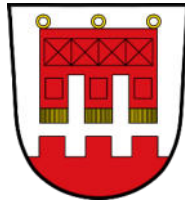


GEMEINDE OFFENBERG  
FASSUNG VOM 30.09.2020

BEBAUUNGSPLAN „RIEDPOINT NORD“  
DECKBLATT NR. 1



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

# **BEBAUUNGSPLAN** **„RIEDPOINT NORD“** **DECKBLATT NR. 1**

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

---

1. Änderungsbeschluss:  
Die Gemeinde Offenberg hat in der Sitzung vom 30.09.2020 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2020 durch Aushang bekannt gemacht.

Offenberg, den .....  
1. Bürgermeister

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 30.09.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Offenberg, den .....  
1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:  
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom ..... das Deckblatt Nummer 1 als Satzung beschlossen.

Offenberg, den .....  
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:  
Das Deckblatt wurde am ..... gemäß § 12 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 .....  
1. Bürgermeister

# **1. BEGRÜNDUNG**

## **ZUM DECKBLATT NR. 1 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 30.09.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

#### **1.2 VERANLASSUNG**

Der Bebauungsplan weist auf der Nordseite 4 Parzellen für Einfamilienhäuser auf. Die aktuelle Planung sieht die Baufenster jeweils in der südlichen Hälfte der Bauparzelle vor. Dies ergibt jedoch zwangsläufig nordseitige Gärten.

Um auch diesen Parzellen südorientierte Gärten zu ermöglichen, sollen die Baufenster größer gefasst werden und eine nördlichere Bebauungsermöglichen.

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

Wie oben erläutert soll vorliegende Deckblattänderung lediglich die Baufenster der Parzellen 1 – 4 vergrößern.

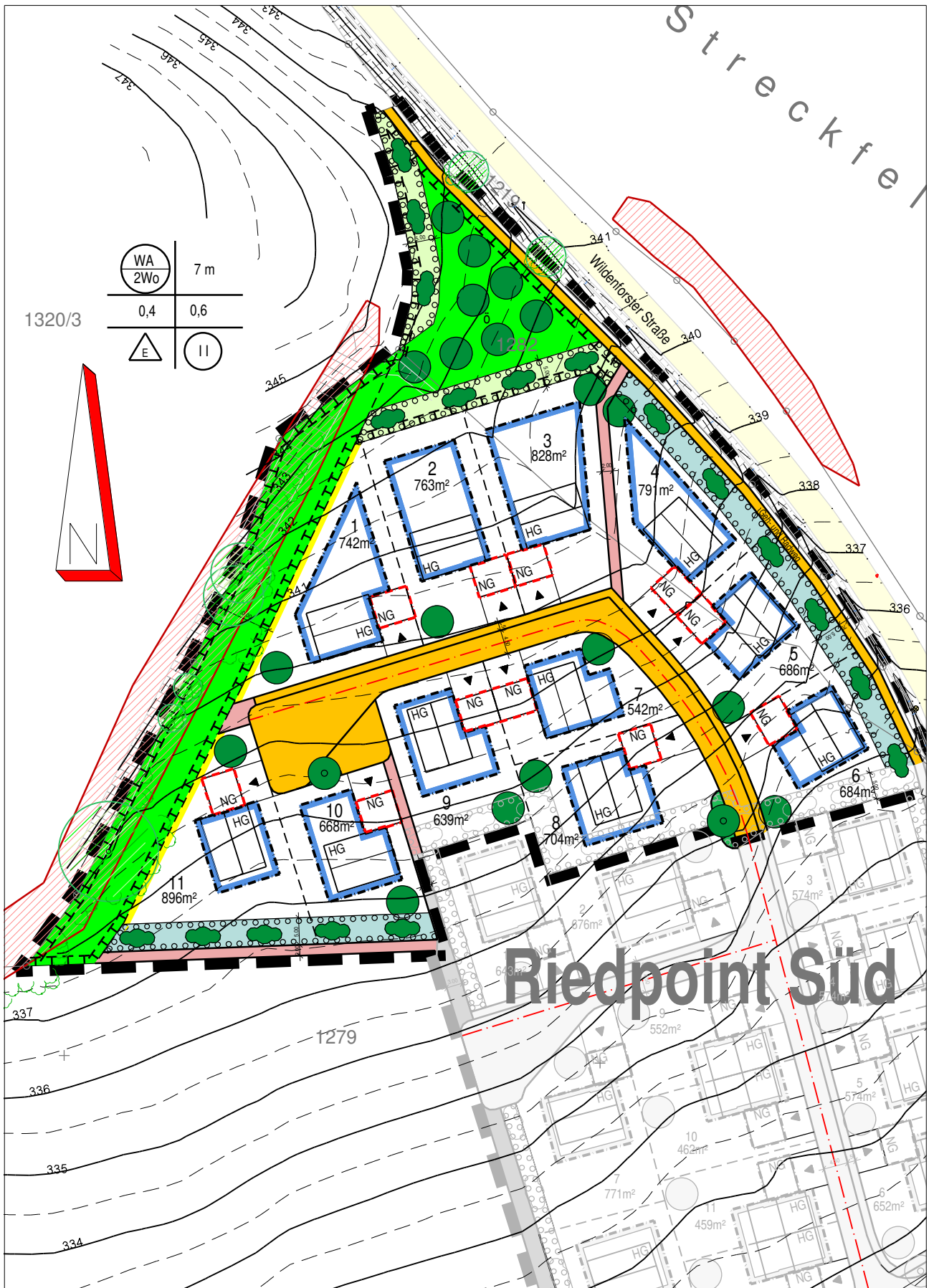
#### **1.4 UMWELTPRÜFUNG UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Da es sich lediglich um die Vergrößerung der Baufenster von Parzellen handelt, kann hier auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

## **2. FESTSETZUNGEN**

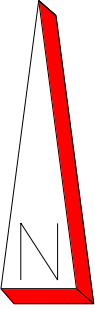
Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA- Riedpoint Nord“. Ergänzend gilt hierzu für die Parzellen 1 bis 4:

Die Hauptgebäude dürfen max. 12 m x 15 m Grundfläche aufweisen.



1320/3

WA	7 m
2Wo	
0,4	0,6
E	II



Riedpoint Süd

## 7. Baugebiet "Riedpoint Nord" Deckblatt 1



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

Bebauungs- und  
 Grünordnungsplan

Maßstab: 1 : 1000  
 Datum: 30.09.2020