

GEMEINDE OFFENBERG
FASSUNG VOM 25.11.2020

BEBAUUNGSPLAN „RIEDPOINT NORD“
DECKBLATT NR. 1



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

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.

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.

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 19.10.2020 bis 18.11.2020 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 25.11.2020 das Deckblatt Nummer 1 als Satzung beschlossen.

Offenberg, den

.....
1.Bürgermeister

4. Inkrafttreten:
Das Deckblatt wurde am 08.12.2020 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.

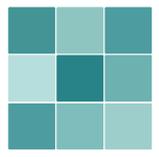
Offenberg, den

.....
1. Bürgermeister



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: 25.11.2020