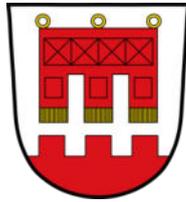


GEMEINDE OFFENBERG
FASSUNG VOM 30.09.2020

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.

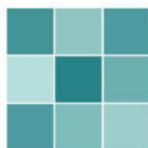
Offenberg, den 08.10.2020
1. Bürgermeister

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



6. Baugebiet "Riedpoint Süd" Deckblatt 1



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

Bebauungs- und
 Grünordnungsplan

Maßstab: 1 : 1000
 Datum: 30.09.2020