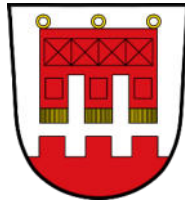


GEMEINDE OFFENBERG  
FASSUNG VOM 28.04.2021

BEBAUUNGSPLAN „RIEDPOINT NORD“  
DECKBLATT NR. 2



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

# **1. BEGRÜNDUNG**

## **ZUM DECKBLATT NR. 2 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 24.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „WA Riedpoint Nord“ durch das Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

#### **1.2 VERANLASSUNG**

Der ursprüngliche Bebauungsplan hat zur Wahrung einer städtebaulich einheitlichen Grundstruktur eigene und klar fixierte Baufenster für die Doppelgaragen vorgesehen. Diese befinden sich in einem fixen Abstand zur öffentlichen Straße neben bzw. vor den Hauptgebäuden.

Im Zuge der Einreichung der Bauanträge hat sich jedoch herausgestellt, dass viele Bauwerber hinter der Doppelgarage noch einen angegliederten Unterstellschuppen realisieren wollen, bzw. die Garage noch weiter ins Grundstück stellen möchten.

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

Um dem oben dargestellten Wunsch entgegen zu kommen und trotzdem die städtebauliche Grundkonzeption des Baugebietes wahren zu können, wurden die Baufenster für die Garagen jeweils um ein vertretbares Maß nach hinten in das Grundstück hinein vergrößert. Somit können die Garagen nach hinten, von der Straße abgewandt, um Nebengebäude erweitert werden, bzw. können die Garage teilweise auch um dieses vertretbare Maß nach hinten in das Grundstück gerückt werden.

In diesem Zug wurde auch die bisher durchgeführte Unterscheidung der „Baugrenze“ (Festsetzung 4.3.1) und der „Flächen für Garagen und Nebengebäude“ (Festsetzung 4.3.2) aufgehoben.

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

Da es sich lediglich um eine kleine Änderung der Baufenster, kann hier auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

## **2. FESTSETZUNGEN**

Die Festsetzung 4.3.2 entfällt, weiterhin gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA- Riedpoint Nord“.

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„RIEDPOINT NORD“**

### **DECKBLATT NR. 2**

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

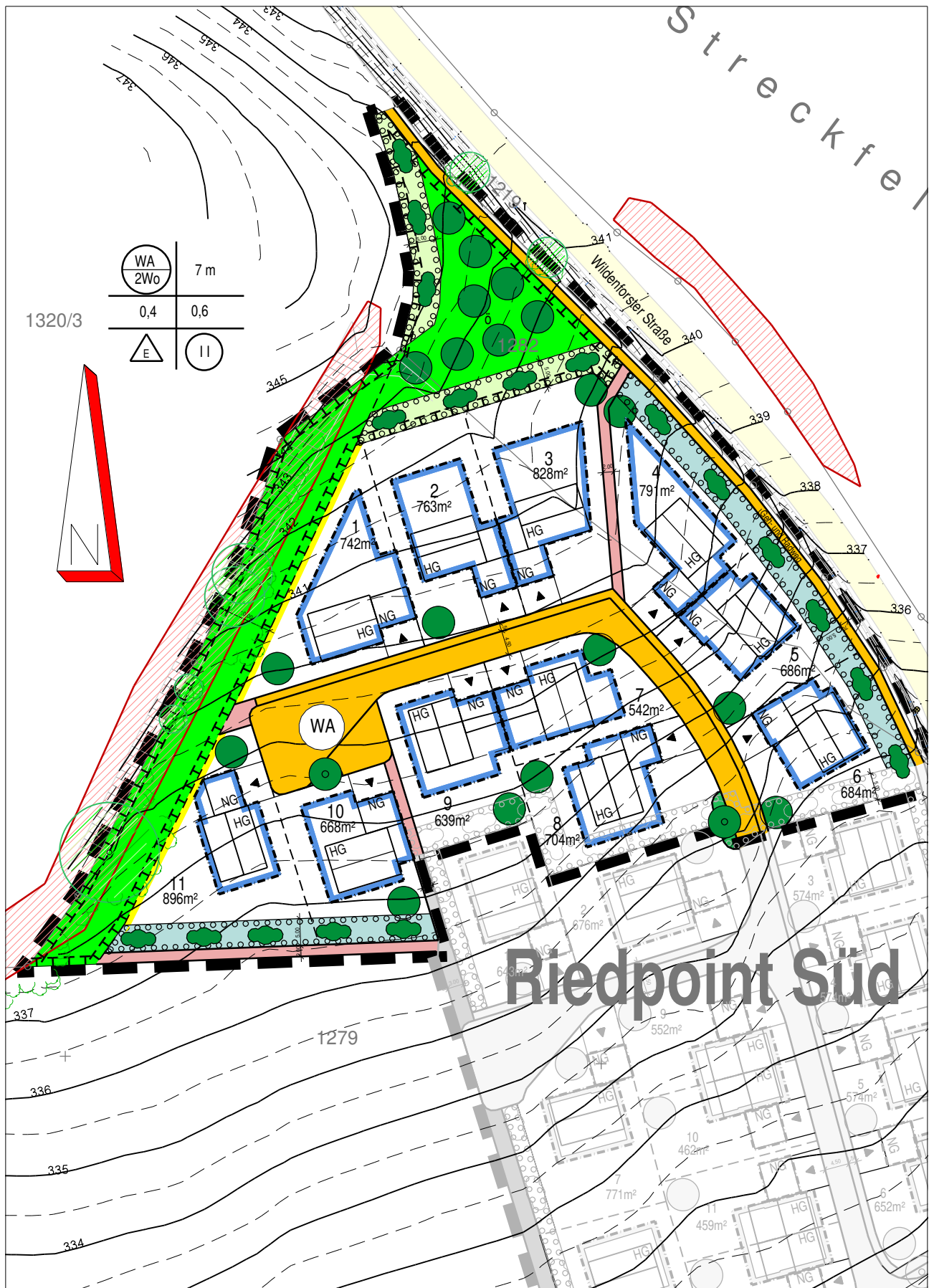
---

1. Änderungsbeschluss:  
Die Gemeinde Offenberg hat in der Sitzung vom 24.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.03.2021 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 24.02.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 öffentlich ausgelegt.
  
4. Satzungsbeschluss:  
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 28.04.2021 das Deckblatt Nummer 2 als Satzung beschlossen.

Offenberg, den 03.05.2021 .....  
1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten:  
Das Deckblatt wurde am 03.05.2021 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 03.05.2021 .....  
1. Bürgermeister

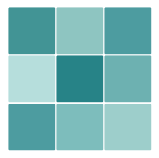


|     |     |
|-----|-----|
| WA  | 7 m |
| 2Wo |     |
| 0,4 | 0,6 |
| E   | II  |

1320/3

Riedpoint Süd

## 7. Baugebiet "Riedpoint Nord" Deckblatt 2



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

Bebauungs- und  
 Grünordnungsplan

Maßstab: 1 : 1000  
 Datum: 28.04.2021