Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 32 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 5", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den .....

ÖbVI Dipl.-Ing. Flüsmeyer

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 17.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.12.2008 bis einschließlich 05.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.08.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 32, 1. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den .....

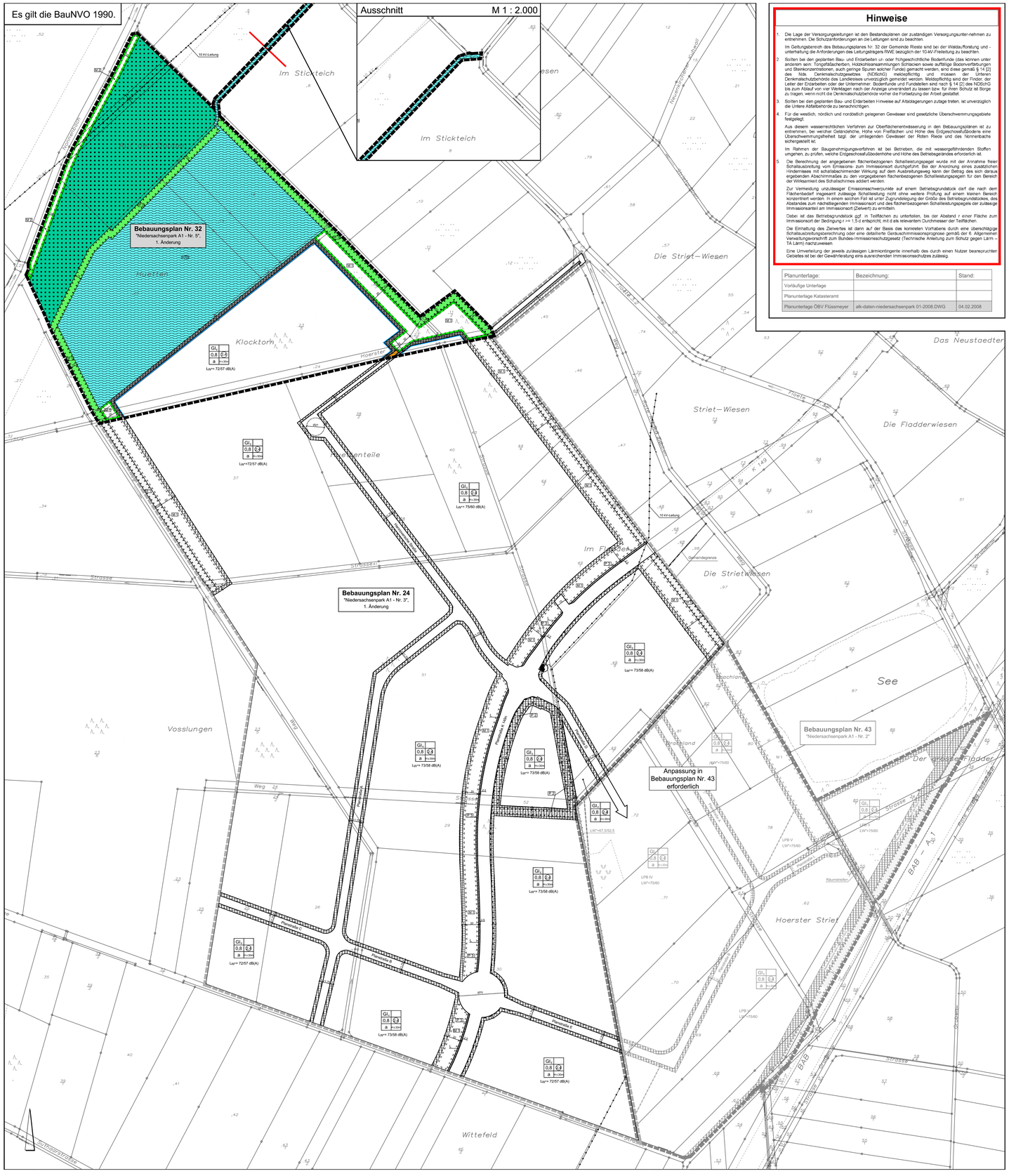
GEMEINDE RIESTE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Hinweise

1. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunter-nehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.

   Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Rieste sind bei der Waldaufforstung und -unterhaltung die Anforderungen des Leitungsträgers RWE bezüglich der 10-kV-Freileitung zu beachten.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten urf- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Für die westlich, nördlich und nordöstlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.

   Aus diesen wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Fertigfußen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer der Roten Riede und des Nonnenbachs sichergestellt ist.

   Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.

5. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Beitrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schalschirmes addiert werden.

   Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf ingesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zeilwert) zu ermitteln.

   Dabei ist das Betriebsgrundstück gdf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r >= 1,5 d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilfläche.

   Die Einhaltung des Zeilwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nachzuweisen.

   Eine Umwertung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Gewährleistung eins ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Flüssmeyer	alk-daten-niedersachsenpark 01-2008.DWG	04.02.2008

Textliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan Nr. 24 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 3", 1. Änderung

(1)
Art der Nutzung

In den eingeschränkten Industriegebieten GIe sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

  Zulässig sind Handwerkerbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

  Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

(2)
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schallleistungspegel

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.

(3)
Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugspebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4)
Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

(5)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehwege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

(6)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Bäume 1. und 2. Ordnung sind in den mittleren Reihen anzuordnen, um einen abgestuften Bestand zu entwickeln.

In der Fläche P 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Dabei ist die Pflanzenauswahl und -pflege so vorzunehmen, dass die Höhe der Gehölzanpflanzung mindestens 4 m über der Oberkante der Fahrbahn der K 149 n beträgt; diese Mindesthöhe ist ab drei Jahren nach Anlage der Anpflanzung dauerhaft sicherzustellen. In der Fläche P 2 entlang der K 149 n gilt diese Mindesthöhe von 4 m ab einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze der K 149, bis zu einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze der K 149 n gilt eine Mindesthöhe von 2 m.

Die Unterbrechung der Pflanzfläche P 2 für eine Grundstückszufahrt ist bis zu einer Breite von 12 m zulässig; dieses gilt nicht für die Fläche P 2 entlang der K 149 n.

Die Anpflanzungen sind fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Moorbirke	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhülse	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Klimmer
Malus sylvestris	Wild-Apfel	2. Ordnung
Populus nigra	Schwarzpappel	1. Ordnung
Populus tremula	Zitterpappel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Ohrweide	Strauch
Salix alba	Silberweide	1. Ordnung
Salix caprea	Salweide	2. Ordnung
Salix cinerea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

(7)
Öffentliche Grünfläche/Leitungsrecht

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche P 3 entlang der Planstraße K 149 n wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches ist eine Rasenfläche anzulegen. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig.

(8)
Eingrünung der Grundstücke

Die Grundstücke zur Kreisstraße K 149 n hin sind mit einer dichten Schnithecke aus Laubgehölzen einzufassen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Beranlung von Zäunen ist ebenfalls zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 2.

(9)
Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind in allen Baugebieten die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert (gemäß DIN 4045) 0,5 nicht überschritten wird.

Textliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan Nr. 32 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 5", 1. Änderung

(1)
Art der Nutzung

In den eingeschränkten Industriegebieten GIe sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

  Zulässig sind Handwerkerbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

  Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

(2)
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schallleistungspegel

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.

(3)
Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4)
Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

(5)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehwege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

Innerhalb der Flächen M 2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Maßgabe des Wege- und Gewässerplanes des Flurneuordnungsverfahrens Rieste Neuenkirchen ein 10 m breiter Sukzessionsstreifen mit einem 3-reihigen Gehölzstreifen anzulegen.

(6)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In der Fläche P 1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Bäume 1. und 2. Ordnung sind in den mittleren Reihen anzuordnen, um einen abgestuften Bestand zu entwickeln.

In der Fläche P 2 ist eine stufige Anpflanzung als Übergang zum Wald anzulegen. Nach außen, zur Waldfläche hin, sind die Großbäume (Bäume 1. Ordnung) anzupflanzen. Zur stufigen Gestaltung sind zum Industriegebiet hin kleinere Bäume (Bäume 2. Ordnung, Großsträucher und Klimmer) und daran anschließend Sträucher anzupflanzen. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die östliche Randfläche ist als Krautsaum zu entwickeln.

Die Anpflanzungen sind fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Geeignete Arten zum Anpflanzen in den Flächen P 1, P 2 und für die Wallhecken (s. u.) sind:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform	Eignung für Wallhecke
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch	x
Betula pubescens	Moorbirke	Baum 2. Ordnung	x
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer	x
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch	x
Ilex aquifolium	Stechhülse	Großstrauch	
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Klimmer	x
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Baum 2. Ordnung	
Populus nigra	Schwarzpappel	Baum 1. Ordnung	
Populus tremula	Zitterpappel	Baum 2. Ordnung	
Quercus robur	Stieleiche	Baum 1. Ordnung	x
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch	x
Salix alba	Silberweide	Baum 1. Ordnung	
Salix aurita	Ohrweide	Strauch	x
Salix caprea	Salweide	Baum 2. Ordnung	x
Salix cinerea	Grauweide	Baum 2. Ordnung	x
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch	x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch	x
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Strauch	x
Sorbus aucuparia	Eberesche	Baum 2. Ordnung	x
Tilia cordata	Winterlinde	Baum 1. Ordnung	
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch	x

(7)
Anlage von Wallhecken

An den Rändern der Waldfläche sind Wallhecken anzulegen und zu pflegen. Der Wallkörper soll eine Sohlenbreite von bis zu 3 m, eine Kronenbreite von bis zu 1,50 m und eine Höhe von bis zu 1,50 m haben. Für die Bepflanzung sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden (Liste s. o.). Nur die Krone wird bepflanzt. Die Sträucher sind in 2 Reihen im Versatz und in Gruppen von 2-5 Pflanzen derselben Art anzupflanzen. Die Bäume sollen im Abstand von 25 m gesetzt werden. Die Pflege erfolgt durch Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher im Abstand von 10 Jahren.

(8)
Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind in allen Baugebieten die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert (gemäß DIN 4045) 0,5 nicht überschritten wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GIe — eingeschränkte Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- (2,4) — Geschossflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- H=30m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdische Leitung

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

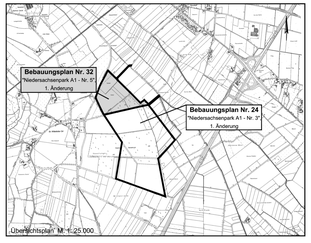
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- LWA= 75/55 dB(A) tns nf tag/nacht — Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Transformatorenstation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Gemeindegrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE RIESTE

Bebauungsplan Nr. 32 - "Niedersachsenpark A1 - Nr. 5", 1. Änderung



August 2009

M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de