



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet "Beachcamp"  
(siehe Planungsrechtl. Festsetzung Nr. 1)

- nicht überbaubare Bereiche -  
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

**GR** Grundfläche  
**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**O** offene Bauweise  
**Baugrenze**

Verkehrsflächen

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie**

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

**Unterirdische Wasserleitung**

Grünflächen

**Grünflächen für zusätzliche Freizeiteinrichtungen - privat -**  
**Zweckbestimmung: Zeltplatz**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 - öffentlich**

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -**

**Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -**

Sonstige Planzeichen

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes zu belastende Flächen**

**Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

**LSW** Lärmschutzwall mind. 2 m über Straßenoberkante

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung**

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **25.09.2006** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Beachcamp“ dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und dem Zelten.  
Zulässig sind  
- Ferienhäuser als Holzhütten in Holzrahmenbauweise und Zelte,  
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Bereitschafts- oder Aufsichtspersonal,  
- sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 8,00 m über Oberkante der nächstliegenden erschließenden Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 4 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Artenliste im Umweltbericht zulässig.

Rieste, den .....

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

HINWEISE

- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ALFSEE I“

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **22.11.2005** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **17.02.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **02.05.2006** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.06.2006** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **03.07.2006** bis einschl. **03.08.2006** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **25.09.2006** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. vom 23.09.2004) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 24.05.2006 / 18.08.2006