



- HINWEISE:**
- Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an dieses Gebiet teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Ge-räuschemissionen sind als örtlich hinzunehmen.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 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 eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 33178.D
Maßstab: 1:1000

V 2004/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück den 22.10.1995
Katasteramt Osnabrück Dr. Wissel
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
- überbaubarer Bereich -

WAE Allgemeines Wohngebiet
mit Nutzungseinschränkung
- überbaubarer Bereich -

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche -öffentlich -

Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

G/R Gewässerschutz- und Räumstreifen

PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - öffentlich -

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall, Höhe mind. 3,00 m über Straßenoberkante K 149)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptföhrtrichtung)

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
(G = Gemeindestraße / K = Kreisstraße)

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

10 kV-Erdkabel

Wasserleitung

- PRÄAMBEL:**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 17.10.95 als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit Nutzungseinschränkungen (WAE) sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der K 149 zugewandten Außenbauteile der Dachgeschosse (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.
 - Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
 - In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschöfflächenzahl anzurechnen.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
 - Kellerwohnungen sind unzulässig.
 - Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind nur bis zu einer Tiefe von 5,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegegerischem Planungsbeitrag zulässig.
 - Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
 - Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**
- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalndach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
 - Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Bauflucht - sind bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Rieste, den 31.10.95

Stellv. Bürgermeister Dr. Wissel

Gemeindedirektor Dr. Wissel

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„SUNDERN II“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE RIESTE
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 31.10.95

Gemeindedirektor Dr. Wissel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.08.95 die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 25.08.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den 31.10.95

Gemeindedirektor Dr. Wissel

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den 31.10.95

Gemeindedirektor Dr. Wissel

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den 31.10.95

Gemeindedirektor Dr. Wissel

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 31.10.95

Gemeindedirektor Dr. Wissel

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauwirtschaft u. Landschaftspflege
Nikolaiort 2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 21.06.95/25.7.1995