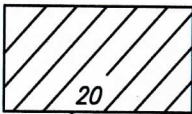



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

-----	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		
—○—	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
55 12 3	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen



II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

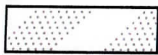


überbaubarer Bereich
Sondergebiet Erholung gem. § 10 BauNVO – Ferienhausgebiet
nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Erschließung Campingplatz – privat)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.10, 5. Änderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Außerkräfttreten

Mit Inkrafttreten dieser 5. (vereinfachten) Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 "Ferien- und Erholungspark Alfsee II" außer Kraft, soweit dieser durch den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes überplant wird.

§ 2 Nutzungsregelung Sondergebiet (gem. §10 (2) und (3) BauNVO)

- a) Innerhalb des Sondergebietes sind nur Ferienhäuser mit einer Grundfläche bis maximal 256 qm zulässig. Die Ferienhäuser sind als Einzelhäuser zu errichten.
- b) Innerhalb des Sondergebietes sind der Versorgung des Sondergebietes dienende Einrichtungen (wie z.B. Kiosk) bis zu einer Grundfläche von 150 qm und eingeschossiger Bauweise zulässig.
- c) Offene Garagen (Carports) gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind zulässig.
- d) Die für den Freizeit- und Ferienpark geltenden Ruhe- bzw. Nachtruhezeiten (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, Bestandteil der Satzung der Alfsee-GmbH) sind einzuhalten.

§ 3 Eingrünung / Durchgrünung (gem. §9 (1) Nr. 25a) BauGB)

Mindest 25 % der ausgewiesenen Sondergebietsfläche ist als Grün- und / oder als Pflanzfläche mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Eine Pflanzenliste ist der Anlage der Begründung beigelegt.

§ 4 Höhe der Gebäude(gem. §18 BauNVO)

a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße, von der aus das Gebäude erschlossen wird, bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens – gemessen in der Mitte des Gebäudes – 0,50 m nicht überschreiten.

b) Firsthöhe

Die Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum höchst gelegenen Punkt der Dachhaut, 9,00 m nicht überschreiten.

B. Hinweise

1. Für den gesamten Ferien- und Erholungspark der Alfsee GmbH gilt die in der Satzung der Alfsee-GmbH festgelegte Ruheregelung. Demnach ist die Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr einzuhalten.
2. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Kabel Niedersachsen Bremen. Die maximal zulässige Bauhöhe von 89,00 m ü.NN. darf innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
3. 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 gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeit gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Ferien- und Erholungspark Alfsee II" 5. Änd., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Rieste, den 09. AUG. 2004



.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 5. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 09. AUG. 2004



.....
Bürgermeister

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-1360/2002
Liegenschaftskarte: Rieste Flur 19
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.08.2002). 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 13. April 04

Vermessungs- und Katasterbehörde
-Katasteramt-



Im Auftrage

Unterschrift

Vermessungsoberratsrat

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.12.2002 bis 13.01.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 09. AUG. 2004

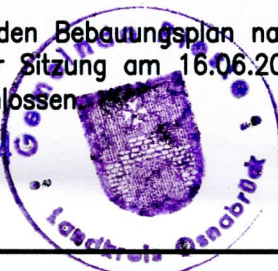


Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 09. AUG. 2004



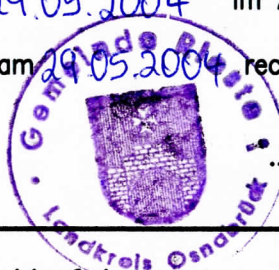
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 10 5. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 29.05.2004 im Amtsblatt Nr. 107/2004 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den 09. AUG. 2004



Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

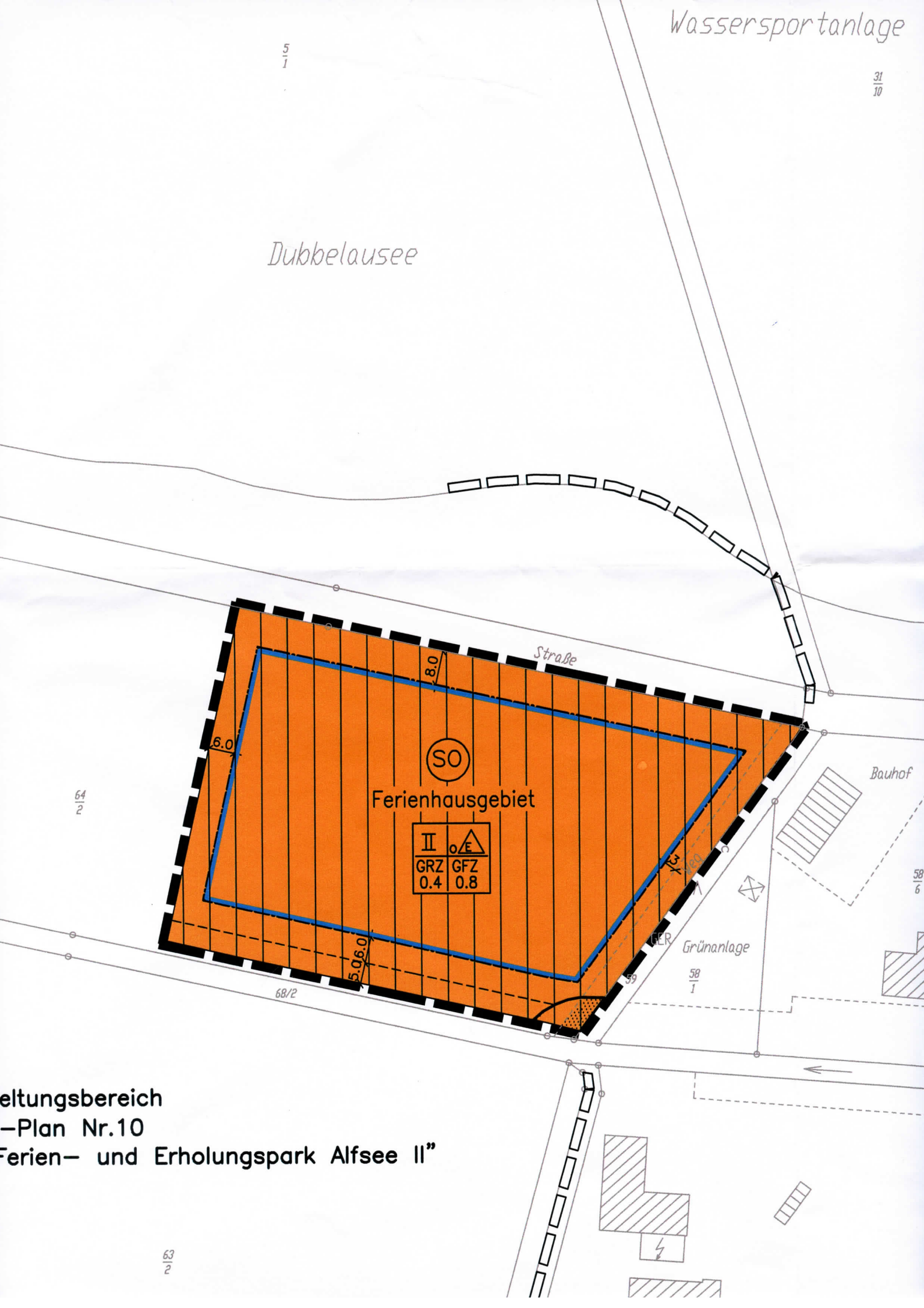
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Wassersportanlage

$\frac{31}{10}$

Dukbelauser



eltungsbereich
-Plan Nr.10
Ferien- und Erholungspark Alfsee II"