

VAMBEL:

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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 05.07.1999 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (Woch) 2“ sind Mobilheime und Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 50 m² einschließlich Loggia und Terrasse zulässig. Gemäß § 31 BauGB sind hiervon ausnahmsweise Überschreitungen von bis zu 30 m² zulässig, wenn dabei eine Grundflächenzahl von 0,2 gemäß § 17 BauNVO eingehalten wird. Unter dieser Voraussetzung sind zusätzlich nur offene Garagen (Carports) bis zu 15 m² Grundfläche und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu 10 m² Grundfläche zulässig.
- Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet 2“ sind Mobilheime und Wochenendhäuser zulässig. Caravans und Container sind unzulässig.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, darf 3,50 m im Woch 1 und Woch 2 nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße bis zur Oberkante der Dachhaut, darf 7,50 m im Woch 2 nicht überschreiten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Die Dachneigung im „Wochenendhausgebiet Woch 2“ darf maximal 45 Grad betragen.

BEGRÜNDUNG:

Mit dieser 3. Änderung soll eine städtebaulich-konzeptionelle Umwandlung des Wochenendhausgebietes (Woch) 2, in dem bisher nur Mobilheime zulässig waren, eingeleitet werden.

Aufgrund der mangelnden Nachfrage nach Mobilheim-Grundstücken, aber insbesondere auch, um das städtebauliche Erscheinungsbild dieses Wochenendhausgebietes 2 durch Gruppierungen von ganz bestimmten Wochenendhaus-Typen in Anlehnung an die vorhandenen Wochenendhausgebiete zu attraktivieren, wurde diese 3. Änderung erforderlich. Die Umwandlung dieses Wochenendhausgebietes soll schrittweise erfolgen. Dabei soll mit dieser 3. Änderung als ersten Planungsschritt zunächst die Zulässigkeit von Wochenendhäusern ermöglicht werden. Da die Alfsee-GmbH Eigentümer der im Baugebiet noch verfügbaren 75 % der Baugrundstücke ist, beabsichtigt sie, die Bebauung mit ganz bestimmten Wochenendhaus-Typen in gestalterisch harmonischen Gruppierungen durch Optionsverträge mit der Bauträgergesellschaft ASTA-Wohnbau GmbH, Haren, auch in angemessener zeitlicher Durchführung sicherzustellen.

Um ein harmonisches Gestaltungsbild sowohl unter den Baukörpern in diesem Wochenendhausgebiet 2, als auch der Wochendhausgebiete zueinander städtebaulich zu gewährleisten, wurden die Gestaltungselemente der Traufenhöhe mit maximal 3,50 m und der Gebäudehöhe mit maximal 7,50 m rahmensetzend für beide Wochendhausgebiete vereinheitlicht.

Ebenfalls als Gestaltungselement soll die Dachneigung mit maximal 45 Grad zu einer Ausgewogenheit in der Dachlandschaft dieses Wochenendhausgebietes beitragen.

In einem weiteren späteren Planungsschritt sollen dann Mobilheime ganz ausgeschlossen werden oder solche gestalterischen Rahmenfestsetzungen getroffen werden, durch die an Mobilheime die gleichen gestalterischen Anforderungen gestellt werden, wie an Wochenendhäuser. Damit wird dann sichergestellt, daß mittel- bis langfristig eine harmonische Angleichung im Gesamterscheinungsbild erzielt wird.

Dazu sind zeitgerecht sicherlich noch Abstimmungen mit den Eigentümern der etwa zu 25 % mit Mobilheimen belegten Baugrundstücke angesagt.

Auf alle Fälle bleiben die bestandsgeschützten Baurechtspositionen der Mobilheimеigner unangetastet. Die Gemeinde Rieste geht davon aus, daß den Mobilheimеignern mit der Zulässigkeit von Wochenendhäusern eine größere Nutzungsvielfalt mit qualitativ höherwertigem Wohnkomfort geboten werden, wodurch lukrative Anreize für eine baldige Nutzungsumwandlung zum Wochenendhaus erweckt werden.

Rieste, den

Gemeindedirektor

Stellv. Bürgermeister

Hinweis:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 5,7,9 und 10 und die gestalterische Festsetzung Nr. 1 des Ursprungsplanes werden durch o.a. Festsetzungen ersetzt. Alle anderen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der beiden Änderungspläne behalten weiterhin Gültigkeit.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10

3. AUSFERTIGUNG

„FERIEN- UND ERHOLUNGSPARK ALFSEE II“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.08.98 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.98 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 07.12.98 bis zum 07.01.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den

Gemeindedirektor

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

Rieste, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 30.09.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 04.10.1999 rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den 07.10.1999

Gemeindedirektor

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

Rieste, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren seit der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Gemeindedirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Dipl.-Ing. Jörg Kötter
Freischaffender Architekt
- Nikolaizentrum -
Kamp 1, 49074 Osnabrück
Telefon 05 41 / 2 30 15
Telefax 05 41 / 2 30 15

Osnabrück, den 22.06.99