



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
WAE	Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
→	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfächrichtung)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

RRB	Gemeinbedarfsfläche
F	Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

---	Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
---	Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

R	Regenwasserkanal
10kV	10 kV-Erdkabel
W	Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

RRB	Regenrückhaltebecken
-----	----------------------

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
---	Sichtwinkel (Hinweis)
---	Angrenzender Bebauungsplan
M	Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
---	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe 2,50 m über Straßenoberkante)
---	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Samtgemeinde Bersenbrück (Regenwasserkanal)
---	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- 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 das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich 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 einer Verrieselung/Versickerung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

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 22.12.94 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET:

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiet mit Einschränkung WA(E) sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der K 148 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.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. In anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosßflächenzahl anzurechnen.
- Die Grundflächenzahl von 0,3 darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur unter folgender Voraussetzung um bis zu 30% überschritten werden: Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. werden wasserdurchlässig befestigt bzw. hergestellt mit breitflächig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil). Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä., Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern werden dauerhaft flächendeckend begrünt.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m betragen.
- Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflägerschem Planungsbeitrag zulässig.
- An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung soll bei eingeschossiger Bauweise zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite.
- Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach zugelassen werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Rieste, den 22.12.94

[Signature]
Stellv. Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „KLEINER ESCH I“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE RIESTE SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 22.12.94

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 12.09.94 bis zum 12.10.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 22.12.94

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.94 bis zum 12.11.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 12.11.94 bis zum 12.12.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den 22.12.94

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 22.12.94

[Signature]
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflegen ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. März 1995

Landkreis Osnabrück
Verwaltungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan gem. § 12 BauGB am 29.04.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.95 rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den 5. MAI 1995

[Signature]
Gemeindedirektor

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

[Signature]
Gemeindedirektor

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

Rieste, den

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 20.6.1994 / 1.9.1994 / 12.1.1995

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung & Landespflege
Nikolaikirche 1-2, 48074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 37 Fax (05 41) 20 16 35