



Planunterlage L 4-2025/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1:1000

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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.1999.....). 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 24.05.2000

Katasteramt Osnabrück i.A. gez. Dr. Wissel (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfächstrichtung)

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat - (siehe Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 10.04.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände auch ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl 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 breitflüchtig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fuganteil), 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 erschließender 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, höchstens 3,50 m betragen.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 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 den Angaben des Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Ursprungsplan zulässig.
- Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken - von Dachflächen, Terrassen usw. - ist zu versickern bzw. zu vernieseln.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig, sofern sie in eine Pflanzung integriert werden.

HINWEISE

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433), anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- 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 Versickerung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „KLEINER ESCH II“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.99 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 8. JAN. 2001

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.01.00 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 25.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 10.02.2000 bis einschließlich 10.03.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 8. JAN. 2001

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.01.00 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 öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 10.02.2000 bis einschließlich 10.03.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den 8. JAN. 2001

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 10.04.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 8. JAN. 2001

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO Dr. Scholz - Döhling - Twisselmann Stadt, Bauplan und Landschaftsplanung Bohmer Straße 6 49074 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 22.11.1999