



PLANZEICHENERKLÄRUNG

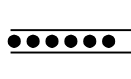
Baugrenze

 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)


Bauweise

 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

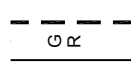
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- privat -

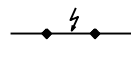
Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

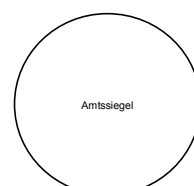
Nachrichtliche Übernahmen

 Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

 vorhandene Transformatorenstation

 vorhandene 10-kV-Freileitung

 vorhandene Abwasserdruckrohrleitung DN 63

Planunterlage		Geschäftszeichen: P 08004	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte		
Landkreis:	Osnabrück-Land		
Gemeinde:	Rieste		
Gemarkung:	Rieste		
Flur:	17		
Maßstab:	1:1.000		
<p>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. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.</p>			
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05. 05. 2008). 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.</p>			
Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.			
Quakenbrück, den			
		Öffentl. best. Verm.-Ing.	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden näheren textlichen Bestimmungen, in der Sitzung am **06.04.2009** als Satzung beschlossen.

NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Burlagerort“ kann Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- Zulässig sind:
Erweiterungen und Umbauten vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken sowie, Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich der erforderlichen Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO).
- Die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie neue Gebäude müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe), der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
a) Zulässig sind nur Gebäude in offener Bauweise (§ 22 BauNVO) als Einzelhäuser.
b) Neue Gebäude sind innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen nach § 23 BauNVO) zu errichten. Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
c) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
- Die Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern dürfen je Bauplatz für eine erforderliche Ein- und Ausfahrt in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.
- Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB bleiben unberührt.

Rieste, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) 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.
- Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gem. § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

HINWEISE

- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Bahnstrecke Osnabrück-Delmenhorst-Bremen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Eisenbahnbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

AUSSENBEREICHSSATZUNG
(§ 35 Abs. 6 BauGB)

„BURLAGERORT“

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am **07.04.2008** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Burlagerort“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **04.09.2008** ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am **01.10.2008** dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **10.10.2008** ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Burlagerort“ hat vom **27.10.2008** bis einschl. **27.11.2008** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rieste hat die Außenbereichssatzung „Burlagerort“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in seiner Sitzung am **06.04.2009** als Satzung beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Burlagerort“ wurde am im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit am wirksam geworden.

Rieste, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 27.05.2008 / 10.06.2008 / 02.09.2008
27.02.2009