

M. 1:2000



ÜB

PLA



PRÄ

Aufgr
(BauC
Geme
Außer
nung
stimm
Satzu

N Ä H
(§ 35
BauN'

1. Im
sal
de
Ha
ent
dal
üb
der
ode
Spl

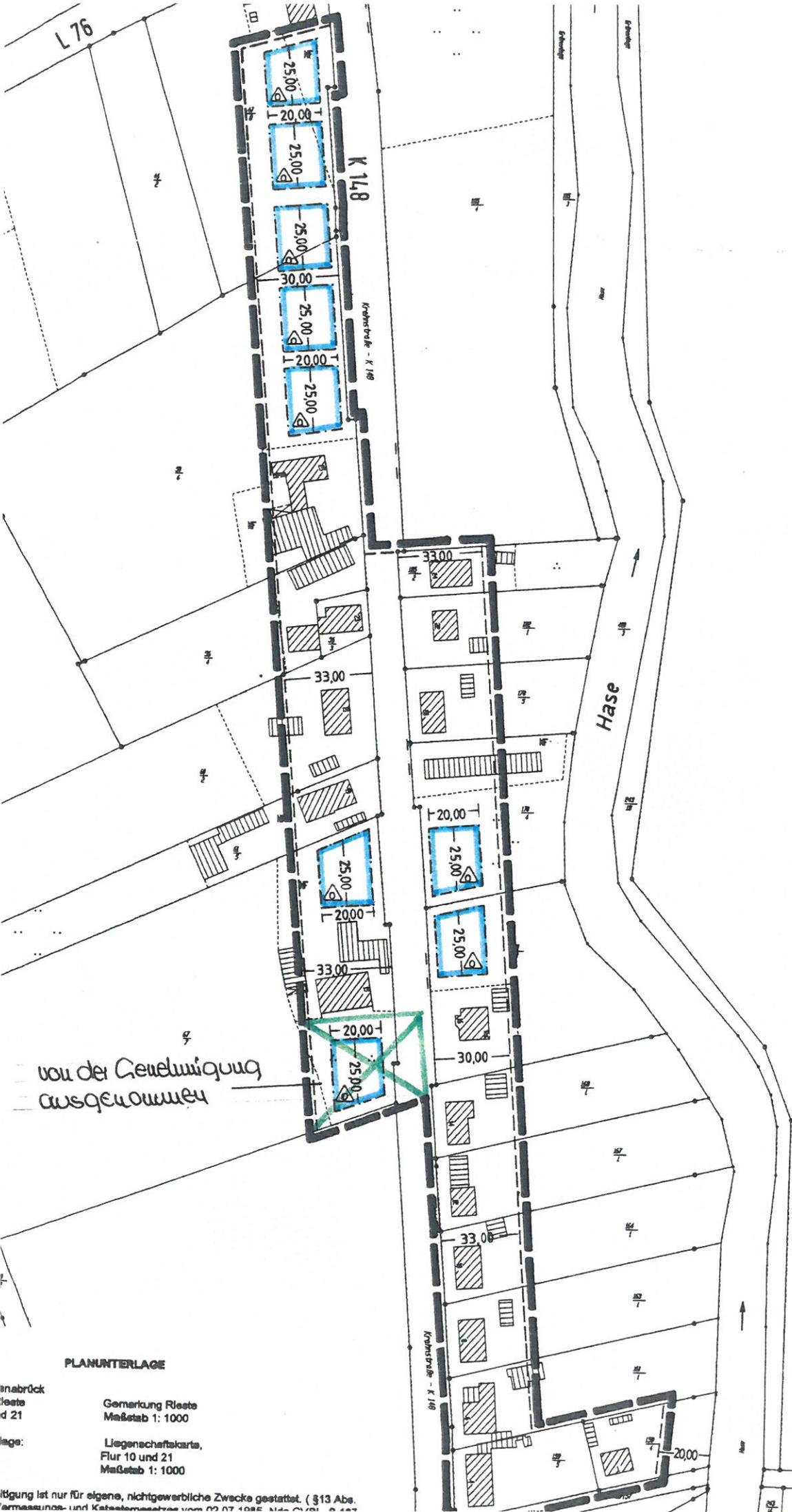
2. Zul
Er
de
Har
nich
Ne
Ne
Har
nich

3. Die
ge
der
he)
Gru
nä
a)

b)

c)

4. Bau



von der Genehmigung
ausgenommen

PLANUNTERLAGE

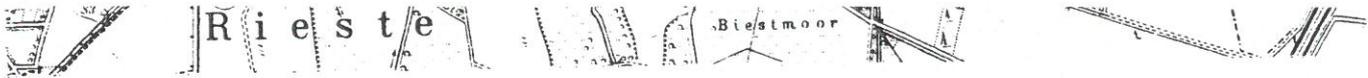
inabrück
leste
d 21

Gemarkung Rieste
Maßstab 1: 1000

lage:

Liegenachskarta,
Flur 10 und 21
Maßstab 1: 1000

Itigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§13 Abs.
Arbeits- und Katastermaßstab vom 02.07.1985 Nr. 01/85 S. 127



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
-  Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
-  Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

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 18.12.2000 als Satzung beschlossen.

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

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ kann Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben sowie Bauvorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 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.
2. Zulässig sind:
 - Erweiterungen und Umbauten vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken sowie für bestehende kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Neuerrichtungen von Wohngebäuden sowie Neuerrichtung von baulichen Anlagen für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
3. Die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie geplante Neubauten 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 dort, wo Baugrenzen (§ 23 BauNVO) vorgegeben sind, innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 - c) In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
4. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
5. Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB bleiben unberührt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) anzuzeigen, damit im Vorfeld und/oder baubegleitend 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).
2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
3. Die Grenze des parallel der Hase gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 93 NWG) sowie die Rand- und Räumstreifen des Gewässers (§ 91a NWG) sind zu beachten.

HINWEISE

1. 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.
2. Von der Landesstraße 76 und der Kreisstraße 148 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionschutzes geltend gemacht werden.
3. 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.

Rieste, den

Bürgermeister



AUS (§ 35) „KI GEI

SAN LAN

Der R 10.04 „Krah Der V seine reich öffent sen. Ort u 04.10

Rieste

Bürg

Der E vom BauC

Rieste

Bürg

Der satz Anre der l ner

Rieste

Bürg