

25000

HMEN

ig, mindestens
gischen Denk-
ck, Lotter Str.
mit im Vorfeld
e Maßnahmen
eplanten Bau-
inde gemacht
s. 1 des Nds.
g. Es wird ge-
Denkmalbehör-
rchäologische
chäologischen
ebenfalls bis
er Anzeige un-
schutz ist Sorge
schutzbehörde
gestattet (§ 14
).

r Straßenober-
ernd freizuhalt-
r Einzelbäume
r 2,50 m Höhe

setzlich festge-
(§ 93 NWG)
es Gewässers

ftliche Nutzflä-
h im Zuge der
er Flächen zu
kommen kann.
l.

reisstraße 148
lie in Kenntnis
lichen Anlagen
Straßenbaulast
insichtlich des
werden.

enden Brand-
Arbeitsblattes
schen Vereins
(GW) einzuhal-

4. AUSFERTIGUNG

AUSSENBEREICHSSATZUNG

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

„KRAHNSTRASSE“

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am **10.04.2000** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am **20.09.2000** dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gem. § 13 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **04.10.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ hat vom **20.10.2000** bis einschl. **20.11.2000** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rieste hat die Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in seiner Sitzung am **18.12.2000** als Satzung beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ der Gemeinde Rieste wurde mit Verfügung (Az. **204.2-21192-59SG.2**) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ~~_____~~ kenntlich gemachten Teile entsprechend § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den

Höhere Verwaltungsbehörde

Der Rat der Gemeinde Rieste ist den in der Genehmigungsverfügung vom **16.06.03** (Az.: **204.2-21192-59SG.2**) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am **04.09.2003** beigetreten. Die Außenbereichssatzung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ~~_____~~ bis einschl. ~~_____~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~_____~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung „Krahnstraße“ wurde am **31.10.2003** im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit am **31.10.2003** wirksam geworden.

Rieste, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

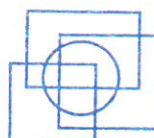
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der Außenbereichssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:



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

Osnabrück, den 01.08.2000

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
übe
der
ode
Spi

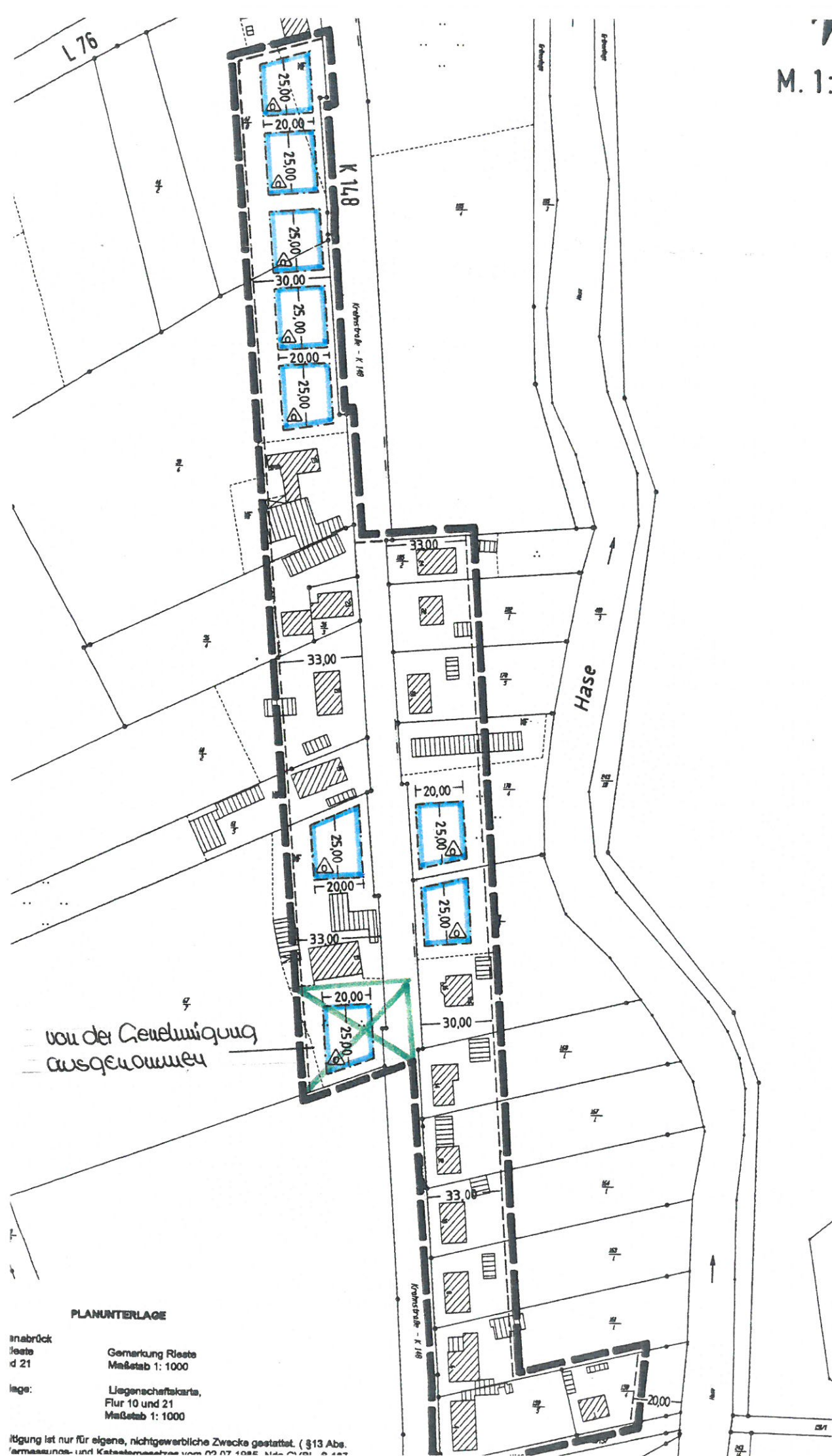
2. Zul
Er
de
Har
nich
Ne
Ne
Har
nich

3. Die
gef
der
he)
Gru
näh
a)

b)

c)

4. Bau



von der Genehmigung
ausgenommen

PLANUNTERLAGE

anabrück
feste
d 21




Gemarkung Rieste
Maßstab 1: 1000

lage:

Liegenschaftskarte,
Flur 10 und 21
Maßstab 1: 1000

Itgung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§13 Abs.
Liegenschaftskarte und Katasteramt vom 02.07.1985 Nr. 01/85 S. 127

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)

- 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.
- 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.
- 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.
 - Zulässig sind nur Gebäude in offener Bauweise (§ 22 BauNVO) als Einzelhäuser.
 - Neue Gebäude sind dort, wo Baugrenzen (§ 23 BauNVO) vorgegeben sind, innerhalb der so gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 - In Wohngebäuden 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 Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
- Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB bleiben unberührt.

Rieste, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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).
- 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.
- Die Grenze des parallel der Hase gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (§ 93 NWG) sowie die Rand- und Räumstreifen des Gewässers (§ 91a NWG) sind zu beachten.

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 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 Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brand-schutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.

AUS
(§ 35
„KI
GEI

SAN
LAN

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

Riest

Bürg

Der E
vom
BauC

Riest

Bürg

Der
satz
Anre
der I
ner

Ries

Bürg