

Planunterlagen Geschäftszeichen: P 19028

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

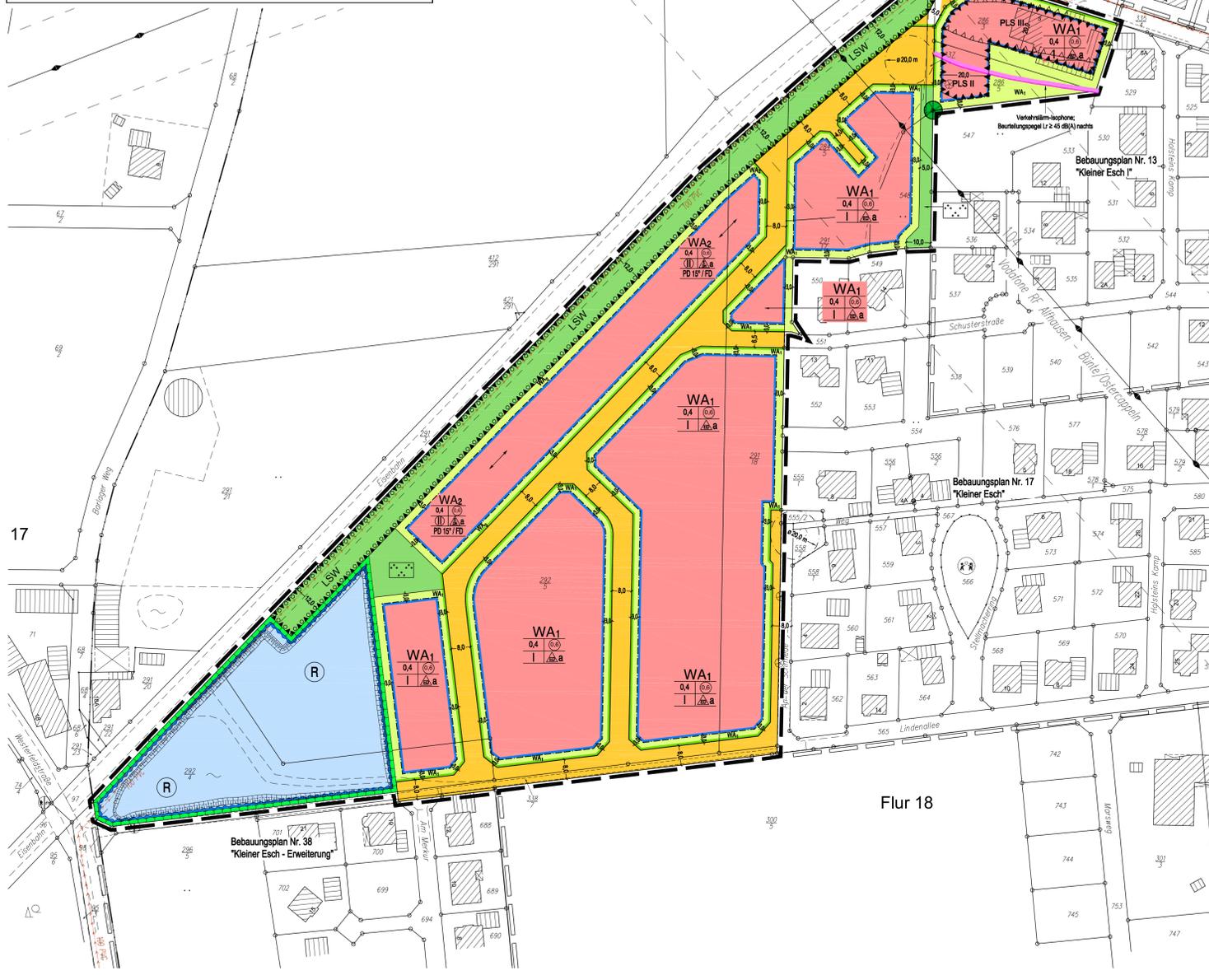
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Rieste
Gemarkung: Rieste
Flur: 18
Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen 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 Verwendung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.01.2020). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch: ObVI Jens Alves
Quakenbrück, dem

Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 11 | 49010 Quakenbrück
Tel. 05431/9431-0 | Fax 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rieste den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am 05.07.2021 als Satzung beschlossen.

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Als Vorkerhalten gegen den Verkehrslärm von der Bahnstrecke und der Barlager Straße sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, folgende Lärmerschutzmaßnahmen vorzusehen: In den im Plan gekennzeichneten Flächen für Vorkerhalten zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmerschutz PLS II - IV) müssen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. RW nach DIN 4109-1:2018-01 - Schallschutz im Hochbau) entsprechend den zugeordneten Lärmpegelbereichen erfüllt werden.
 - PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 65 - 70 dB(A))
 - PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärmpegel 60 - 65 dB(A))
 - PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärmpegel 55 - 60 dB(A))
 In den Bereichen zwischen der Barlager Straße und der gekennzeichneten Verkehrslärm-Isophone (Beurteilungspegel nachts $L_n > 45$ dB(A) nachts) sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von Schlaftischen geeignete schalldämmende Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Die schalldämmende ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Stadtbau aufweisen.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe wird für Gebäude mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach auf max. 9,50 m, bei Gebäuden mit Puttdach (höhere Puttdachhöhe) auf max. 8,50 m und bei Gebäuden mit Flachdach auf 6,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
 - Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachtraufe, darf 6,50 m nicht überschreiten.
 - Im WA1 ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzte maximale First- und Traufenhöhe nicht überschritten wird.
 - Für die abweichende Bauweise gilt folgendes: Gebäude sind nur in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser (WA1, WA2), im WA2 zudem auch als Hausgruppen zulässig. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 25,0 m betragen.
 - Separate Kellerwohnungen sind unzulässig.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebeneinbauten i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflächig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
 - Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstammiger Laubbau (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
 - Bei den anzupflanzenden Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltbundesamts zulässig.
 - Flachdächer (0 - 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten sind - auch zu Lasten der Dachbegrenzung - zulässig.
 - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das darin vorgesehene Regenwasserückhaltebecken (RRB) wie folgt naturnah anzulegen und zu erhalten:
 - das RRB ist ohne oder mit nur mit sehr geringem Oberbodenauftrag (max. 5 cm) im Bereich der Sohle und der Uferböschungen anzulegen, soweit technisch möglich ist auf Oberbodenauftrag zu verzichten;
 - in der Gewässersohle ist mindestens eine wechsellasne Blänke vorzusehen;
 - das RRB ist mit standortspezifischem Regiosaatgut anzulegen, mit dem Entwicklungsziel naturnaher Krautfluren magerer Saume, in wechsellasnen Bereichen der Sohle mit der Entwicklung von Uferstandorten (z. B. Regiomischungen des Ursprungsgebietes 1 der Fa. Saaten Zeller mit den Mischungen „Ufer“ für die Sohle, „Böschung“ für die Böschungen sowie „Magerrasen“ für sonstige Randbereiche), in den sonstigen Randbereichen sind zudem naturnah, lockere Gehölzanzahlungen standortheimischer Arten vorzusehen, vorzugsweise Straucharten;
 - Raum- und Unterhaltungstreffen sind in wasserdurchlässiger Bauweise aus Kiessandgemisch (mit Sukzession oder Ansaat von standortangepasstem Regiosaatgut) herzustellen;
 - das RRB und die Randbereiche sind alle 1 - 2 Jahre, ab dem 15.07. eines Jahres, zu mulchen oder zu mähen; anfallendes Müllgut ist abzufahren.
 - Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Gängig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen und zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem auch die restliche Freimachung des Baufelds nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherren dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September abgehoben werden, da hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung vorhandene Gebäude abgerissen werden, sind diese vor Abbruch von einem Fledermausgeposten auf potentielle Vorkommen zu untersuchen. Sollten Gebäude des Anwesens Barlager Straße 5 abgerissen werden, wären voraussichtlich Brutplätze des Starn betroffen. Für diese Vogelart wären dann vor dem Abriss als CEF-Maßnahme mindestens drei neue Nisthilfen an geeigneten Strukturen im Umfeld von bis zu 1.000 m um das Plangebiet bereit zu stellen.
 - Aus Gründen des Fledermausschutzes muss die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenbeleuchtung, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwenden sind Naturdämm-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Der Spektralbereich der Lampen muss zwischen 570 und 630 nm liegen. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen weniger starken Lichtquellen auf hohen Masten vorzuziehen. Kugellampen dürfen nicht verwendet werden.
 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB) Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die externe Kompensation erfolgt auf von der Gemeinde Rieste zur Verfügung stehenden Flächen des Kompensationsflächenpools „Hot Witterfeld“. Zu kompensieren sind 13.788 Werteinheiten (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(Örtliche Bauvorschriften - gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Die Dachausbildung muss im WA1 als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Puttdach erfolgen. Im WA2 sind nur Putz- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mindestens 30 Grad, bei Puttdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch im WA1 mit Flachdach errichtet werden.
- Bei Doppelhaushälften eines Doppelhauses sowie bei Häusern einer Hausgruppe (Reihenhäuser) sind die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Trauf- und Firsthöhe (bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächern und Puttdächern) bzw. die maximale Gebäudehöhe (beim Flachdach) gleich zuzusetzen. Die Erdgeschossfußböden sind nur mit gleichem Material und in der gleichen Bauform zulässig. Fassaden und Dachendeckungen müssen im Material und Farbton gleich sein.
- Einfriedigungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur als Heckenpflanzung und nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Zäune (u.a. Mauerhohlzäune, Jägerzäune, Stabgitterzäune etc.) sind zulässig, wenn sie in die Hecke integriert und durch die Heckenpflanzung verdeckt sind. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Taxus baccata	Europäische Eibe
- Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiestflächen sind nicht zulässig.

Rieste, den 05.07.2021
gez. i.V. Plotke
Bürgermeister

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 41 verlieren die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 17 „Kleiner Esch“ und Nr. 38 „Kleiner Esch - Erweiterung“ in den Bereichen, in denen sie von B-Plan Nr. 41 abgelöst werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - IVb/WVG 85, 289). Ein gesondertes der jeweiligen Rechtsvorschriften der B-Pläne Nr. 17 u. 38 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Es wird angesichts von Starkereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzanforderung der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkereignischutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Das Ergebnis des Geruchsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 05.11.2020 (dieses ist Anlage des Umweltberichtes), zeigen, dass der für Allgemeine Wohngebiete (WA) empfohlene Orientierungswert der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIIRL) von 0,10 in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes bis zu einem Wert von 0,12 überschritten wird (entspricht einer Geruchsstundenhäufigkeit an 12 % der Jahresstunden). Die Ursachen der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchsaufkommen bis zu 15 % der Jahresstunden noch angemessen wären.“
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Bei Triefarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erforderlichen Versorgungsmaßnahmen in der Öffentlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Bäume und Karrier“, Ausgabe 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125: Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03) einzuhalten.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Das Vorhaben grenzt an eine Bahnstrecke der Deutschen Bahn (DB) an. Zur Wahrung der Schutzansprüche der Bahnstrecke sowie der Sicherheit des Bahnverkehrs sind folgende Auflagen zu beachten: Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Bau- und Betriebssicherheit der Eisenbahn das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinträchtigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Es sind die Abstandsflächen gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Auf im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuliefern. Einer Versickerung in Gleisnähe ist nicht zulässig. Zur Errichtung des Erdwärmelärmuschutzwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und der Wall darf nicht steiler als im Neigungswinkel 1:1,5 ausgeführt werden. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. Mobil-Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Baufahrzeuge bzw. der Baubetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herumlagernden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. An bestehenden / benachbarten Bahngeländen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere ist der nötige Stauraum (27 m), die Schlepplänge, die richtige Beschleunigung und die Übersicht (Sichtstrecke) vorzusehen. Für technische Rückfragen steht die DB Netz AG, Regionalnetzplanung und -steuerung, Lindemannallee 3, 30173 Hannover, zur Verfügung. Die Landesverkehrsverbundgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG) sollte aufgrund angelegter Strecken-erleichterungen am Verfahren beteiligt werden. Die späteren Anträge auf Baueingriffung für den Geltungsbereich sind der DB erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebenssammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschicht (Hügel, Überreste oder Steine, Verankerungen, die Aufschlüsse über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erperioden oder die Entwicklung der Erde gegen) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodendenkmale und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG zum Abbau und zur Verwertung durch den Anzeiger unversehrt zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vor der Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

RECHTSGRUNDLAGEN - alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

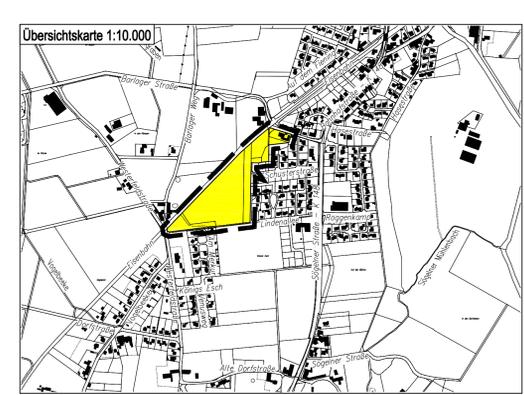
Bauabstandsverordnung - BauAVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Planzonenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Verordnung vom 25.02.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. 2021, S. 368).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 384), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464).



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 „SÜDLICH DER BAHN“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE RIESTE

SAMTGEEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsausschuss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2022 rechtsverbindlich geworden.
Rieste, den 05.07.2021 gez. i.V. Plotke Bürgermeister	Rieste, den 08.07.2022 gez. i.V. Plotke Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegrenzung zugestimmt und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegrenzung haben vom 30.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Innhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit) gemäß § 24 i. V. m. BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den 05.07.2021 gez. i.V. Plotke Bürgermeister	Rieste, den
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 05.07.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Rieste, den 05.07.2021 gez. i.V. Plotke Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Döhling & Twisselmann Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung Spindeldamm 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 2257-7 Fax (0541) 20 16 35
	Osnabrück, den 15.12.2020 / 16.12.2020 / 02.03.2021 / 15.06.2021