



**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Rieste Flur 20  
Maßstab: 1:1000  
V 1023/1998  
V 7016/97

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 21.04.1993). 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 02.07.1999  
Katasteramt Osnabrück  
gez. Bolke  
(Unterschrift)

- HINWEISE**
- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
  - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswe- sen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
  - 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.
  - Falls vor Anpassung der 10-kV-Freileitung Bauwerke im Näherungsbereich zu derselben, d. h. 8 m beiderseitig der Lei- tungsachse, errichtet werden sollen, ist zu beachten, daß die erforderlichen Mindestabstände zwischen den geplanten Baukörpern und der vorhandenen Leitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden müssen.
- PRÄAMBEL**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bau- ordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 15.03.1999 als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante ferti- ger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
  - Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des auf- gehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
  - Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, darf bei eingeschossigen Gebäuden 6,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 8,50 m nicht überschreiten.
  - Die maximal zulässige Grundfläche darf für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN- VO nur unter folgender Voraussetzung um bis zu 30% überschritten werden: Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. werden wasserdurchlässig befestigt bzw. hergestellt mit breitflügig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasengitterstei- nen, Schotterterrassen o. ä., Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern werden dauerhaft flächendeckend begrünt.
  - Bei den festgesetzten Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur land- schaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespfliegerischem Planungsbeitrag zulässig.
  - Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm)
  - Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nur die Anlagen von naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebecken mit flachen Uferböschungen von 1 : 3 bis 1 : 5 und von Obstbaumwiesen zuläs- sig. Bestehende Gehölze entlang der Westerfeldstraße können erhalten werden. Auf der Obstbaumwiese ist pro 100 m² ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, die Flächen sind extensiv zu nutzen (Pflanz- und Pflegemaßnahmen gem. Landes- pfliegerischem Planungsbeitrag).
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walim- oder Krüppelwalmdach erfolgen.
  - Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach zugelassen werden.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Be- zirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) zu melden. Die archäologischen Funde und die Fund- stellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nie- ders. 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.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Gr 2000 Maximal zulässige Grundfläche in m²  
Gf 4000 Maximal zulässige Geschoßfläche in m²  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
o Offene Bauweise  
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

**EINRICHTUNGEN, ANLAGEN UND DIENST- LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS.**  
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Jugendherberge und zweckbestimmte Einrichtungen  
überbaubarer Bereich -

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)  
Straßenbegrenzungslinie (auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung)  
Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich - privat -  
Fußweg - privat -  
Not- und Rettungsweg

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**  
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme)

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGE UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG**  
Entsorgungsfläche  
Abwasserpumpwerk -  
Trafo

**FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
Regenrückhaltebecken

**GRÜNFLÄCHEN**  
Grünfläche - privat -  
Spielplatz - Volleyball / Badminton usw.-  
Bolzplatz  
Parkanlage

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
Umgrenzung von privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -  
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -  
Einzelbäume anzupflanzen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs  
Nicht überbaubare Grundstücks- flächen  
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
St Stellplätze

**3. AUSFERTIGUNG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**  
„JUGENDHERBERGE“  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
GEMEINDE RIESTE

**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.98 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 18. AUG. 1999  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.98 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 01.02.99 bis einschl. 01.03.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den 18. AUG. 1999  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 15.03.99 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 18. AUG. 1999  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom: