



**Planunterlage** ~~4-1023/1998~~  
V 7016/97

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Rieste Flur 20  
Maßstab: 1:1000

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 „Merckblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswe- (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 Leitungsachse, 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.

**PRÄMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung 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 fertiger 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 aufgehenden 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 BauNVO nur unter folgender Voraussetzung um bis zu 30% überschritten werden: Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. werden wasserdrurchlässig befestigt bzw. hergestellt mit breitflügig verlegtem Pflaster (mehr als 25% Fugenanteil), Rasengittersteinen, 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 landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem 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 zulässig. 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. Landespflegerischem Planungsbeitrag).

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walml- 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, Bezirksregierung 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 Fundstellen 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 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.

**PLANUNGSERKLÄRUNG**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Gr 2000 Maximal zulässige Grundfläche in m²  
Gf 4000 Maximal zulässige Geschosßfläche 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)  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

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

VERKEHRSLÄCHEN  
Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)  
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
V Verkehrsberuhigter Bereich - privat -  
F Fußweg - privat -  
N 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 Geltungsbereichs  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
St Stellplätze

Osnabrück, den 18. AUG. 1999  
Bürgermeister *[Signature]*  
Landkreis Osnabrück

**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.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rieste, den 18. AUG. 1999 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Landkreis Osnabrück	Rieste, den 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.	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.
Rieste, den 18. AUG. 1999 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Landkreis Osnabrück	Rieste, den 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.	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den 18. AUG. 1999 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Landkreis Osnabrück	Rieste, den Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO**  
Dr. Scholz • Dehling • Wissemann  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Bohmer Straße 7 • 49074 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35