

Bebauungsplan Nr. 10
 "Ferien- und Erholungspark
 Alfsee II"
 Gemeinde Rieste



BADESEE
 Gemarkung Rieste Flur 19

RÜCKHALTEBECKEN
 ALFHAUSEN - RIESTE

VORH. CAMPINGPLATZ

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
SO Camping	Erdkabel
SO Woch	Wasserleitung
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Grünfläche privat (Alfsee GabH)
BAUWEISE, BAUGRENZEN	Parkanlage
o Offene Bauweise	Spielplatz
Δ Nur Einzelhäuser zulässig	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- - - Baugrenze	Bach / Graben
Stellung der baulichen Anlagen	Regenrückhaltebecken
VERKEHRSLÄCHEN	Gewässerschutzstreifen R-Raumstreifen
Strassenverkehrsfläche (Gemeindestraße)	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)	Waldfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Verkehrsberuhigung	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Nur Fahrzeuge der Land- und Forstwirtschaft	Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Verkehrsflächen der Alfsee-GabH (Campingplatzbereich)	Einzelbäume zu erhalten
Fußweg	Einzelbäume zu pflanzen
Radweg	SONSTIGE PLANZEICHEN
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Sichtwinkel (oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizubehalten)
	Mit Leitungsrecht zu belastete Flächen zugunsten der RWE Energie AG-WKE Üdnbrück und der Wasserversorgung W

PRÄAMBEL
 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 **07. FEB. 1994** als Satzung beschlossen.

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan „Alfsee I“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
 2. Im Sondergebiet „Campingplatz“ sind nur Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und zweckbestimmte Anlagen und Einrichtungen des Gebietes zulässig.
 3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß im Woch 430 m² und im Woch 250 m² betragen.
 4. Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (Woch 1)“ sind nur Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 70 m² einschließlich Loggia, zusätzlich einer Terrasse bis maximal 15 m² zugelassen. Außerdem können Nebenanlagen ohne Aufenthaltsräume und Garagen bis zu einer Gesamtgröße von 25 m² errichtet werden, wenn dabei eine Grundfläche von 0,2 gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten wird.
 5. Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (Woch 2)“ sind nur Mobilheime bis zu einer Grundfläche von maximal 50 m² einschließlich Loggia und Terrasse zulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB sind hiervon ausnahmsweise Überschreitungen um bis zu 30 m² zulässig, wenn dabei eine Grundflächenzahl von 0,2 gemäß § 17 BauNVO eingehalten wird. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
 6. Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (Woch 3)“ sind nur Wochenendhäuser zulässig. Caravans, Container und Mobilheime sind unzulässig.
 7. Im Sondergebiet „Wochenendhausgebiet (Woch 2)“ sind nur Mobilheime zulässig. Wochenendhäuser, Caravans und Container sind unzulässig.
 8. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 9. Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schmittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, darf 3,25 m im Woch 1 und 2 nicht überschreiten.
 10. Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße bis zur Oberkante Dachhaut, darf 4,00 m im Woch 2 nicht überschreiten.
 11. Beim Anpflanzen von Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
 12. Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen ist im „Wochenendhausgebiet Woch 1“ auf den Grundstücken zu versickern.
 13. Je Baugrundstück müssen im „Wochenendhausgebiet Woch 1“, mindestens zwei mittelkronige Laubbäume und im „Wochenendhausgebiet Woch 2“, mindestens ein mittelkroniger Laubbau gepflanzt werden.
 14. Werbeanlagen und Warenautomaten sind auf den Wochenendhausgrundstücken nicht zulässig.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
1. Die Dachneigung im „Wochenendhausgebiet Woch 2“, darf maximal 23 Grad betragen.
 2. Als Dacheindeckung sind Wellblech und Wellplatten unzulässig.
 3. Als Fassadenbekleidung sind unzulässig: Wellblech, Wellplatten und ungestrichener Putz.
 4. Einfriedungen in den Vorgartenbereichen - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.
 5. Es sind nur in die Bepflanzung integrierte Zäune erlaubt. Betonpfosten, Stacheldraht und Mauern sind unzulässig. Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Flächen einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten.
- Rieste, den **07. APR. 1994**

Gemeindedirektor *[Signature]* Gemeindevorstand *[Signature]*

HINWEISE
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 Bei eventuellen Tiefarbeiten ist auf das vorhandene Ekt-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schaltarbeiten in der Nähe von Ekt-Verorgungsanschlüssen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Ortskarte von der Bezirksstelle Alfhausen der NKE Osnabrück angegeben werden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10
 „FERIEN- UND ERHOLUNGSPARK ALFSEE II“
 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
 GEMEINDE RIESTE
 LANDKREIS OSNABRÜCK
 4. Ausfertigung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.07.93** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **08.07.93** ortsüblich bekannt gemacht. Rieste, den **15.07.93**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsabgrenzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **14.07.93** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsabgrenzung haben vom **24.07.93** bis zum **24.08.93** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den **03.08.94**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsabgrenzung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsabgrenzung haben vom **07.08.94** bis zum **07.09.94** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geltenden bzw. geänderten Teilen vorgebracht werden. Rieste, den **07.08.1994**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **07.02.94** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Rieste, den **07.02.1994**

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage **keine Verletzung von Rechtsvorschriften** geltend gemacht. Osnabrück, den **10. Juni 1994**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Vorworschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rieste, den **10. Juni 1994**

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Rieste, den **10. Juni 1994**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: Osnabrück, den **21.11.1993/23.11.94**

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauplanung u. Landschaftsplanung
 Nikolaistr. 10 31064 Osnabrück
 Tel. 105 431 2227 Fax 105 411 2010 35

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
 Liegenschaftskarte: 3172 C.u.a. V 2004/93
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den **...**
 Katasteramt Osnabrück

Gemarkung Rieste Flur 17