

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

BADESEE

Gemarkung Rieste Flur 19

RÜCKHALTEBECKEN  
ALFHAUSEN - RIESTE

VORH. CAMPINGPLATZ

Gemarkung Rieste Flur 17

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sondergebiet  
Camping  
SO Sondergebiet  
Wochenendhausgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise  
Nur Einzelhäuser zulässig  
- Baugrenze  
Stellung der baulichen  
Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche  
(Gemeindestrasse)  
Strassenbegrenzungslinie  
(auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung)  
Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigung  
Nur Fahrzeuge der Land- und  
Forstwirtschaft  
Verkehrsflächen der Alfsee-GmbH  
(Campingplatzbereich)  
Fußweg  
Berech. ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-  
LEITUNGEN

- Erdkabel  
Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche privat (Alfsee GmbH)  
Parkanlage  
Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Bach / Graben  
Regenrückhaltebecken  
Gewässerschutzstreifen R-Raumstreifen  
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD  
Waldfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS-  
NÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern  
Flächen zum Erhalten von  
Bäumen und Sträuchern  
Einzelbäume zu erhalten  
Einzelbäume zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücks-  
flächen  
Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs  
Sichtwinkel (oberhalb 0,80 m  
Höhe über Straßenoberkante  
dauernd freizuhalten)  
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
zugunsten der RWE Energie AG-WKE Öndruck-  
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.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan "Alfsee I", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Im Sondergebiet "Campingplatz" sind nur Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und zweckbestimmte Anlagen und Einrichtungen des Gebietes zulässig.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß im Woch 0: 430 m<sup>2</sup> und im Woch 2: 250 m<sup>2</sup> betragen.
- Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet (Woch) 0", sind nur Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 70 m<sup>2</sup> einschließlich Loggia, zusätzlich einer Terrasse bis maximal 15 m<sup>2</sup> zugelassen. Außerdem können Nebenanlagen ohne Aufenthaltsräume und Garagen bis zu einer Gesamtgröße von 25 m<sup>2</sup> errichtet werden, wenn dabei eine Grundfläche von 0,2 gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten wird.
- Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet (Woch) 2", sind nur Mobilheime bis zu einer Grundfläche von maximal 50 m<sup>2</sup> einschließlich Loggia und Terrasse zulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB sind hiervon ausnahmsweise Überschreitungen um bis zu 30 m<sup>2</sup> 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.
- Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet (Woch) 0", sind nur Wochenendhäuser zulässig. Caravans, Container und Mobilheime sind unzulässig.
- Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet (Woch) 2", sind nur Mobilheime zulässig. Wochenendhäuser, Caravans und Container sind unzulässig.
- 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.
- Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Außenwand mit der Dachkante, darf 3,25 m im Woch 0 und 2 nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße bis zur Oberkante Dachhaut, darf 4,00 m im Woch 2 nicht überschreiten.
- Beim Anpflanzen von Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen ist im "Wochenendhausgebiet Woch 0" auf den Grundstücken zu versickern.
- Je Baugrundstück müssen im "Wochenendhausgebiet Woch 0", mindestens zwei mittelkrönige Laubbäume und im "Wochenendhausgebiet Woch 2", mindestens ein mittelkröniger Laubbau gepflanzt werden.
- Werbeanlagen und Warenautomaten sind auf den Wochenendhausgrundstücken nicht zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachneigung im "Wochenendhausgebiet Woch 2", darf maximal 23 Grad betragen.
- Als Dacheindeckung sind Wellbleche und Wellplatten unzulässig.
- Als Fassadenbekleidung sind unzulässig: Wellbleche, Wellplatten und ungestrichener Putz.
- Einfriedungen in den Vorgartenbereichen - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.
- 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

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 Elb-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elb-Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Öffentlichkeit von der Bezirksstelle Alfhausen der NIKO-Öndruck 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 14.06.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.93 öffentlich bekannt gemacht. Rieste, den 15.04.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.94 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 24.11.93 bis zum 24.12.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Rieste, den 03.01.94

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.94 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 24.11.93 bis zum 24.12.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geändert bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Rieste, den 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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 07.04.1994

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000  
Liegenschaftskarte: 3117 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

Unterschrift