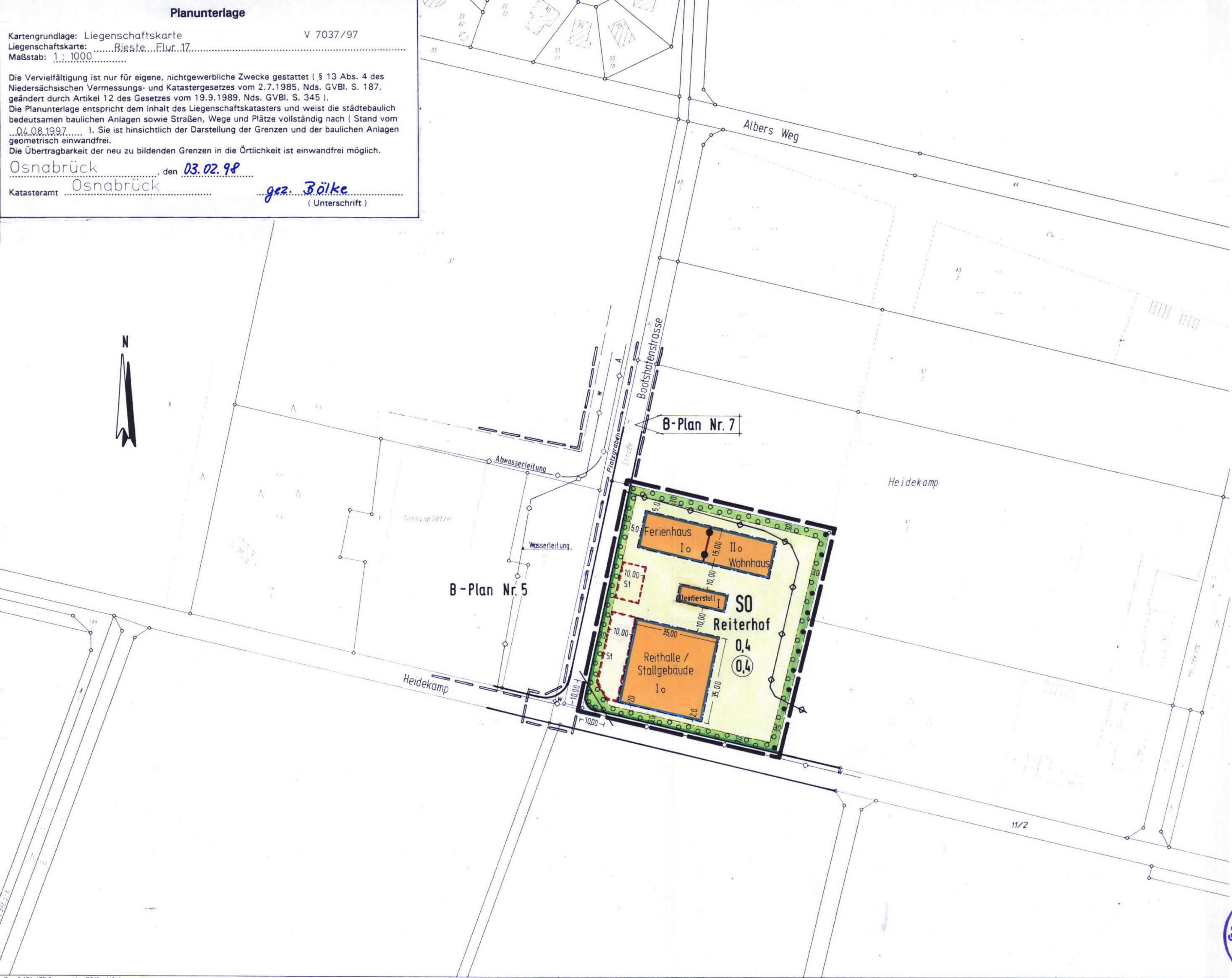


Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7037/97
Liegenschaftskarte: Rieste, Flur 17
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. 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 04.08.1997). 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 03.02.98
Katasteramt Osnabrück
gez. Böke
(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- überbaubarer Bereich -
(siehe Textl. Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Mitteldruck-Erdgasleitung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND 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 -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St Stellplätze
Sichtwinkel (Hinweis)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 17.12.1997 als Satzung beschlossen.

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im Sondergebiet „Reiterhof“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:
 - ein Wohnhaus mit maximal zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Bereitschafts- oder Aufsichtspersonal und Räume für betreutes Wohnen,
 - ein Ferienhaus mit maximal drei Ferienwohnungen und Räumen für betreutes Wohnen,
 - eine Reithalle / Stallgebäude,
 - ein Kleintierstall.Der zulässige Tierbestand von 12 Robustrindern, 12 Großpferden, 12 Ponys, 10 Schafen, 10 Ziegen und 4 Eseln darf nicht überschritten werden. Darüber hinaus sind Kleintiere wie z. B. Hühner, Kaninchen, Enten usw. zulässig.
 - In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
 - 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 Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 5,75 m betragen.
 - Die Firsthöhe/Gebäudeoberkante der Reithalle darf 7,75 m, die des Wohnhauses und des Ferienhauses 7,30 m und des Kleintierstalles 2,75 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
 - Das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig. Pflanzqualität und Pflegemaßnahmen sind gemäß den Angaben des Landespflegerischen Planungsbeitrages durchzuführen.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen für maximal drei Ein- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Beim Ferienhaus und Kleintierstall sind auch Pultdächer mit Begrünung zulässig. Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können mit Flachdach zugelassen werden.

- HINWEISE**
- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, dem Institut für Denkmalpflege, Heiligengeiststraße 26, 26121 Oldenburg, Tel. (0441) 799-2120, anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege 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 nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
 - An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
 - 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.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (§ 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „TENNIS - CENTER“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE RIESTE

3. AUSFERTIGUNG

SAMT GEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.97 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 13. MRZ. 2000
Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.97 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 14.10.97 bis einschl. 14.11.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 13. MRZ. 2000
Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.97 dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 14.10.97 bis einschl. 14.11.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den 13. MRZ. 2000
Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.97 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Rieste, den 13. MRZ. 2000
Bürgermeister: [Signature]

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bohmter Straße 67 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35
Osnabrück, den 22.08.1997/12.01.1998