



Planunterlage
Kartengrundlage:
Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:

Liegenschaftskarte
Osnabrück-Land
Rieste
Rieste
12
1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. Jan. 2009).
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.
Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Quakenbrück, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.
Amtsiegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiete - überbaubare Bereiche -

- nicht überbaubare Bereiche -
Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1,2

Geschossflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

M

kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **17.08.2009** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

2. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 6,75 m nicht überschreiten.

3. Die Firsthöhe wird auf maximal 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.

4. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachausbildung muss als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Rieste, den
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

HINWEISE

1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

2. Von der Malgartener Straße (K 149) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3. 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.

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB) - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -	
GEMEINDE RIESTE	
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.2008 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rieste, den	Rieste, den
..... Bürgermeister Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 17.04.2009 bis einschließlich 18.05.2009 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den	Rieste, den
..... Bürgermeister Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 17.08.2009 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Rieste, den	
..... Bürgermeister	Osnabrück, den 04.03.2009 / 16.03.2009 / 27.07.2009

F:\ARBETITB\PLANNRIEST1\5_B_Plan_Rieste_Endfassung.dwg, col. 12, 11.2009 14:49:29, we, pdfFactory Pro (2.x) (tempor)pc3, B_Plan_805x297