



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung (Konkretisierung der zulässigen Nutzungen und Anlagen im Plan) - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GR 750m² Maximal zulässige Grundfläche
GF 900m² Maximal zulässige Geschoßfläche
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE BAUGRENZEN
0 Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg
Radweg
P Öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
Kanalisationseitung
W Wasserleitung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Wasserfläche
Bach, -Graben

GRÜNFLÄCHEN
Grünfläche - Alfsee-GmbH -
Spielplatz
Bolzplatz
Parkanlage
Jugendzeltplatz
Minigolfplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Alfsee-GmbH -
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - Alfsee-GmbH -

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück -
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserkonzerns

Planunterlagen L 4-1023/1998

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Rieste, Flur 12
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.1998). 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 22.01.1999
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433), 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 in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde 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.
- HINWEISE
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungsversorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Niki Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit anzeigen.
 - An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 14.12.1998 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet sind Wohnungen nur für Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal zulässig.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Sondergebiet darf maximal 10,00 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 4 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen. Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für den Bereich des Sondergebietes „Alfsee-Center/Zentrumsbereich“, in dem nur Überdachungen und Nebenanlagen zulässig sind.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante angrenzenden Gelände 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 4,50 m nicht überschreiten.
- Das anfallende und durch Immissionen als wenig belastet geltende Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, in den Untergrund zu versickern. Hierbei ist das ATV-Regelwerk (Arbeitsblatt A 138) zu beachten.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze



5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ALFSEE I“ GEMEINDE RIESTE

SAMTGEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.03.98 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.08.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgermeister
Gemeinde Rieste
Landkreis Osnabrück
22.01.1999

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.98 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 16.09.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 30.03.98 bis einschl. 30.10.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.08.98 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 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 30.03.98 bis einschl. 30.10.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den

Bürgermeister
Gemeinde Rieste
Landkreis Osnabrück
22.01.1999

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.12.98 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung ist beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister
Gemeinde Rieste
Landkreis Osnabrück
22.01.1999

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dörling • Twisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Bohmerstraße 6 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 28.07.1998 / 07.01.1999