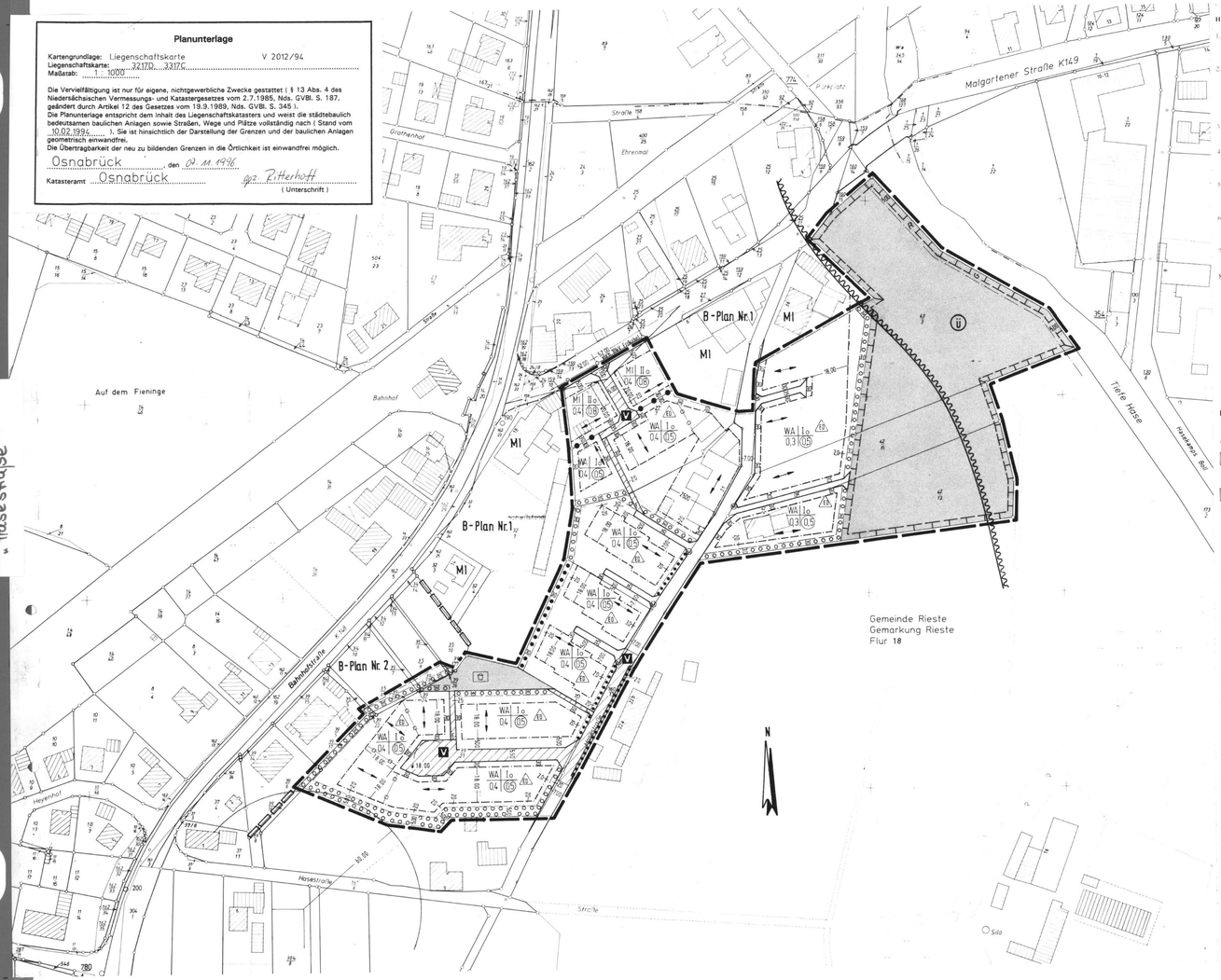
Gemeinde Rieste
B-Plan Nr. 12
„Hasestraße"

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2012/94
Liegenschaftskarte: 32170 – 33170
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 10.02.1994). 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 01.11.1996
Katasteramt Osnabrück gez. Ritterhoff
(Unterschrift)



HINWEISE

1. 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.
2. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen – auch der Freileitung – sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.
3. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
4. An das Gebiet grenzen teilweise 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.
5. Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
6. 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.
7. Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk – Arbeitsblatt A 138 – zu beachten.
8. 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA – Allgemeines Wohngebiet
  - überbaubarer Bereich -
  ~~Ausnahmsweise zulässige~~
  ~~überbaubarer Bereich~~
- MI – Mischgebiet
  - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (II) – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o – Offene Bauweise
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- f – Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
~~Trafo~~

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
~~Elt-Freileitung mit Schutzstreifen~~

GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche -öffentlich -
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Ö – Räumstreifen
- Gewässerschutzstreifen
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü – Überschwemmungsgebiet

NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON UND LANDSCHAFT
- Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft - öffentlich - (Maßnahmen gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern -privat-
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern -öffentlich-

~~Einzelbäume zu erhalten~~

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Sichtwinkel (Hinweis)
- M – Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
- Angrenzende Bebauungspläne

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 17.06.1996 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 1, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei gering 90 Grad betragen.
3. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschoß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
4. Auch in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
5. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
6. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
7. Die Firsthöhe wird auf maximal 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
8. 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 die Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
   Stellplätze und Zufahrten sind ganzflächig wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegten Pflastersteinen, 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 flächendeckend zu begrünen.
9. Kellerwohnungen sind unzulässig.
10. 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.
11. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
12. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
13. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
14. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlage einer extensiv gestalteten Streuobstwiese
    Anpflanzung von je einem hochstämmigen Obstbaum pro angefangener 100 m² Obstwiese (Stammumfang mindestens 14 cm in 1,0 m Höhe); im Bereich des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hase werden die Pflanzstände mit dem Staatlichen Amt für Wasser und Abfall sowie dem zuständigen Unterhaltungsverband abgestimmt.
    Schutz vor Verbiß durch Vieh oder Wild durch Baum-Einzelschutz (Anbinden von Schutzrohren mit vier Baumpfählen und mit verrottbarem, erymasalogem Seilwickelgeflecht. Höhe mind. 1,80 m).
    abgängige Obstbäume sind nachzupflanzen.
    Pflegeschnitt: Mind. 1 jährlicher Mahd ab 15.06.;
    keinerlei Düngung oder Pestizideinsatz;
    kein Walzen oder Schleppen vom 15.03. bis 01.07.;
    keine Mahd ab 15.06.;
    bei Beweidung max. 2 Tiere pro Hektar (keine Pferde);
    ein Grünlandumbruch ist nicht zulässig, auch nicht zum Zweck der Neuansaat;
    keinerlei Ausbau oder Neuanlage von Gräben und Drainagen und Schließung vorhandener Drainagen.
15. Die festgesetzten Gehölzstreifen an der Hasestraße dienen der Abschirmung des derzeitigen Zustandes der Gebäude Hasestraße 20 und 22 bleiben vom Zu- und Ausfahrtsverbot unberührt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachausbildung muß als Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 35 und 45 Grad, bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 25 und 35 Grad betragen. Die Festsetzung bezüglich der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Rieste, den 31.10.1996
Gemeindedirektor

Fortsetzung PKt. 10.:

Als bauliche oder technische Maßnahmen kommen lediglich dezentrale Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerungen in Betracht.
Für die Einleitung des Oberflächenwassers in das Grundwasser (Versickerung) ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes beim Landkreis Osnabrück, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

3. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„HASESTRASSE"
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE RIESTE
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Rieste, den 26.01.96
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 04.06.96 bis zum 04.07.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rieste, den 22.05.1996
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom ____ bis zum ____ beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom ____ bis zum ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Rieste, den ____
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Rieste, den 17.06.1996
Gemeindedirektor

Gemeinde Rieste Landkreis Osnabrück

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB/ habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 26. Aug. 1997
Landkreis Osnabrück
Im Auftrage
Der Oberkreisdirektor
Gerhard Bruns

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am ____ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit ____ rechtsverbindlich geworden.
Rieste, den ____
Gemeindedirektor

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 Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den ____
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den ____
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional- Bauleitplanung + Landschaftspflege
Nikolaistraße 9 – 49377 Vechta
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 01.08.1995 / 04.1996 / 30.10.1996