

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sondergebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
 - SO** Sondergebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- GR** maximal zulässige Grundfläche
 - I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen**
- unterirdische Trinkwasseranschlussleitung
 - unterirdische Abwasserleitung
 - unterirdische Regenwasserleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwall mind. 2 m über Straßenoberkante
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **29.06.2015** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Schwimmbad / Sauna / sonstige Wellnessanlagen / Gastronomie“ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen für Tourismus und Erholung. Zulässig sind:
 - Gebäude und bauliche Anlagen für Schwimmbäder, Saunen, sonstige Wellnessanlagen und Gastronomie;
 - sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 und 14 BauNVO.
- Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Hotel“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung. Zulässig sind:
 - Gebäude und bauliche Anlagen für den Hotelbetrieb und das Beherbergungsgewerbe;
 - sonstige Nebenanlagen entsprechend §§ 12 und 14 BauNVO.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 10,00 m über Oberkante der nächstliegenden erschließenden Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um 4 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Ergänzung des östlich bestehenden Siedlungsgebietes und ist ebenfalls zu einem naturnahen Siedlungsgebiet zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten entsprechend der Liste in der Begründung. Die Fläche ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sind zulässig und zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 01.03. durchzuführen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Artenliste in der Begründung zulässig.

Rieste, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

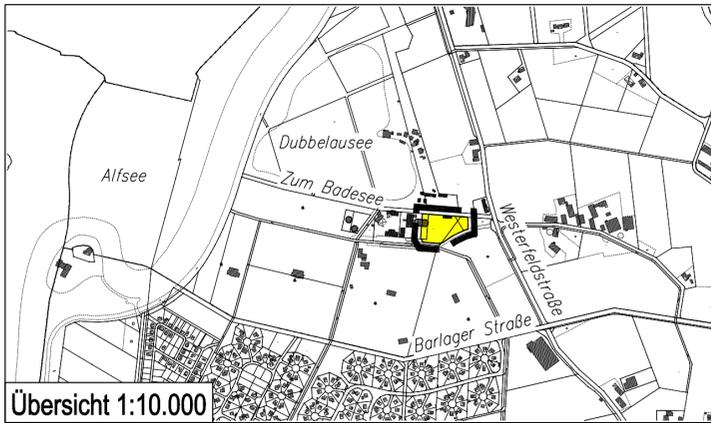
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 79078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -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 vier 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.

HINWEISE

- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138, Merkblatt DWA-M 153) 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.
- Bei Bauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig zu benachrichtigen und z.B. um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)



ENDFASSUNG
7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ALFSEE I“
 (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

GEMEINDE RIESTE
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2014 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am 06.03.2015 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
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.2015 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 23.03.2015 bis einschl. 23.04.2015 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Rieste, den
Rieste, den	Bürgermeister
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 29.06.2015 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Rieste, den	
Bürgermeister	PLANUNGSBÜRO Dehling & Wisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35
	Osnabrück, den 13.02.2015 / 23.02.2015 / 13.03.2015 / 18.03.2015 / 12.06.2015