

Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Rieste  
Gemarkung Bieste  
Flur 3

Landkreis Vechta  
Gemeinde Neuenkirchen  
Katasteramt Vechta

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2028/94  
 Liegenschaftskarte: 3321.D  
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, 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 16.04.1994). 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 21.12.1999  
 Katasteramt Osnabrück  
 GEZ. I. A. RITTERHOFF  
 (Unterschrift) (Stempel)  
 VOR

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Mi Mischgebiet - überbaubarer Bereich -
  - MiE Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich - (siehe Ziffern 1 und 2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 04 Grundflächenzahl
  - 06 Geschosflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfrüchtigung)
  - Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Parkplatz
  - Fußweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
- Trafo

- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
  - Wasserleitung

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Gemeinbedarfsfläche
  - Kirche - überbaubarer Bereich -

**HINWEISE**

- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als örtlich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 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 einer Verrieselung/Verickerung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Von der Landesstraße 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.
- Bei Errichtung von Bauwerken im Näherungsbereich der 10 kV-Freileitung, d. h. 8 m beiderseits der 10 kV-Leitungsschase ist zu beachten, daß die erforderlichen Mindestabstände zwischen den geplanten Baukörpern und der vorhandenen Leitung gemäß den einschlägigen DIN VDE-Bestimmungen eingehalten werden müssen. Im Näherungsbereich der vorhandenen 10 kV-Freileitung dürfen Bagger, Lastkraftwagen oder andere Baugeräte nur dann zum Einsatz gebracht werden, wenn durch bauliche Abmessungen oder durch mechanische Verriegelung beweglicher Teile dieser Geräte gewährleistet ist, daß der Sicherheitsabstand von 5 m zu den Leiteseilen nicht überschritten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit anhand des Merkblattes „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bauberufsgenossenschaft zu unterrichten.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdversorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Alfhausen der RW E Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Der geplante Lärmschutzwall ist straßenseitig entsprechend den Richtlinien für Lärmschirme außerhalb von Kunstbauten zu errichten. Zwischen Straßeneigentumsgrenze und Dammfuß ist eine Berme von mindestens 60 cm Breite einzuhalten. Die Böschung des Lärmschutzwalles zur Landesstraße 107 hin ist mit einer Neigung gleich oder kleiner 1 : 1,5 herzustellen und durch Pflanzmaßnahmen gegen Erosion zu schützen. Die Straßengrundstücke der Landesstraße 107 sind - auch während der Bauzeit - von jeglichen Aufschüttungsmaterialien (abrollende Steine, Bodenmassen usw.) freizuhalten. Der Baustellenverkehr ist ausschließlich rückwärtig abzuwickeln. Der Verkehrsraum der Landesstraße 107 darf auch vorübergehend nicht in Anspruch genommen werden. Die Vorfür der Straßenseitengräben entlang der Landesstraße 107 ist aufrechtzuerhalten.

- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
  - Einzelbaum zu erhalten
  - Einzelbaum zu pflanzen

- REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. den Anforderungen an ein Baudenkmal erfüllen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
  - Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand Höhe mind. 3,00 m (siehe Ziffer 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen))
  - Bereich zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand Höhe mind. 3,00 m (siehe Ziffer 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen))
  - Freihaltezone für Fahrzeugüberhanglängen (siehe Ziffer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**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 13. DEZ. 1999 als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb des Mischgebietes mit Einschränkung (MiE) sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der L 107 zugewandten Außenbauteile der Dachgeschosse (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.
- Innerhalb des Mischgebietes mit Einschränkung (MiE) sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm die der L 107 zugewandten gesamten Außenbauteile der Gebäude (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten.
- In dem Bereich, in dem zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schall) eine Lärmschutzwand festgesetzt ist, sind die gesamten Außenbauteile der Gebäude mit dem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) entsprechend der Schallschutzklasse III auszustatten. Es dürfen nur nicht zu öffnende Fenster eingebaut werden.
- 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 genau 90 Grad betragen.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennräume 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 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 breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fuganteil) oder Schotterrasen. Garagen gem § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdachern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens darf, gemessen von Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4,00 m betragen.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden festgesetzt.
- Je angefangenen 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein mittelkroniger Laubbau zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsrechtliche, heimische Gehölze gemäß Landespflegerschem Planungsbeitrag zulässig.
- An den Außenseiten des Wendepunktes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan dargestellt sind, für Fahrzeugüberhanglängen von festen Einbauten freigehalten werden.
- Das anfallende nicht belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu verrieseln.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen.
- Garagen gem § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem § 14 BauNVO können auch mit Flachdach zugelassen werden.

10. HRZ. 2000  
 Rieste, den 10. HRZ. 2000  
 Bürgermeister  
 (Stempel)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) 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 die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 107 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).
- Die Baugrundstücke sind, sofern sie unmittelbar an die Landesstraße 107 angrenzen und ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrteinrichtlinien und § 15 NBauO).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßeneberkante 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.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „BIESTE - WESTENDORF“ MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE RIESTE**

**3. AUSFERTIGUNG**

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.09.94 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.94 örtlich bekanntgemacht.

Rieste, den 10. HRZ. 2000  
 Bürgermeister  
 (Stempel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.09.94 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 12.10.94 bis einsch. 12.11.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den  
 Bürgermeister  
 (Stempel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. HRZ. 2000 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einsch. bis einsch. öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Rieste, den  
 Bürgermeister  
 (Stempel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 10. HRZ. 2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 10. HRZ. 2000  
 Bürgermeister  
 (Stempel)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:  
**PLANUNGSBÜRO**  
 Dr. Scholz + Dahling + Tuisalmann  
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
 Bohmer Straße 6 • 49074 Osnabrück  
 Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 18.01.1996 / 01.09.1996 / 11.01.1996 / 01.04.1996 / 20.06.1996 / 29.03.1999 / 10.12.1999

RIESTE  
Nr. 14 „Bieste-Westendorf“