

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 34 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 6“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Osnabrück GLL“

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landwirtschaft und Liegenschaften (GLL) Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Vermessungswesen (VermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegitime oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 VermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ²⁾

Behörde für Geoinformation, Landwirtschaft und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt Osnabrück -

Osnabrück, den

ObVl Dipl.-Ing. Flössmeyer

¹⁾ ²⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 07.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2008 Ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 26.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.01.2010 bis 08.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 34 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.10.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Rieste ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 34 ist damit am in Kraft getreten.

Rieste, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 34 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 34 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rieste, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den

GEMEINDE RIESTE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990

Gemeinde Riester
Bebauungsplan Nr. 24

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 43

Wittfeld

Viktoriasee

Strasse

Brachland

Weg

BAB - A 1

Suthaarsstrasse

Bauverbotszone 40 m
gemäß § 9 FStrG

Bauverbotszone 40 m
gemäß § 9 FStrG

Bauverbotszone 40 m
gemäß § 9 FStrG

G _E	
0,8	2,4
a	H=30m
LW=72/57 dB(A)	

Planunterlage: Vorläufige Unterlage
Planunterlage Katasteramt
Planunterlage ÖBV Flüssmeyer, Planunterlage-Niedersachsenpark.DXF 20.08.2008

Bezeichnung: Stand:

GLL

<h1>PLANZEICHENERKLÄRUNG</h1>																																							
1.	Art der baulichen Nutzung <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">Gle</div><div>eingeschränkte Industriegebiete</div></div>																																						
2. Maß der baulichen Nutzung																																							
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto; margin-bottom: 10px;">2,4</div> 0,8 H≤30m	Geschossflächenzahl Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß																																						
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen																																							
a	Abweichende Bauweise <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100px; margin-top: 10px; background-color: #ccc;"></div> Baugrenze <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"></div><div>überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche</div></div>																																						
6. Verkehrsflächen • • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt																																							
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen — • — • — oberirdische Leitung																																							
9. Grünflächen <div style="width: 40px; height: 20px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-top: 10px;"></div> Private Grünfläche																																							
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">o o o o o o o o</div><div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</div></div>																																							
15. Sonstige Planzeichen <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">W¹ = 70/55 dBA (m² tag/nachts)</div><div>Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspiegel</div></div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"></div><div>Bauverbotszone</div></div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"></div><div>Abgrenzung angrenzender Bepflanzungspläne</div></div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="width: 40px; height: 40px; border: 1px solid black; background-color: #ccc; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"></div><div>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bepflanzungsplanes</div></div>																																							
<div><h2>Textliche Festsetzungen</h2><p>für den Bepflanzungsplan Nr. 34 „Niedersachsenpark A1 – R.“</p><p>(1) Art der Nutzung</p><p>In den eingeschränkten Industriegebieten Gle sind zulässig:</p><ul style="list-style-type: none">Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.<p>Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfragten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.</p><p>Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.</p><p>Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.</p><p>(2) Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schalleistungspiegel</p><p>Die im Bepflanzungsplan festgesetzten Baugabeien gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalleichen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zerrnisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspiegel pro m² nicht überschritten wird.</p><p>(3) Flächenbezogene Anlagen</p><p>Bauliche Anlagen sind nur ruz zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der K 149 n (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenebene auf die Mitte der strahlenseitigen Gebäudesseite. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.</p><p>(4) Bauweise</p><p>In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäuden über 50 m zulässig.</p><p>(5) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p><p>In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vorzuziehen anzupflanzen und zu unterhalten. Geeignete Arten sind:</p><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 50%;">Wissenschaftliche Name</th><th style="width: 50%;">Deutscher Name</th></tr></thead><tbody><tr><td><i>Acer campestre</i></td><td>Feldahorn</td></tr><tr><td><i>Betula pubescens</i></td><td>Morhorne</td></tr><tr><td><i>Clematis vitalba</i></td><td>Weißrebe</td></tr><tr><td><i>Crataegus monogyna</i></td><td>Weißdorn</td></tr><tr><td><i>Illex aquifolium</i></td><td>Steheholz</td></tr><tr><td><i>Lonicera periclymenum</i></td><td>Weißer Dornblatt</td></tr><tr><td><i>Malus sylvestris</i></td><td>Wild-Äpfel</td></tr><tr><td><i>Quercus robur</i></td><td>Stieleiche</td></tr><tr><td><i>Ribes nigrum</i></td><td>Johannisbeere</td></tr><tr><td><i>Salix aurita</i></td><td>Ohreweide</td></tr><tr><td><i>Salix caprea</i></td><td>Schälweide</td></tr><tr><td><i>Salix cinerea</i></td><td>Grauweide</td></tr><tr><td><i>Salix purpurea</i></td><td>Purpurweide</td></tr><tr><td><i>Sambucus nigra</i></td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td><i>Sambucus racemosa</i></td><td>Trauben-Holunder</td></tr><tr><td><i>Sorbus aucuparia</i></td><td>Eberesche</td></tr><tr><td><i>Tilia cordata</i></td><td>Weißer Linden</td></tr><tr><td><i>Viburnum opulus</i></td><td>Weißerschnepfblatt</td></tr></tbody></table><p>Als Planqualität ist leichte Heister, mindestens 80 cm Höhe, zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Abgang von Gehölzen ist entlang nachzulassen.</p><p>(6) Eingrünung der Grundstücke</p><p>Die Grundstücke zur Kreisstraße K 149 n sind mit einer dichten Schutthecke aus Laubgehölzen einzulassen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Berührung von Zäunen ist ebenfalls zulässig.</p><p>(7) Oberflächenwasserung</p><p>Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in allen Baugabieten das anfallende Oberflächenwasser zu einem Teil auf den privaten Grundstückflächen zurückzuhalten oder zu versickern ist. Bei der Berechnung der in den öffentlichen Kanal einzuleitenden Oberflächenwassermengen darf der Abflussbeiwert für das gesamte Grundstück maximal 0,5 betragen. Die Oberflächenabflüsse dürfen 50% eines zweijährlichen Niederschlagsereignisses nicht überschreiten. Erforderliche Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstückflächen sind mindestens für ein zehnjährliches Niederschlagsereignis zu bemessen.</p></div>		Wissenschaftliche Name	Deutscher Name	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Betula pubescens</i>	Morhorne	<i>Clematis vitalba</i>	Weißrebe	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Illex aquifolium</i>	Steheholz	<i>Lonicera periclymenum</i>	Weißer Dornblatt	<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Äpfel	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere	<i>Salix aurita</i>	Ohreweide	<i>Salix caprea</i>	Schälweide	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Tilia cordata</i>	Weißer Linden	<i>Viburnum opulus</i>	Weißerschnepfblatt
Wissenschaftliche Name	Deutscher Name																																						
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn																																						
<i>Betula pubescens</i>	Morhorne																																						
<i>Clematis vitalba</i>	Weißrebe																																						
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn																																						
<i>Illex aquifolium</i>	Steheholz																																						
<i>Lonicera periclymenum</i>	Weißer Dornblatt																																						
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Äpfel																																						
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche																																						
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere																																						
<i>Salix aurita</i>	Ohreweide																																						
<i>Salix caprea</i>	Schälweide																																						
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide																																						
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide																																						
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder																																						
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder																																						
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche																																						
<i>Tilia cordata</i>	Weißer Linden																																						
<i>Viburnum opulus</i>	Weißerschnepfblatt																																						

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsanlagen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungseinrichtungen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenhistorische Bodenfunde (des können unter anderem sein: Tonfigürchen, Holzkienansammlungen Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Sterkzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Vva - Denkmalschutzgesetzes (NDSGG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldespflicht sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSGG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz als Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die westlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsebene festgelegt.
Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserklärung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländeöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsgefahr trotz der umliegenden Gewässer der Roten Riede und des Nonnenrades sichergestellt ist.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungswerte muss mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Bereich der Wirkwinkel des Schallschirms addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsausweitung auf einem Betriebsgrundstück darf die nach der Flächenabgabe insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen konkreten Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstücks, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Bereich des Immissionsortes am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.
Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bei der Abstand r einer Fläche zur Immissionsort der Bedingung $r > 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilfläche.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des korrekten Vorhabens durch eine überprüfbare Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm) nachzuweisen.
Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.
- Im Abstand von ca. 100 m vom befestigten Fahrfahrrand (Standstreifen) der Bundesautobahn (Baubeschneidungen) dürfen außerhalb der Oberflächentafel Weidenlagen im Stillefeld zur Straße hin ohne Zustimmung der Straßenbaubehörde errichtet werden (§ 9 (8) FStVG).
- Die Grundstücke sowie sie unmittelbar an die Bundesautobahn 1 angrenzen, sind entlang der Straßengrenzlinie mit einer festen löslichen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStVG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsschranken und § 15 NBauO).

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 34

"Niedersachsenpark A1 - Nr. 6"

Übersichtsplan M 1 : 25.000

Oktober 2010

M 1 : 1.000

WNP
Planungsgesellschaft mbH
Rachweg 1
Postfach 3987
Teilen 0441/97174-0
Internet: www.wnp-d.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
21121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Teilen 0441/97174-3
Email: info@wnp-d.de