

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 49 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

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Osnabrück GLL
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nicht eigene 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 Wirkungsbereichs 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 NVermG)

Die Planunterlagen entsprechen 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.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
Katasteramt Osnabrück

Osnabrück, den Obv/Dipl.-Ing. Flussmeyer

☞ 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 Bebauungsplanes 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 ausliegen.

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 Inkraft-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 Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) 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. 466)
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Rieste
Bebauungsplan Nr. 24

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden
Bebauungsplan Nr. 43

GLE
0,8
2,4
a
Hs=30m
LW= 72/57 dB(A)

Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlagen Katasteramt		
Planunterlagen OBV Flussmeyer	Planunterlagen-Niedersachsenpark.DXF	20.08.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
eingeschränkte Industriegebiete
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Hs=30m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung**
Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
oberirdische Leitung
- Grünflächen**
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
Bauverbotszone
Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 34 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 6“

- Art der Nutzung**
In den eingeschränkten Industriegebieten Gle sind zulässig:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment in unmittelbarer Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schalleistungspegel**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schallechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zonenweise festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.
- Höhe baulicher Anlagen**
Bauliche Anlagen sind nur bis 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 Straßenecke auf die Mitte der straßenbegleitenden Gebäudefassade. In Außenanlagen kann diese Höhe für untergeordnete Baulinie im Sinne des § 7b NBauVO z.B. Anlagenanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Bauweise**
In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Geeignete Arten sind:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pubescens	Moorbirke
Cornus alba	Weißdorn
Crataegus monogyna	Stachelhölzchen
Ilex aquifolium	Waldahorn
Lonicera xylosteum	Waldschneuzweige
Malus sylvestris	Waldäpfel
Quercus robur	Stieleiche
Ribes nigrum	Johannisbeere
Salix aurita	Ohreweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Purpurweide
Salix purpurea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aucuparia	Eibersche
Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum opulus	Wasserschneeball
- Einbringung der Grundstücke**
Die Grundstücke zur Kreisstraße K 149 n sind mit einer dichten Schmitthecke aus Laubgehölzen einzufassen. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Berankung von Zäunen ist ebenfalls zulässig.
- Oberflächenentwässerung**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in allen Baugebieten das anfallende Oberflächenwasser zu einem Teil auf den privaten Grundstückflächen zurückzuhalten oder zu versickern ist. Bei der Berechnung der in den öffentlichen Kanal einzuleitenden Oberflächenwasseremissionen darf der Aufstauwasser für das gesamte Grundstück maximal 0,5 betragen. Die Oberflächenabflüsse dürfen 50% eines zweijährigen Niederschlagsereignisses nicht überschreiten. Erforderliche Rückhaltewirkungen auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens für ein zehnjährliches Niederschlagsereignis zu bemessen.

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzvorschriften an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schalen sowie auffällige Bohrverfahrungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NSchDG) meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Melderpflicht sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NSchDG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die westlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt. Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsgefahr durch die umliegenden Gewässer aus Rotem Fließ und des Nonnenbachs sichergestellt ist.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebes erforderlich ist.
Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschmindernder Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wohngebiete des Schallschirms addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionswertpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächeninhalt festgesetzte zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.
Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r = 1,5 · d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verordnungschrift 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 Immissionserschutzes zulässig.
- Im Abstand von 40 - 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 1 (Bauerschrankezone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Verkehrsanlagen im Bissfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStVO).
- Die Grundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 1 angrenzen sind entlang der Straßengrenze mit einer festen, schenkelartigen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStVO in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsschranken und § 15 NBauVO).

Übersichtsplan M 1 : 25.000

Oktober 2010 M 1 : 1.000

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 34 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 6"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Oktober 2010 M 1 : 1.000

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 34 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 6"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Oktober 2010 M 1 : 1.000

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 34 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 6"