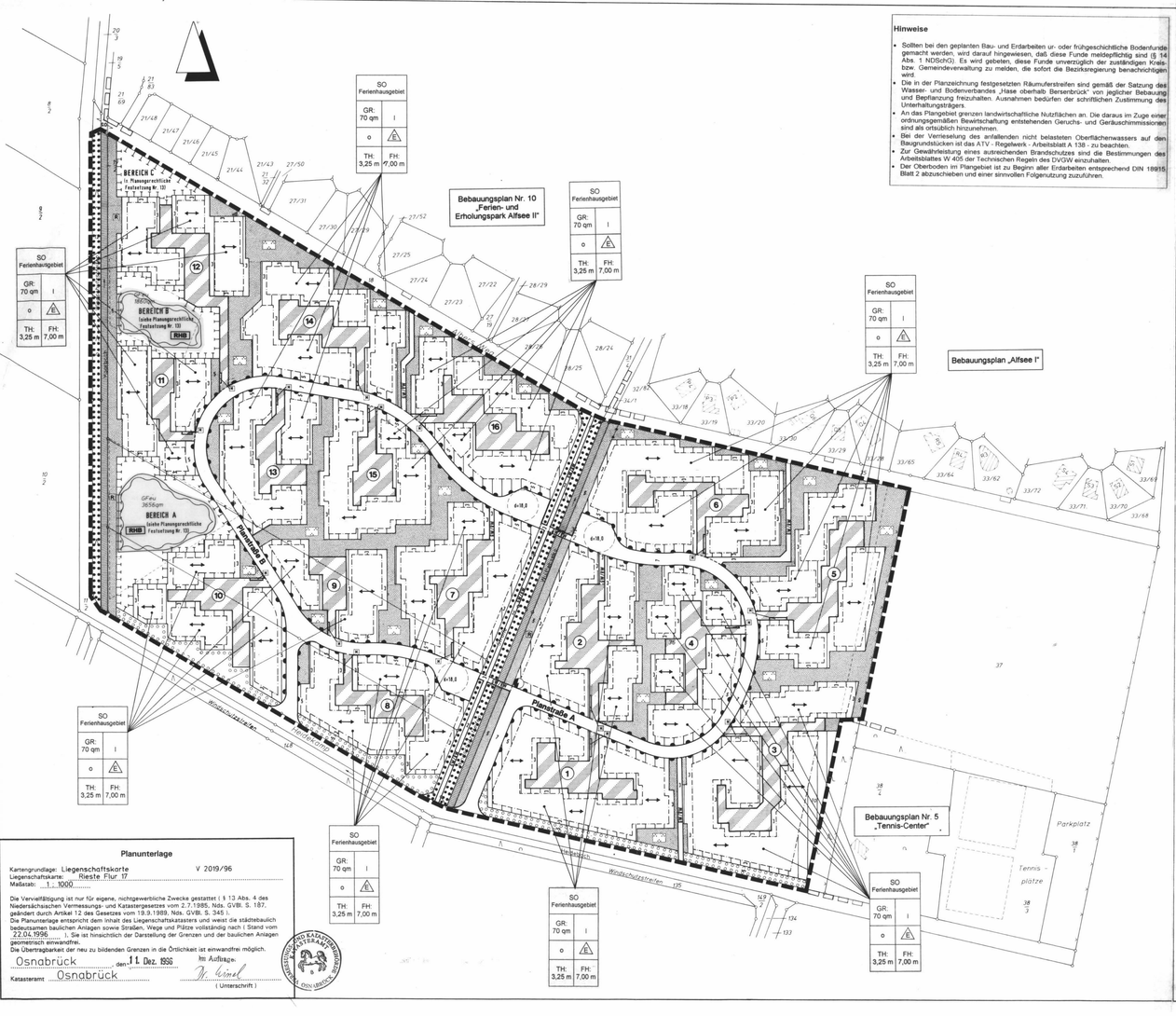


Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung benachrichtigen wird.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Hase oberhalb Bersenbrück" von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Unterhaltungsträgers.
- An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken ist das ATV - Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.
- Der Oberboden im Plangebiet ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2019/96
Liegenschaftskarte: Rieste Flur 17
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 22.04.1996). 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 11. Dez. 1996

Im Auftrage:
M. Kimel
(Unterschrift)

Katasteramt Osnabrück

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GR 70 qm Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 und 2)

TH Traufhöhe als Höchstmaß (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5)

FH Firsthöhe als Höchstmaß (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (gem. § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

8 Zweckbestimmung: Wohnhof (laufende Numerierung)

Straßenbegrenzungslinie — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

RW / GW Radweg / Gehweg

M Vorübergehende Stellplätze für Müllgefäße

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo-Station)

Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

R Zweckbestimmung: Räumuferstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche (Graben)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen, aus der PlanzV 90 entwickelt

Stellung der baulichen Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1
Im Sondergebiet „Ferienhausgebiet" sind nur Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 70 qm, einschließlich Loggia und zusätzlich einer Terrasse bis maximal 15 qm zulässig. Außerdem können Nebenanlagen ohne Aufenthaltsräume und Garagen sowie Carports bis zu einer Gesamtgröße von 25 qm errichtet werden, wenn dabei eine Grundflächenzahl von 0,25 nicht überschritten wird.

Nr. 2
Im SO Ferienhausgebiet dürfen Nebenanlagen ohne Aufenthaltsbereiche und Garagen im Sinne der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1 nicht in Ferienhäuser in der Weise integriert werden, daß oberhalb dieser Nutzung Aufenthaltsräume entstehen oder entstehen können. Nebenanlagen müssen funktional und räumlich - gegenständlich im Verhältnis zu den Ferienhäusern untergeordnet sein.

Nr. 3
Im SO Ferienhausgebiet sind in Keller- oder Untergeschossen (Geschosse unterhalb des festgesetzten Erdgeschoßfußbodens) Wohnungen und gewerbliche Anlagen gem. § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht zulässig.

Nr. 4
Im SO Ferienhausgebiet darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Nr. 5
Im SO Ferienhausgebiet darf die Gebäudehöhe an der Traufseite 3,25 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Nr. 6
Im SO Ferienhausgebiet darf die Firsthöhe 7,00 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes, nicht überschreiten.

Nr. 7
Werden im SO Ferienhausgebiet Garagen, Carports o.ä. so auf dem Baugrundstück plaziert, daß eine Zufahrt direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, muß der Stauraum zwischen ihnen und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 Meter betragen.

Nr. 8
Im SO Ferienhausgebiet sind Werbeanlagen und Warenautomaten auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

Nr. 9
- entfällt -

Nr. 10
Im SO Ferienhausgebiet sind pro Baugrundstück mindestens 3 hochstämmige mittelkronige Laubbäume anzupflanzen.

Nr. 11
In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Bereich an der Südseite des Plangebietes) sind nur standortgerechte heimische Gehölze zulässig, die sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Näheres regelt der Grünordnungsplan.

Nr. 12
In den festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen, die sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren. Ihr Anteil an der Gesamtfläche muß mindestens zwei Drittel betragen. Näheres regelt der Grünordnungsplan.

Nr. 13
Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind durch folgende Maßnahmen zu gestalten (Erläuterungen siehe Grünordnungsplan):

Bereiche A und B:
- Anlage eines Feuchtbiotopes
- Schaffung von Sukzessionsflächen
- Reduzierung der Unterhaltungsmaßnahmen
- Sporadische uferspezifische Anpflanzungen z. B. folgender Arten:
  - Alnus glutinosa (Schwarzerle)
  - Fraxinus excelsior (Esche)
  - Salix spec. (verschiedene Weidensorten, Anteil 70 %)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Bereich C:
- Anlage einer Streuobstwiese durch Aussaat von Pioniergräsern und -kräutern (Wildblumenwiese) und Anpflanzung von 10 Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Pflaume)

Nr. 14
Die Stellung der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan festgesetzt.
Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Rieste auch eine abweichende Stellung um 90 Grad gegenüber der festgesetzten Stellung (Firstrichtung) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1
Im SO Ferienhausgebiet sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad oder Nurdachhäuser mit einer Dachneigung zwischen 50 und 65 Grad zulässig. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten sind, soweit sie sich den Hauptgebäuden eindeutig unterordnen, auch mit einem weniger geneigten Dach oder mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2
Im SO Ferienhausgebiet sind als Dacheindeckung Wellbleche und Wellplatten unzulässig.

Nr. 3
Im SO Ferienhausgebiet sind als Fassadenbekleidung unzulässig: Wellbleche, Wellplatten und ungestrichener Putz.

Nr. 4
Im SO Ferienhausgebiet sind Einfriedungen nur aus Hecken und anderen Anpflanzungen zulässig. Die Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zu den öffentlichen Flächen von 0,75 m einhalten.

WEITERE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

Nr. 15
In den Sondergebieten für Ferienhäuser ist das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser von den Grundstücken über Flächen- oder Muldenversickerung dezentral zu versickern.
Für die Einleitung des Oberflächenwassers in das Grundwasser (Versickerung) ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gem. § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Wasserwirtschaft

RHB Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Ferien- und Erholungspark Alfsee III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Rieste, den 08. DEZ. 1996

Gemeindedirektor — Stellvertr. Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl.- Ing. Helmut Gramann
Bürgerschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435

Oldenburg, den 28.11.96

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 17.10.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ferien- und Erholungspark Alfsee III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Rieste, den 08. DEZ. 1996

Gemeindedirektor

Der ~~Verwaltungsausschuß~~ / der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.96 bis 23.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 08. DEZ. 1996

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.09.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 08. DEZ. 1996

Gemeindedirektor — Stellvertr. Bürgermeister

Raum für Anzeigevermerk des Landkreises Osnabrück

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Rieste, den .....

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 13.03.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Er ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

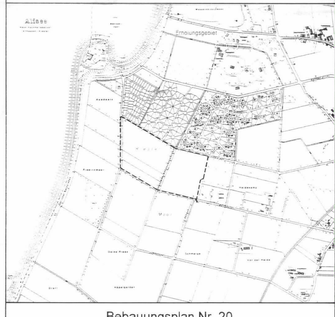
Rieste, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den .....

Gemeindedirektor



Bebauungsplan Nr. 20

FERIEN- UND ERHOLUNGSPARK ALFSEE III

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

GEMEINDE RIESTE

LANDKREIS OSNABRÜCK

5. AUSFERTIGUNG

Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl.- Ing. Helmut Gramann
Bürgerschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435