



Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am ... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.

In der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen muß die Gebäudeaußenwand (Lärmschutzwand ohne Öffnungen) aus schallschutztechnischen Gründen in massiver Bauweise errichtet werden - Wandstärke mindestens 24 cm.

Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß darf max. 0,60 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße nicht überschreiten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume nur bis zu einer Tiefe von 5,0 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen
Als Dachform sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die Dachneigung wird zwischen 38 und 46 Grad festgesetzt. Dachausbauten sind zulässig.

Rieste, den
Bürgermeister als Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

HINWEISE:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind möglichst nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

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

Osnabrück, den
KATASTERAMT OSNABRÜCK

.....
Unterschrift

Planunterlage

angefertigt vom

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Rieste

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1: 1000

Gemarkung Rieste

Flur 11

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde

erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 29.4.1985

Az.: V 2065/84

Planunterlage

angefertigt vom

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Rieste

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1: 1000

Gemarkung Rieste

Flur 11

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde

erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 29.4.1985

Az.: V 2065/84

- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschosflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirststrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
 - Verkehrsberuhigung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- VERSORGUNGSANLAGEN
- Versorgungsfläche
 - Elektrizität / Trafo
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Erdkabel
 - El- und Freileitung mit Schutzstreifen (wird verlegt)
- GRÜNFLÄCHEN
- Parkanlage Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Regenrückhaltebecken
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB) privat
 - Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel (Hinweis)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Abstellplatz für Müllbehälter (kurzfristig)
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)
 - Lärmschutzwand Höhe mind. 2,00 m

BEBAUUNGSPLAN NR.6 "SUNDERN"

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.83 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den 11.10.83

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.90 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.90 rechtsverbindlich geworden.

Rieste, den 21.05.90

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.89 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.08.89 bis 11.09.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rieste, den 10.11.89

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den 11.89

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rieste, den

Gemeinde Rieste

Landkreis Osnabrück

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 5.5.1987 / 3.5.1989 / 10.10.1989

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ

Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück

Tel. (0541) 22257