



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 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeines Wohngebiet
 MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 04 Grundflächenzahl
 05 Geschosßflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußweg
 Verkehrsberuhigung
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- VERSORGUNGSANLAGEN**
 Versorgungsfläche
 Elektrizität / Trafo
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 Erdkabel
 Elt-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 26.09.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.83 ortsüblich bekannt gemacht.
 Rieste, den 21.05.90
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.90 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.90 rechtsverbindlich geworden.
 Rieste, den 21.05.90
 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 gem. § 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 17.09.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Rieste, den 11.08.89
 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
 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 11.08.89
 Gemeindedirektor

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 5.5.1987 / 3.5.1989 / 10.10.1989

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 1-2 - 4500 Osnabrück
 Tel. (0541) 22257