



Planunterlagen Geschäftszeichen: P21007
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Rieste
Gemarkung: Rieste
Flur: 11
Maßstab: 1:500

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht geneigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.2021).
 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.
 Angefertigt durch ÖVI Jens Altes
 Quakenbrück, den

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEUR
 Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
 Tel.: (0441) 9431-0 | Fax: (0441) 9431-31
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- M kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
 - zu erhaltende Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Hochwassergefahrengebiet HQextrem der Hase (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 1)
 - Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Das Plangebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2019) im HQextrem-Bereich der Hase. Gemäß Kartendarstellung könnten diese Flächen bei einem Hochwasser geringer Wahrscheinlichkeit (HQextrem - 200jährliches Ereignis) bis zu einer Höhe von 1,00 m überschwenmt werden. In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 78b WHG). Die betroffenen Flächen des Plangebietes wurden entsprechend im Plan dargestellt.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangene Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung durch Freizeitanlagen (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

- Bestandsschutz:** Zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplans rechtmäßig genehmigte Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz - solange sie baulich nicht verändert werden und die genehmigte Nutzung nicht geändert bzw. endgültig aufgegeben wird - und müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht umsetzen. Der Bestandsschutz basiert auf dem Eigentumsrecht gem. Art 14 Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes, gehört somit zu den Grundrechten und gilt grundsätzlich. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gelten daher nur für Neubaumaßnahmen sowie für Baumaßnahmen, bei denen ein bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren (§§ 63/64 NBOuO) oder ein Anzeigeverfahren (§ 62 NBOuO) vorgesehen ist, bzw. auch für nach § 60 NBOuO verfahrensfreie Neubauten von Nebengebäuden und Garagen. Bei Anbaumaßnahmen an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden gelten die Festsetzungen lediglich für den Neubauteil und nicht für das bestandsgeschützte Altbauwerk.
- Maßnahmen des Hochwasserschutzes:** Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes bei einem HQextrem der Hase oder auch bei einem Starkregenereignis ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ergänzend hierzu werden in Anlehnung an die Hochwasser-Gefährdungsbeurteilung zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiete südlich der K 167 - Erweiterung“ (M&O Büro für Geowissenschaften, Projekt 2407-2017-3, 24.07.2018) folgende Empfehlungen gegeben:
 - Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens sollte eine Höhe von 38,60 m über NHN nicht unterschreiten.
 - Auf den Bau eines Kellers sollte verzichtet werden. Sofern doch Kellerbauten erstellt werden, sind hier besondere Schutzmaßnahmen vorzusehen. Gegen eindringendes Grundwasser kann der Keller als sog. Weißwanne mit druckwassersicherer Außenwanddurchführungen oder als sog. schwarze Wanne, ebenfalls mit druckwassersicherer Außenwand ausgeführt werden.
 - Mit dem Kanalnetzbetreiber (Wasserverband Bersenbrück) ist die Gefahr von eindringendem Wasser aus der Kanalisation zu überprüfen. Die Rücktaubebene gegen eindringendes Wasser aus der Kanalisation sollte oberhalb des Bemessungs-HQ liegen, hier festgelegt auf über 38,52 m über NHN. Evtl. ist der Einbau von Abperrschiebern oder Rückstauklappen notwendig.
 - Grundwasser und Boden gefährdende Materialien und Anlagen (z.B. Öltanks, sonstige Gefahrenstoffe) sowie wasserempfindliche Materialien und Anlagen (z.B. elektrische Geräte) sollten in den hochwassersicheren Bereich oberhalb 38,52 m über NHN verlegt werden.
- Maßnahmen des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung: Gemäß § 32a NBOuO sind seit dem 01.01.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt ab dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude und ab dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude.
- Entsorgung des Oberflächenwassers: Ein Abfließen des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Draininnen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.
- Kampfmittel:** Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover -, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Bürozeiten!).
- Schutz von Versorgungsanlagen:** Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Zur Feststellung der tatsächlichen räumlichen Lage der Versorgungsanlagen sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeiger der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit zu bitten. Für die Lage-richtigkeit der im Plan dargestellten Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:** Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutzbelange:** Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:** Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939), Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Schutz von Grünflächen und Gehölsen:** Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern) ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Rieste diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig. Ferner sind Wohnprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs) oder gewerbliche Vermietertum zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO).
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen senkrecht von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (OKFF EG), in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten. Für Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, muss die Höhe OKFF EG mindestens 38,60 m über NHN betragen (Hochwasservorsorge HQextrem der Hase); hierzu sind Überschreitungen der Höhenbegrenzung nach Satz 1 bis zu einer Höhe von 38,60 m über NHN zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 u. 18 BauNVO sowie i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16c).
- Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe, gemessen senkrecht von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, darf 9,50 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 u. 18 BauNVO).
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 6,50 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 u. 18 BauNVO).
- Ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn die festgesetzte maximale First- und Traufenhöhe nicht überschritten wird (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- Separate Kellerwohnungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO).
- Die Grundflächenzahl darf von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm), dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bereits vorhandene Laubbäume entsprechender Größe können dabei angerechnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Bei den anzupflanzenden Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Gehölzarten gemäß der Liste in Kapitel 7.2 der Begründung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Beim Abriss oder erheblichen Ausbau von Gebäuden sowie bei der Fällung oder Rodung potenzieller Habitatbaue von Fledermäusen oder Vögeln sind diese im Vorfeld durch eine kundige Person auf etwaige artenschutzrechtliche Konflikte hin zu untersuchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutperiode und vor Beginn der neuen Brutperiode für Vögel (also zwischen dem 01.10. und 28.02.) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumaßnahmen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff die Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse zu überprüfen. Von der Baustellenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBOuO)

- Als Dachformen sind nur Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdächer (auch in Kombination) mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur als Heckenpflanzung und nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Zaune (u.a. Machendrahtzaune, Jägerzaune, Stabgitterzaune etc.) sind zulässig, wenn sie in die Hecke integriert und durch die Heckenpflanzen verdeckt sind. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Taxus baccata	Europäische Eibe

Rieste, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023, Nr. 176).
- Planzeichnungsverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 14.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024, Nr. 153).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NkomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 9).



EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SUNDERN“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE RIESTE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsausschuss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rieste, den	Rieste, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung (Beauftragter) zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung wurden vom bis einschl. gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beauftragter) gemäß §§ 214 und 215 BauGB beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Rieste, den	Rieste, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung wurden vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.	
Rieste, den	
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit Baugestalterischen Festsetzungen - im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Rieste, den	
Bürgermeister	

PLANUNGSBÜRO
 Döhling & Twiselmann
 Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
 Mühlenstraße 3 | 49074 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 | www.pbstw.de

Osnabrück, den 27.09.2023 / 03.07.2024