

Planunterlagen Geschäftszeichen: P 22002
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Rieste
Gemarkung: Rieste
Flur: 18
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 12.04.2022). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch ObVt Jens Alves
 Quakenbrück, den
 Öffentlich best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
 Dantzer Straße 17 | 49610 Quakenbrück
 Tel.: 05431/9313-0 | Fax: 05431/9313-51
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Alliasten:** Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück bestehen im Umfeld des Plangebietes mehrere Altstandorte (siehe <http://geoinfo.kos.de/webinfo/synserver/>). Konkrete Informationen zum Gefährdungspotenzial dieser Altstandorte liegen der Gemeinde nicht vor. Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist daher zur Bewertung des Gefährdungspotenzials eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück erforderlich.
- Belange der Denkmalpflege:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen 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, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Hochwasserschutz:** Das Plangebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN Dezember 2019) überwiegend außerhalb des H0extrem-Bereichs der Hase. Lediglich ein sehr kleiner Teilbereich an der Ostseite des Plangebietes wird außerhalb der Baugrenze davon tangiert. In H0extrem-Bereichen sind Bauleitpläne und Bauarbeiten nicht verboten. Auf die Nr. 2 der Hinweise zu dieser Bebauungsplanänderung wird verwiesen.
- Auswirkungen durch Verkehrslärm:** Von den Kreisstraßen 148, 167 und der Bahnstrecke gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Verkehrsträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Artenschutzbelange:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

- Außerkräften bestehender Festsetzungen des B-Plans Nr. 1:** Mit Inkrafttreten der vorliegenden 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 1, in den Bereichen, in denen er von der 6. Änderung überlagert wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerfG 2 C 3/90 - BVerfGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren ist nicht geplant u. auch nicht erforderlich.
- Empfehlungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen:** Laut der Hinweiskarte Starkregengefahren für Niedersachsen (Internet: Geoportal.de, Menü „Klima und Wetter“, Thema „Starkregen“, „Land Niedersachsen, Hinweiskarte Starkregengefahren“) wird der Änderungsbereich bei einem außergewöhnlichen Starkregeneignis (100jährliches Ereignis) in Teilbereichen bis zu 30 cm und bei einem extremen Starkregeneignis (100 mm/qm/h) in Teilbereichen bis zu 50 cm überflutet. Details hierzu sind der Hinweiskarte zu entnehmen. Die Hinweiskarte stellt eine erste Orientierungshilfe hinsichtlich Überflutungsfahren dar. Sie ist als Informationsquelle für jeweilige verantwortliche Personen und die Öffentlichkeit zu verstehen, die ortsbezogene Hinweise auf Starkregengefahren geben und den Nutzenden ermöglichen, ihr Handeln insbesondere in der Vorsorge und in der Gefahrenabwehr besser auf die Risikovermeidung und -minderung auszurichten sowie weitergehende Prüfungen hierfür vorzunehmen. Eine Verbindlichkeit ergibt sich aus dieser Karte nicht. Abweichungen bei real ablaufenden Ereignissen sind möglich. Ein Rechtsanspruch auf die umfassende und vollständige Darstellung sämtlicher möglicher Starkregeneignisse entsteht aus den Karten heraus ebenso wenig wie ein Rechtsanspruch auf bestimmte Vorsorge-, Schutz- und Gefahrenabwehrmaßnahmen durch jeweilige Aufgabenträger. (vgl.: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: „FAQ - Frequently asked questions Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) des B-KFG“; Stand: 24.09.2024, Ziffern 10 u. 15)
 Zur Vorbeugung von Schäden und sonstigen Gefahren durch Starkregeneignisse wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geltenden baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn. Ferner werden mit der Festsetzung der maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF EG) auf 0,60 m über Oberkante der nächstliegenden fertigen erschließenden Straße auch die potentiellen Starkregengefahren minimiert.
- Schutz von Versorgungsanlagen:** Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- 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.
- Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:** DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Rieste, Bahnhofstr. 23, 49597 Rieste, zur Einsicht bereitgehalten.

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)
- PLS III/IV** Passiver Lärmschutz, Lärmpegelbereiche III oder IV, DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)
 - Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.1)
 - Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel nachts Lr ≥ 50 dB(A) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6.2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Hochwassergefahrengebiet H0extrem der Hase (Stand: 31.12.2019) (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3 und Hinweise Nr. 2)

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348).
- 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).
- Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024, Nr. 323).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 52).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 1,2** Geschossflächenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

F/B Zweckbestimmung: Fußweg, Buswartehäuschen

Ein- und Ausfahrtbereich

Ein- und Ausfahrtbereich

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 der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 sowie §§ 6a BauNVO

1.1 Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6a BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude (Einschränkungen der Wohnnutzung siehe unter 1.1.3),
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

1.1.3 Im Erdgeschoss sind Wohnnutzungen an der Straßenseite nicht zulässig. Gemäß § 31 BauGB sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

1.2 Wohnungsprostitution, 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 Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen sind nicht zulässig.

1.3 Werbeanlagen inklusive Werbetafeln als eigenständige Hauptnutzung für gewerbliche Fremdwerbung sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)

2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) darf, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Straße bis OKFF EG (Messpunkt in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite zur nächstliegenden erschließenden Straße), 0,60 m nicht überschreiten.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut), gemessen senkrecht über OKFF EG darf 12,50 m nicht überschreiten.

2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenteil) oder Schotterrasen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In der offenen Bauweise (o) sind Baukörperlängen bis maximal 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

4. Regelungen zu Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 u. Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 18 u. 23 BauNVO)

4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenverkehrsflächen und nächstliegender Baugrenze sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.

5. Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

5.1 Wohnungen im Keller (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB), tlw. als bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

6.1 In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Straßen- und Bahnverkehrslärm bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in Aufenthaltsräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden:

PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A))

PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 60-65 dB(A))

6.2 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, aufweisen.

7. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Je angefangene 600 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

7.2 Auf Stellplatzanlagen ist je 8 Stellplätze ist je 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen.

7.3 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresiliente Gehölzarten entsprechend der Listen aus der Begründung zu verwenden.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen sowie Abriss und/oder Umbau von Bestandsgebäuden) ist nach Abschluss der Brutaissen und vor Beginn der neuen Brutaissen der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Abriss- und Umbauarbeiten oder bei Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die Gebäude und die zu fallenden Bäume vor Abriss/Umbau/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 diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine beeinträchtigten europäischrechtlich geschützten Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

8.2 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Glaskonstruktionen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Fenster, Windschutzwände, Glaspavillons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas“) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfindungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. überarbeitete Auflage, Sempach).

8.3 Aus Gründen des Insekten-schutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwenden sind 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. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

B Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Die Dachausbildung ist als Sattel-, Walim-, Krüppelwalim- oder Pullhäk (auch in Kombination) zulässig. Die Dachneigung darf 15 Grad nicht unterschreiten (Dachaufbauten (Giebeln), Dachrischmitte (Loggien) sowie Zwerchhäuser/Frontspitze sind nur bis zu 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Der Abstand vom Ortsgang, Grat, First und Traufe muss mindestens 1,00 m betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

2. Geneigte Dacheindeckungen sind in den Farben grau-anthrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

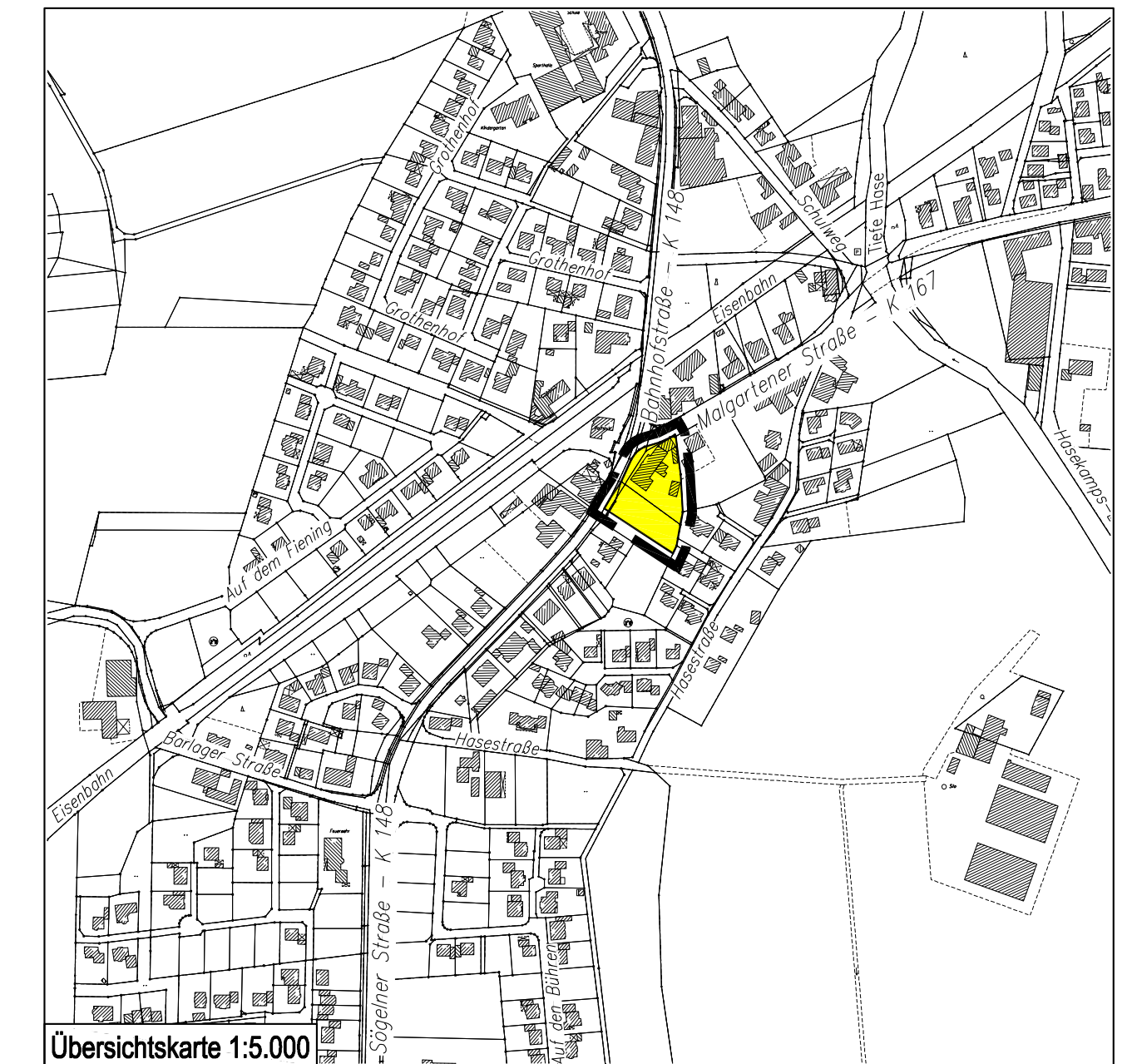
3. Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzhecken zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie so in die Hecken integriert werden, dass sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus optisch nicht wahrnehmbar sind. Einfriedungen, die überwiegend aus Kunststoffen bestehen, sind nicht zulässig - auch nicht, wenn sie durch Gehölze kaschiert werden. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Liste heimischer Gehölze zu wählen:

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

4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Nebenanlagen (z. B. Zufahrten, Wege, nicht überdachte Stellplätze), Schotter-, Splitt-, Kies- und Kunstrasenflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäuderschließung dienen, nicht zulässig.

Rieste, den

Bürgermeister



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

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

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE RIESTE

SAMT GEMEINDE 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 Satzungsbeschluss (§ 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 zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 / § 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 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beschränktheit 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. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.	Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
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 Deling & T w i s s e l m a n n
 Stadt-, Bau-, und Landschaftsplanung
 Mühlentstraße 3 49074 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 e-mail: post@deling.de

Osnabrück, den 21.06.2024 / 13.12.2024 / 29.01.2026
 17.03.2026