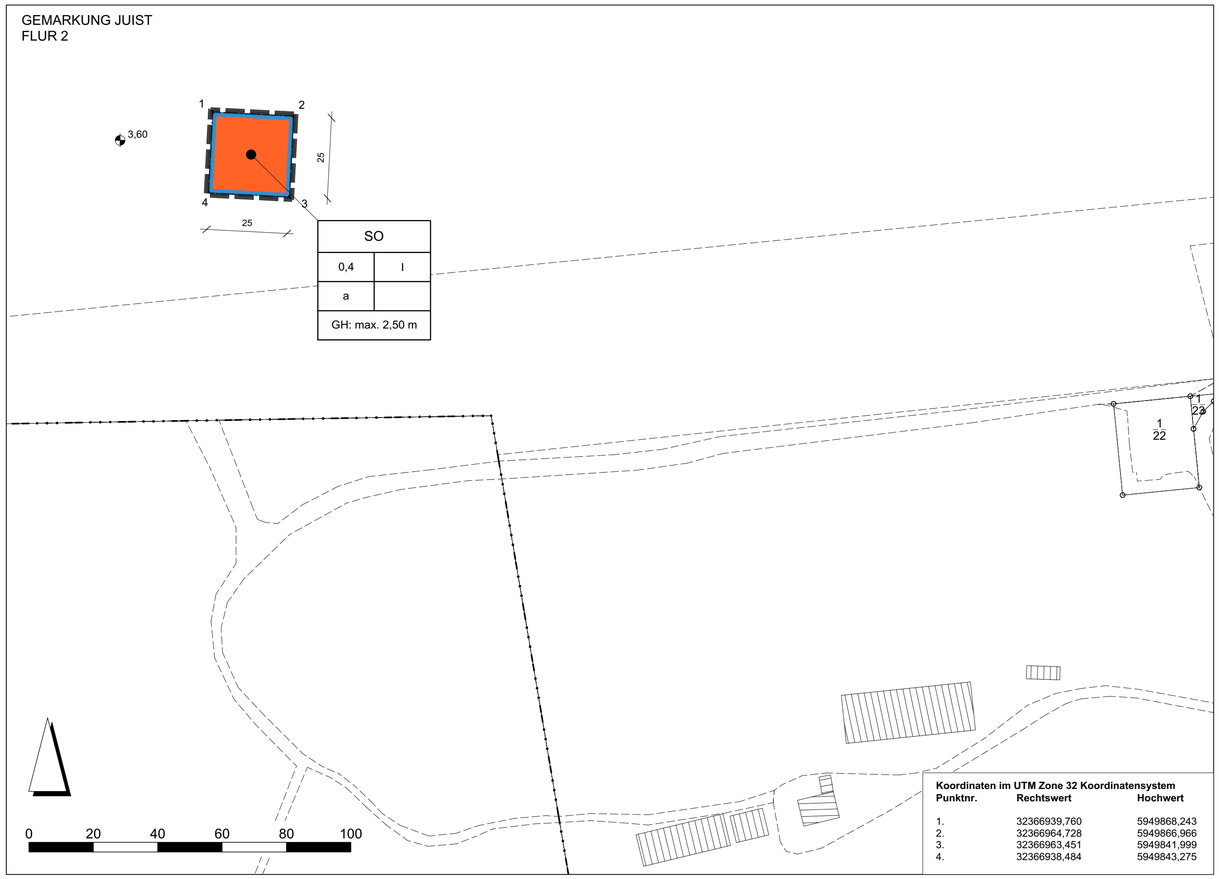
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND"

M. 1 : 1.000

GEMARKUNG JUIST
FLUR 2



Koordinaten im UTM Zone 32 Koordinatensystem

Punktnr.	Rechtswert	Hochwert
1.	32366939,760	5949868,243
2.	32366964,728	5949866,966
3.	32366963,451	5949841,999
4.	32366938,484	5949843,275

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind folgende temporäre bauliche Anlagen, bzw. Nutzungen außerhalb der sturmflutgefährdenden Zeit:
- Schank und Speisewirtschaften
- Kiosk
- kleine Läden

mit den erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Bezugsebene für die Höhe baulicher Anlagen ist der Strand am Ende der Zuwegung durch die Dünen mit einer Höhe von 3,60 m ü NN.

2.2 Überschreitung der Grundfläche
Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise wird die maximale Länge der Einrichtungen mit maximal 20,00 m und einer maximale Breite von 10,00 m festgesetzt.

4. Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für den Zeitraum oder ab dem Zeitpunkt zulässig, für den eine Baugenehmigung oder Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz erteilt wurde und besteht.
Sollte keine gültige Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz anwendbar sein, ist der Geltungsbereich als Strandfläche herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 84 NBAUO)

Die Örtlichen Bauvorschriften sind für den gesamten Geltungsbereich anzuwenden.

1. Gebäudeverkleidung

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO sind die baulichen Anlagen/ Gebäude sind nach außen hin sichtbar mit einer Holzverkleidung zu versehen.

2. Dachterrassen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO sind Aussichtsplattformen oder Terrassen sind. nur auf Ebene des Strandes auf 3,60 m ü NN zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE JUIST IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS _____ UND IM _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

7. GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG (AZ_____) VON HEUTIGEN TAGE GEMÄß § 10 ABS. 2 I. V. M. § 8 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB GENEHMIGT.

OLDENBURG, DEN _____

_____
UNTERSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet "Strandbar"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH: max. 2,50 m — maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3,60 — Höhenbezugspunkt in Meter ü NN

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. IS. 3786).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Boden-funde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Verwendung überschüssigen Bodens

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei einer Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.
Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Juist zu benachrichtigen.

7. Artenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatschG sind bei allen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.

8. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne

Sollten Leitungsverlegungen o. ä. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne notwendig werden, ist eine gesonderte deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beim NLWKN nach § 20a NDG in Verbindung mit § 14 NDG sind für die Benutzung der Schutzdünen zu beantragen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL I S.3634) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BE-HINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER GEMEINDE JUIST DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "STRAND" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

JUIST, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,

© 2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND 29.01.2020).

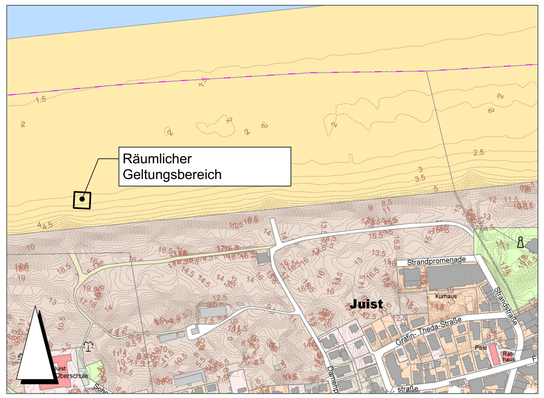
NORDEN, DEN _____

KATASTERAMT NORDEN

_____
UNTERSCHRIFT (SIEGEL)

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE JUIST

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"STRAND"

MASSSTAB

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11424	Erhorn	Erhorn		780 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2020_03_12_11424_BP16_E.vwx	12.03.2020	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG