

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen (Zone II und III) sind zu beachten. Baumaßnahmen, die mit einer Wasserhaftung einhergehen, bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Kühlanlagen ist – mit Blick auf den Einsatz von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kühlmittel, Kompressoren-Öle) - eine sichere Aufstellung (z.B. undurchlässige Wannen) und ein sicherer Betrieb

zu gewährleisten. Kühlanlagen außerhalb der Bebauung sind in Zone II ganz zu vermeiden.

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auf der Umsetzungsebene

Die ausgewiesenen geschützten Biotope (Düne) unterliegen dem besonderen Biotopschutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Jegliche Nutzungen sowie Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nach § 30 Abs. 2

Gemäß § 14 NDG Abs. 1 in Verbindung mit § 20 a NDG ist jede Benutzung der Schutzdünen außer zum Zweck der Schutzdünensicherung durch ihren Träger verboten. Zu den Benutzungen gehören nicht nur das Errichten und Erweitern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie zum Beispiel Freisitze, Aussichtsplattform, Straßen, Wege, öffentliche Grünflächen, sondern alle Nutzungen

jeder Art, auch ohne Errichtung baulicher Anlagen. Die Deichbehörde kann gemäß § 14 Abs. 2 NDG i.

V. m. § 20 a NDG zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen, die gem. § 14 Abs. 3 und 4 NDG entschädigungslos widerruflich sind. Die vor Widmung der Schutzdünen schon vorhandenen Nutzungen unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach Aufgabe nich

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 werden,

sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der

Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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

Im Wirkungsbereich des Plangebiets (auch außerhalb des Geltungsbereichs) befinden sich mehrere Baudenkmale. Vorhaben in der Umgebung dieser Baudenkmale sind nach den §§ 8 und 10 NDSchG

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeede-weg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen,

ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeede-weg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die

Sofern in Folge der Planung Bau- oder Erschließungsarbeiten begonnen werden und hierdurch verdichtete Bodenflächen im unversiegelten Bereich entstehen, sind diese nach Be-endigung der

Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

wiederaufgenommen werden.

Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

genehmigungspflichtig.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Unte-re Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16 7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich Bei dem im Plangebiet vorliegenden Bodentyp (Regosol) handelt es sich um einen seltenen Boden.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maß-nahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderung Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde de Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16

10 Ersatzbaustoffe und Recyclingmaterialien Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden sol hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 2 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist

7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Für die Erteilung einer Baugenehmigung auf bisher unbebauten Baugrundstücken ist die Durchführung

27.07.1990 der Gemeinde Juist einschließlich ihrer rechtskräftigen Änderungen für ihren jeweiligen

einer Maßnahme der Gefahrenforschung zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition

Innerhalb des Plangebiets sind Versorgungsleitungen vorhanden. Vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten haben sich die Bauherren bei den Versorgungsunternehmen über den Leitungsverlauf zu erkundigen. Die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten. Es gelten die Gestaltungssatzungen Nr. 8A mit vom 21.05.1993, Nr. 8B vom 31.01.1992 und Nr. 9 vor

Geltungsbereich. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung sind nicht anzuwenden, sofern im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden. 14. Rechtskräftige Bebauungspläne Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 treten folgende von diesem Geltungsbereich überlagert Bebauungspläne bzw. deren Teilbereiche außer Kraft: Bebauungsplan Nr. 8B vom 09.07.1993

Bebauungsplan Nr. 8B, 2. Änderung vom 17.05.1998 Bebauungsplan Nr. 8B, 3. Änderung vom Bebauungsplan Nr. 8B, 4. Änderung vom 06.12.2010 Bebauungsplan Nr. 8B, 5. Änderung vom 06.09.2011 Bebauungsplan Nr. 8A vom 21.05.1993 Bebauungsplan Nr. 8A, 2. Änderung vom 02.11.2005 Bebauungsplan Nr. 9 vom 09.10.1992

15. DIN-Vorschriften

Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung vom 16.02.1996 Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung vom 24.10.1997 Bebauungsplan Nr. 9, 7. Änderung vom 21.07.2010 Bebauungsplan Nr. 9, 8. Änderung vom 10.06.2011 Bebauungsplan Nr. 12 vom 16.02.1996

Die in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Juist zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte" Geänderter Entwurf Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs 3 BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000 Oktober 2021

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0 26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73 Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de 26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de