

# Gemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 7 Änderung Nr. 2

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. BAUWEISE (DIESE FESTSETZUNG GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 07)

Die offene Bauweise wird in eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO geändert mit den Inhalt, daß hier Vorhaben zulässig sind, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 24 m.

### 2. NUTZUNGSARTEN

Im SO<sub>IV</sub>-Gebiet sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschl. zu vermietender Ferienwohnungen/Appartements
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber, -leiter und sonstige in den Betrieben beschäftigte Personen.

### 3. TRAUFWANDHÖHEN

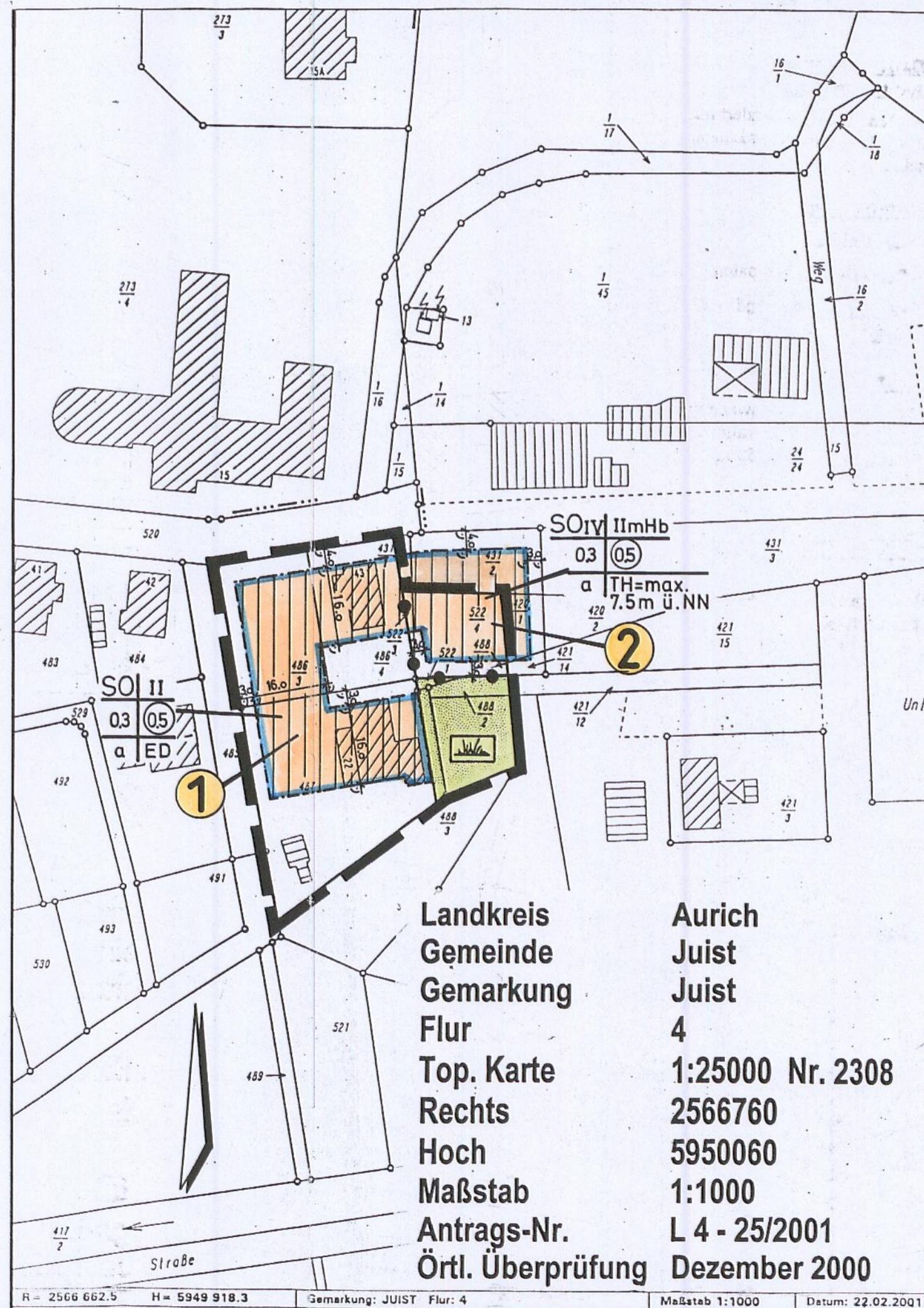
Im SO<sub>IV</sub>-Gebiet beträgt die Traufwandhöhe der Gebäude (äußere Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte) mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwälmern bei einem Hauptbaukörper mit zwei Vollgeschossen mit Höhenbeschränkung maximal 7,50 m ü.NN.

## HINWEIS

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 07 und seiner 1. Änderung gelten nach wie vor für diese Änderung Nr. 2.

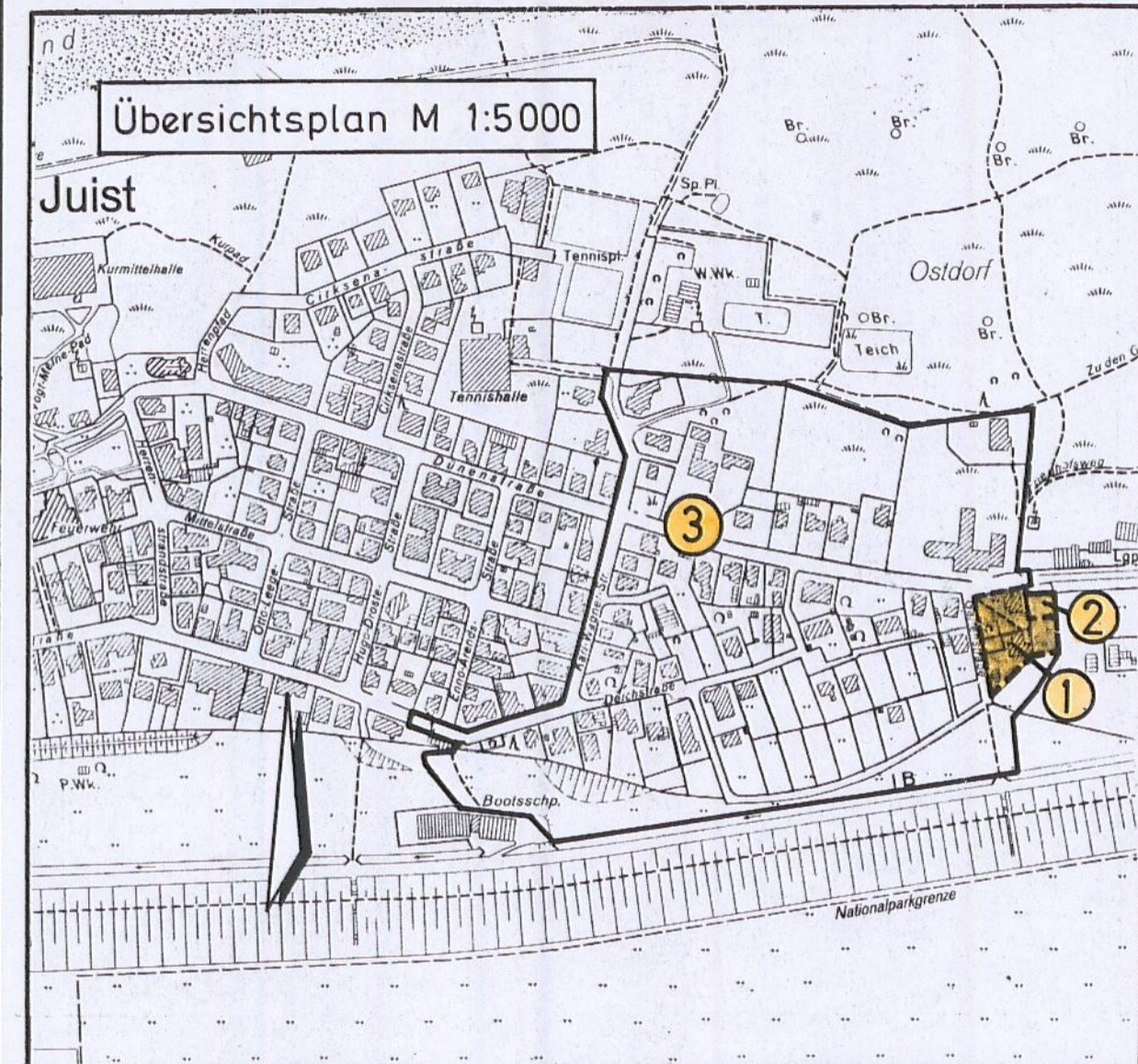
### ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	---	GRÜNLAND	
GEMARKUNGSGRENZE	---	MOOR	
FLURGRENZE	---	MISCHWALD	
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	---	BÖSCHUNG	
NUTZUNGSARTGRENZE	---	BRÜCKE	
VORHANDENE BEBAUUNG		DURCHLASS	
MAUER	---	HOCHSPANNUNG	
ERDWALL	---	HOLZMAST	
GRABEN	---	FUNKMAST	
ZAUN	---	STAHLGITTERMAST	
HECKE	---	KILOMETERSTEIN	
GARTEN	---	UMFORMERSTATION	



### Planzeichenerklärung

	SO	Nicht überbaubare Fläche		Private Grünfläche (Grünland)
	SO IV	Überbaubare Fläche		Einzel- u. Doppelhäuser
	II	Sondergebiet für Kur-, Heil- u. Erholungszwecke		Baugrenze
	mbH	Sondergebiet für Kur-, Heil- u. Erholungszwecke (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)		Abgrenzung untersch. Nutzung
	03	Zahl der Vollgeschosse		Änderungspunkt
	0.5	Mit Bauhöhenbeschränkung		Umgränzung des Geltungsbereiches der B-Plan Änderung
	a	Grundflächenzahl		
	TH=max. 7.5m ü. NN	Geschoßflächenzahl		
		Abweichende Bauweise		
		Traufhöhe		
		Umgränzung des Geltungsbereiches der B-Plan Änderung		



## Gemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 7 Änderung Nr. 2

Entwurf	Planverfasser:	
	Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden	
Maßstab 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung:	
	Verf.-Techn. Bearbeitung:	
Plan Nr. 21/61/7	Gezeichnet und Verkehrs.-Techn. Bearbeitung:	28.07.99
	Geprüft:	
	Baudezernent	
	Geändert:	17.09.99 Gr./ 03.02.00 Gr. 29.06.00 Gr./ 11.07.00 Gr. 06.10.00 Gr.

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: *Juist*  
Maßstab: *1:1000*

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom *07.2000*). 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.

Norden, den **08. MRZ. 2001**

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Ostfriesland  
Katasteramt Norden  
im Auftrage

  
Unterschrift



## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 16.02.01

  
Planverfasser



## Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.3.99 die Durchführung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 07 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den *07. März 2001*



Der Bürgermeister

  
- Wübben -

Der Gemeindedirektor

  
- Wederhake -

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.10.99 ortsüblich bekanntgemacht und am 8.11.99 in Form einer Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Juist, den *07. März 2001*



Der Bürgermeister

  
- Wübben -

Der Gemeindedirektor

  
- Wederhake -



## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.5.00 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.7.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 2.8.00 bis 4.9.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 07. März 2001



Der Bürgermeister

- Wübben -

Der Gemeindedirektor

- Wederhake -

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Wübben -

- Wederhake -

## Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Juist, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Wübben -

- Wederhake -

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den 07. März 2001



Der Bürgermeister

- Wübben -

Der Gemeindedirektor

- Wederhake -

## Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 24.8-21102-52013/07 ) unter ~~Auflagen~~/mit Maßgaben/~~mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

OLDENBURG , den 15.06.2001



## Anzeige

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/~~mit Ausnahme der durch~~ \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

\_\_\_\_\_ , den

Siegel

## Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_ ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten. \_\_\_\_\_ ) aufgehoben. Die Bebauungsplanänderung hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

\_\_\_\_\_ - Wübben -

\_\_\_\_\_ - Wederhake -

## Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des ist am 17.8.01 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 17.8.01 rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Wübben -

- Wederhake -

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

Siegel

- Wübben -

- Wederhake -

### Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Norden, den

Siegel

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.8.97 (BGBl. I S. 2141 i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.8.96 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Juist diese Änderung Nr. 2 Bebauungsplan Nr. 07 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Juist, den *01. März 2007*



Der Bürgermeister

Der Gemeindedirektor

- Wübben -

- Wederhake -