

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den SO₂-Gebieten sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, Tanzveranstaltungen
- außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen:
 - nicht überdachte Schank- und Speiseterrassen, wobei die Errichtung von Windschutzwänden erlaubt ist,
 - eine überdachte Schank- und Speiseterrasse pro SO₂-Gebiet als zusammenfaltarbarer Schirm in einer Längenbegrenzung von max. 10 m.

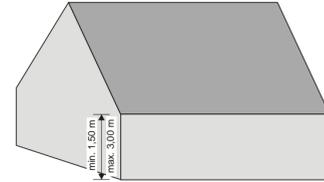
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ERDGESCHOßFÜßBODEN

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

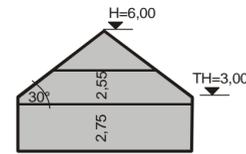
2. TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachaufbauten und Krüppelwälden - das Maß von 3,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.



3. GEBÄUDEHÖHE

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 6 m als Höchstgrenze für Gebäude und bauliche Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der Höchstgrenze für technische Einrichtungen ist zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist (z.B. für Silos, Lüftungs- und Rauchabzugsschächte, Fördergeräte usw.) und die Höhe von 8 m nicht überschritten wird. Das Maß gilt ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.



4. DACHNEIGUNG

Dächer dürfen max. eine Neigung von 30° aufweisen.

5. DACHEINDECKUNGEN

Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karmiroter), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Holzziegel) und Reeteindeckung zulässig.

6. DACHGAUBEN

Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.

7. AUBENWÄNDE

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinorange), 2008 (hellorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karmiroter), 3013 (tomatenrot) und 3016 (korallenrot) verwendet werden.

Die Windschutzwände der Terrassen müssen aus durchsichtigem Material bestehen, wobei statisch notwendige undurchsichtige Trägerkonstruktionen zulässig sind.

8. RECHTSWIRKSAME SATZUNGEN

Die am 27. Juli 1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich rechtswirksam gewordene „Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09“ tritt einschließlich der später ergangenen Änderungen Nr. 1 und 2 insgesamt außer Kraft, sobald diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich wird.

Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 8B

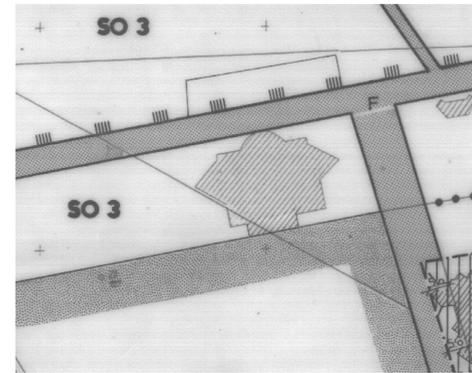
Änderung Nr. 3

Landkreis Aurich
 Gemeinde Juist
 Gemarkung Juist
 Flur 5 und 8
 Top. Karte 1:25000 Nr. 2307 u. 2308
 Rechts 2565865 u. 2566190
 Hoch 5950320 u. 5950390
 Maßstab 1:1000
 Antrags-Nr. L 4 -21/04
 Örtl. Überprüfung 26.05.2004

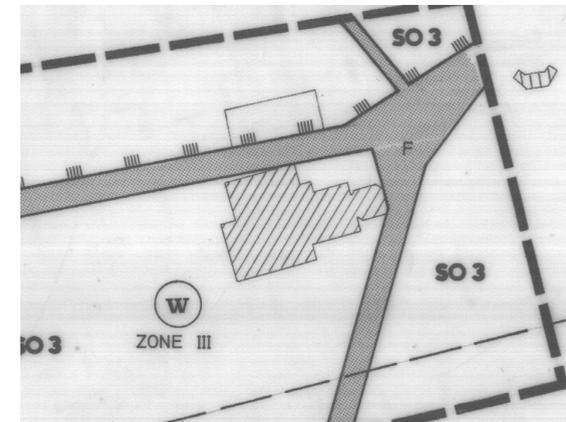
Planzeichenerklärung

- Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke
 Hier: Schank-, Speisewirtschaft und Tanz (siehe Festsetzungen)
- 1.0 Grundflächenzahl
- 0 Offene Bauweise
- Abgrenzung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- 1 Änderungspunkt

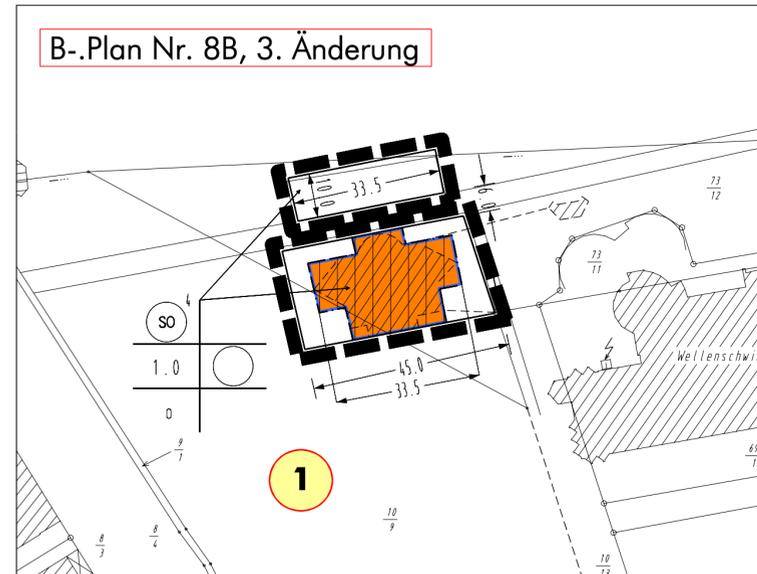
Rechtswirksamer B.-Plan Nr. 8B



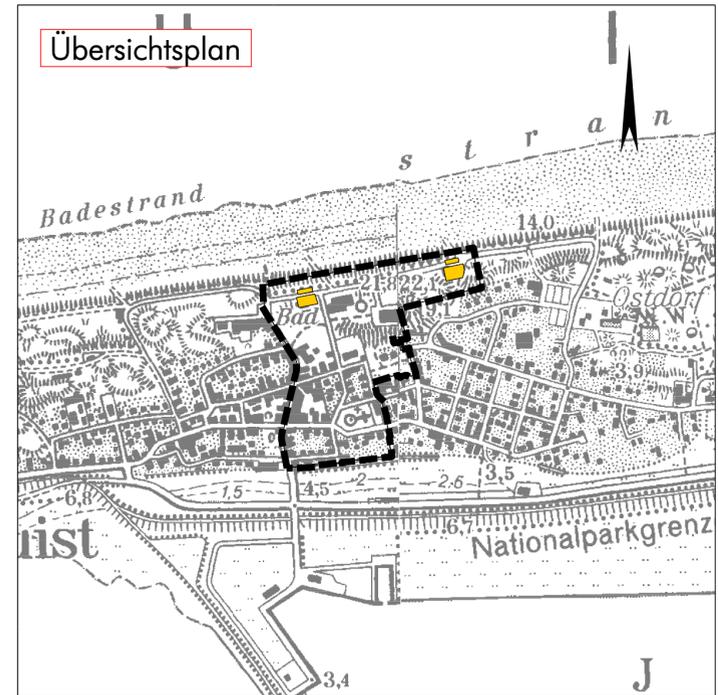
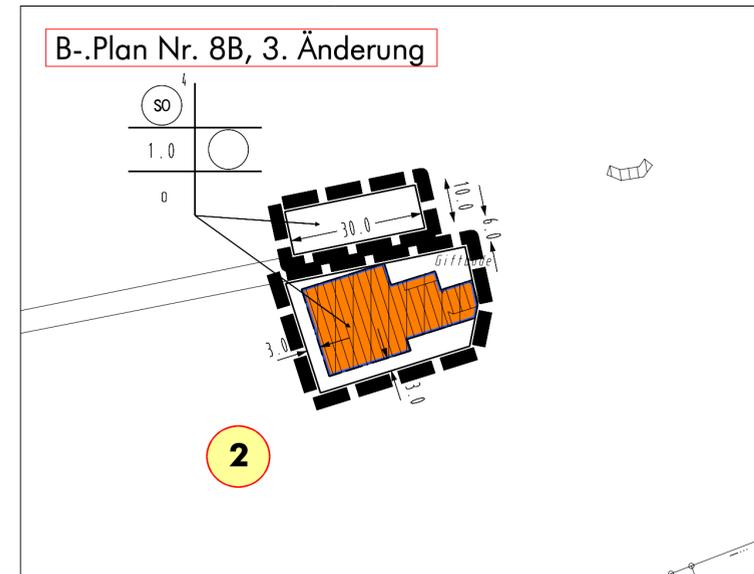
Rechtswirksamer B.-Plan Nr. 8B



B.-Plan Nr. 8B, 3. Änderung



B.-Plan Nr. 8B, 3. Änderung



Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 8B

Änderung Nr. 3

Landkreis Aurich
 Amt für Planung und Naturschutz

Außenstelle Norden - Fräuleinshof 12
 26506 NORDEN

Satzungsexemplar
 mit baugestalterischen
 Festsetzungen

Maßstab 1:1000

Verm.-Techn. Bearbeitung:	Schöne Dipl.-Ing.
Verf.-Techn. Bearbeitung:	Plascher Dipl.-Ing.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	21.03.01 Grendel Techn.-Angest.
Geprüft:	Schöne Dipl.-Ing.
Gesehen:	Aeils Bauvermerk
Geändert:	10.4.01 Gr./7.8.02Eil./15.8.02Eil./4.6.03Eil./ 22.7.03 Eil.

Planunterlage

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

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.05.2004). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland
Katasteramt

Norden, den *01.09.2004*

Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den *07.05.04*

- Planverfasser -



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.02 die Durchführung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 8b beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am *10.09.03* ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den *14.09.2004*

Der Bürgermeister

Siegel



- Wederhake -

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.09.03 ortsüblich bekanntgemacht und am 18.09.03 in Form einer Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Juist, den *14.09.2004*

Der Bürgermeister

Siegel



- Wederhake -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.03 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und 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 27.10.03 ortsüblich bekanntgemacht.

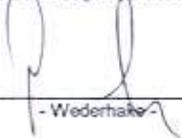
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 18.11.03 bis 17.12.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Juist, den 14.09.2004

Siegel



Der Bürgermeister


- Wederhake -

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und 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 den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel


- Wederhake -

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und 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

Siegel


- Wederhake -

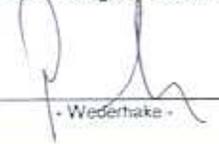
Satzungsbeschuß

Der Rat der Inselgemeinde hat die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den 14.09.2004



Der Bürgermeister


- Wederhake -

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 2048 21102-52013/08b) 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 28.12.2004

Siegel

i. A. 
Bezirksregierung
Weser-Ems

Anzeige

Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden.
Für die Bebauungsplanänderung einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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 Inselgemeinde ist den in der Verfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.
Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den _____

Der Bürgermeister

Siegel

- Wederhake -

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 14.1.05 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 14.1.05 rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Wederhake -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

- 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 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359 i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 8b bestehend aus der Planzeichnung, sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Juist, den 14.09.2004

Siegel



Der Bürgermeister

- Wederföke



- 3 -