

Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr.8B

Änderung Nr.3a

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 zusammenfaltbarer Schirm in einer Längenbegrenzung von max. 10 m.

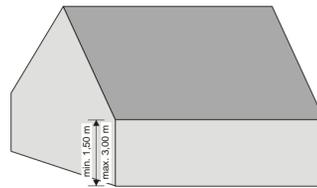
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ERDGESCHOßFUßBODEN

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

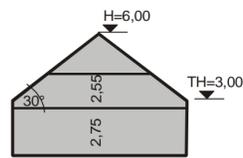
2. TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachaufbauten und Krüppelwalmen - 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 (karminrot), 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. AUßENWÄNDE

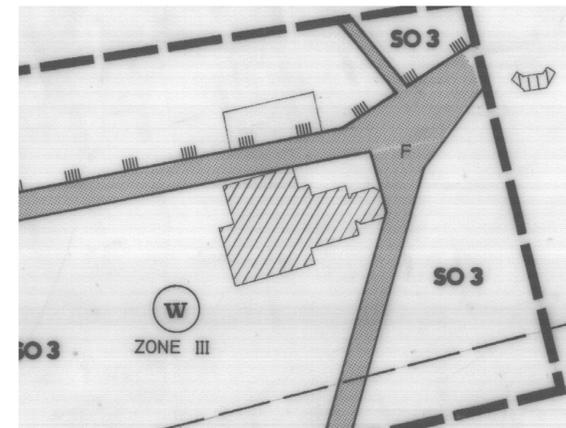
Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinorange), 2008 (hellorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot),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

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

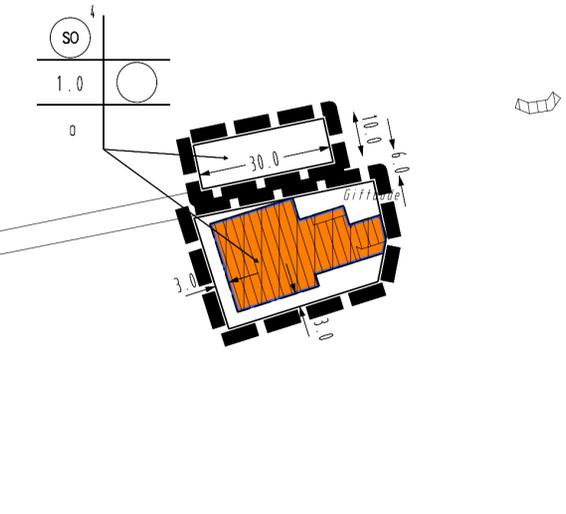
8. RECHTSWIRKSAME SATZUNGEN

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.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 8B



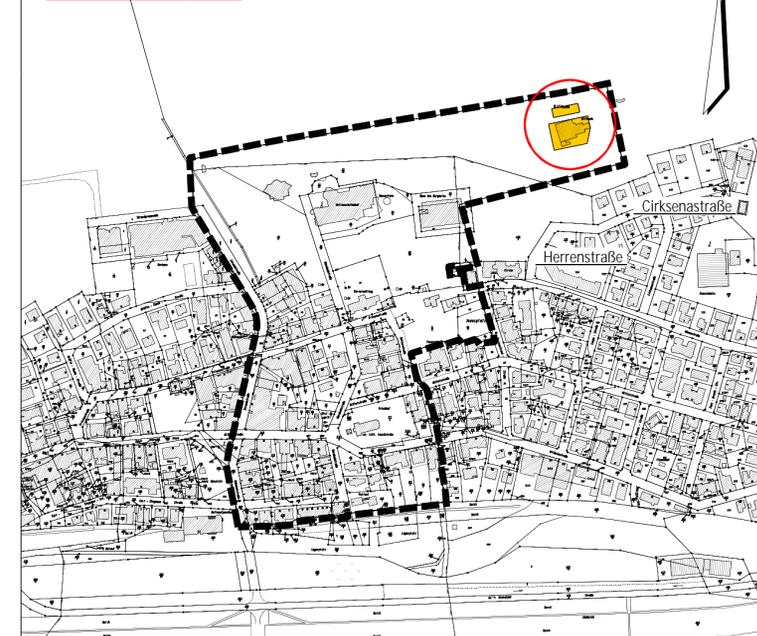
Bebauungsplan Nr.8B; 3a.Änderung



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

Übersichtsplan



Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr.8B Änderung Nr. 3a



Amt für Planung und Naturschutz
Außenstelle Norden - Fräuleinshof 3
26506 NORDEN

Satzungsexemplar
mit baugestalterischen
Festsetzungen

Maßstab 1:1000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	21.02.06 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dezernent
Geändert:	

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für G.L.L. 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 Baulichtplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für G.L.L. 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.
Behörde für Geoinformationen, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Norden
Norden, den 14. März 2006
Unterschr.

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 17.02.06



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b, Änderung Nr. 3a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekanntgemacht.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.09.03 örtlich bekanntgemacht und am 18.09.03 in Form einer Bürgerbeteiligung durchgeführt.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde 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 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.03 örtlich 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 ausgelegt.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.04 die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung beschlossen.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. /) unter Auflagen (mit Maßgaben) im Sinne der durch den Rat der Inselgemeinde Juist beschlossenen Änderung Nr. 3a des Bebauungsplans Nr. 8b, Änderung Nr. 3a, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



gez. Keug

Nds. Ministerium
für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit
Regierungsvertretung Oldenburg

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Inselgemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigestreut.
Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.
Juist, den

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Juist, den

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Juist, den

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am in Kraft getreten.
Juist, den 30.06.06

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Unterschrift

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

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 8b, Änderung Nr. 3a bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Juist, den 30. MÄR. 2006
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Seigel

Wederhake

