

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die öffentliche Wiedergröße von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL 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 Behörde für GLL 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 08.03.2010). 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 GLL Aurich
Katasteramt Norden

Norden, den 26. MRZ. 2010

[Signature]
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 16.03.10

[Signature]
Der Landrat
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 17.12.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08b, Änderung Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.09 ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den 02. NOV. 2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.09.09 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 05.11.09 ihre Stellungnahme abzugeben.

Juist, den 02. NOV. 2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 17.12.08 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.09 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 05.10.09 bis 05.11.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 02. NOV. 2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.10 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Juist, den 02. NOV. 2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Planunterlage

Gemarkung: Juist
Flur: 8

Datum des Feldvergleichs: 08.03.2010

Aktenzeichen: L4-40/2009

GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Norden

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 17.12.2010 in Kraft getreten.

Juist, den

[Signature]
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Juist, den

[Signature]
Der Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

[Signature]
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den

[Signature]
Landkreis Aurich
Im Auftrage

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2617) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366 - ber. Nds. GVBl. Nr. 3/2010 S. 41) und §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366) hat der Rat der Inselgemeinde Juist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 08b beschlossen.

Juist, den 02. NOV. 2010

[Signature]
Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften ist mit Verfügung (Az. 502.4 RV - OL 1.25 - 21102 - 452013 - Nr. 08b Änd. 4/40) vom heutigen Tage gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 06. DEZ. 2010 *i.H. gez. Krug*

Planunterlage

Gemarkung: Juist
Flur: 8

Datum des Feldvergleichs: 08.03.2010

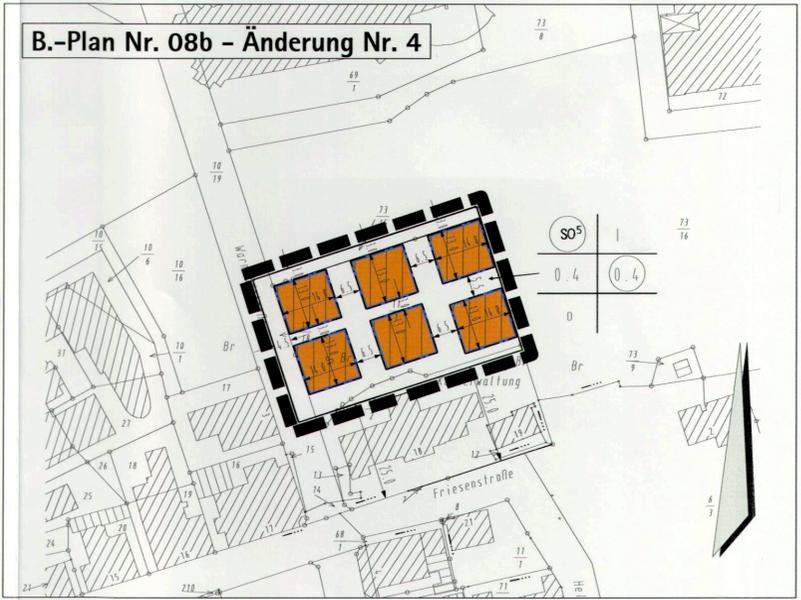
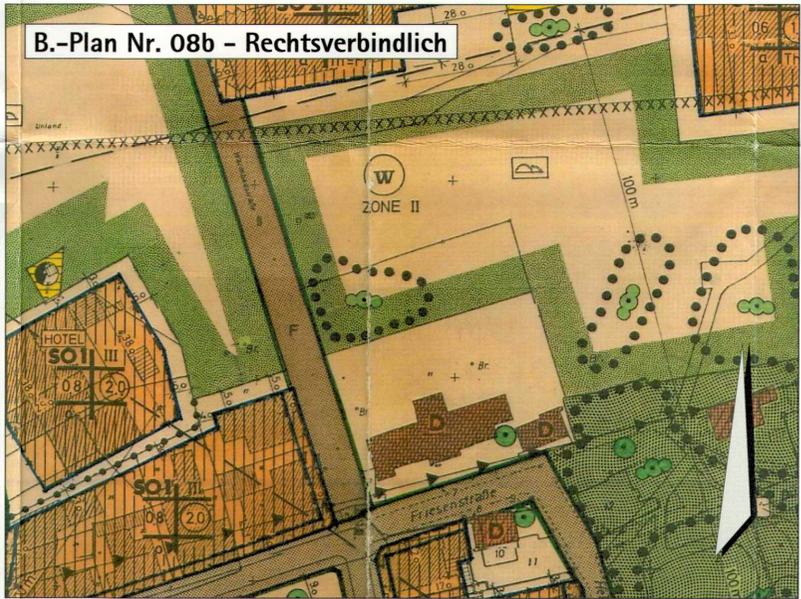
Aktenzeichen: L4-40/2009

GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Norden

Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 08b

Änderung Nr. 4



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im SO5-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
 - Wohngebäude, Wohnungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen/Appartements
- Die textlichen Festsetzungen Nr.6 bis 8 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 08b gelten auch für diese 4. Änderung.

HINWEISE

- Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 08b gelten auch für diese 4. Änderung.
- Die Gestaltung und die Farbauswahl der neuen Wohngebäude hat unter Beachtung der örtlichen Bauvorschriften in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.
- Die Bedingungen und Auflagen der Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung vom 09.11.2009 / AZ IV/66/673305 der unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich sind zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dächer**
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Giebelspitzen dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung muss mind. 38° und darf für alle Dächer max. 50° betragen. Für Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO, für Glasdächer und für Dachaufbauten muss die Dachneigung mind. 15° betragen.
Dächer sind mit unglasierten Tonziegeln (DIN 456), unglasierten Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) jeweils in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004), Reet, Glas oder Schindeln einzudecken.
- Dachaufbauten**
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen - muss mind. 0,60 m betragen.
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen -, muss mind. 0,90 m sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander mind. 1,50 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.
- Außenwände**
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden. Für Giebelbereiche der Wohngebäude und Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig. Die Holzverkleidungen der Außenwände der Gebäude sind weiß, rot, blau oder grün mit nicht wassergefährdenden Farben zu streichen entsprechend den RAL-Farben Nr. 9003, 3003, 3004, 5007, 5014, 5015, 6011, 6009, 6012.
- Vorhandene Satzungen**
Mit Inkraftsetzung dieser Satzung treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 08b (eigenständige Satzungen und Satzungen in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 08b in der Fassung der 3. Änderung) für den Geltungsbereich dieser Änderung außer Kraft.

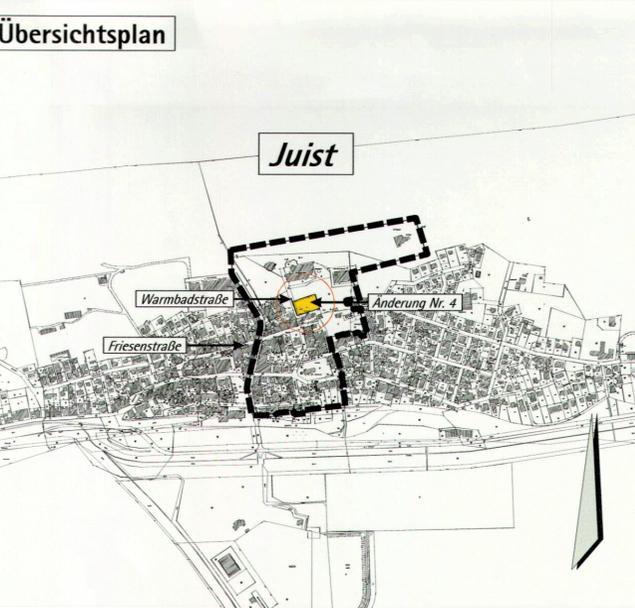
Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- Sondergebiete für Kur-, Heil- und Erholungszwecke - siehe Festsetzungen
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches der B.-Planänderung
- Baugrenze



Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 08b

Änderung Nr. 4

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischschweg 7 - 13
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.	Theilen
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	02.09.09 Eilers Techn.-Angest.	
Geprüft:	Dipl.-Ing.	Hollwedel
Gesehen:	Dezernent 10.09.09/EIL/29.09.09/EIL/09.11.09 Ba./ umgez.-16.03.10/EIL	Puchert
Geändert:		

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000