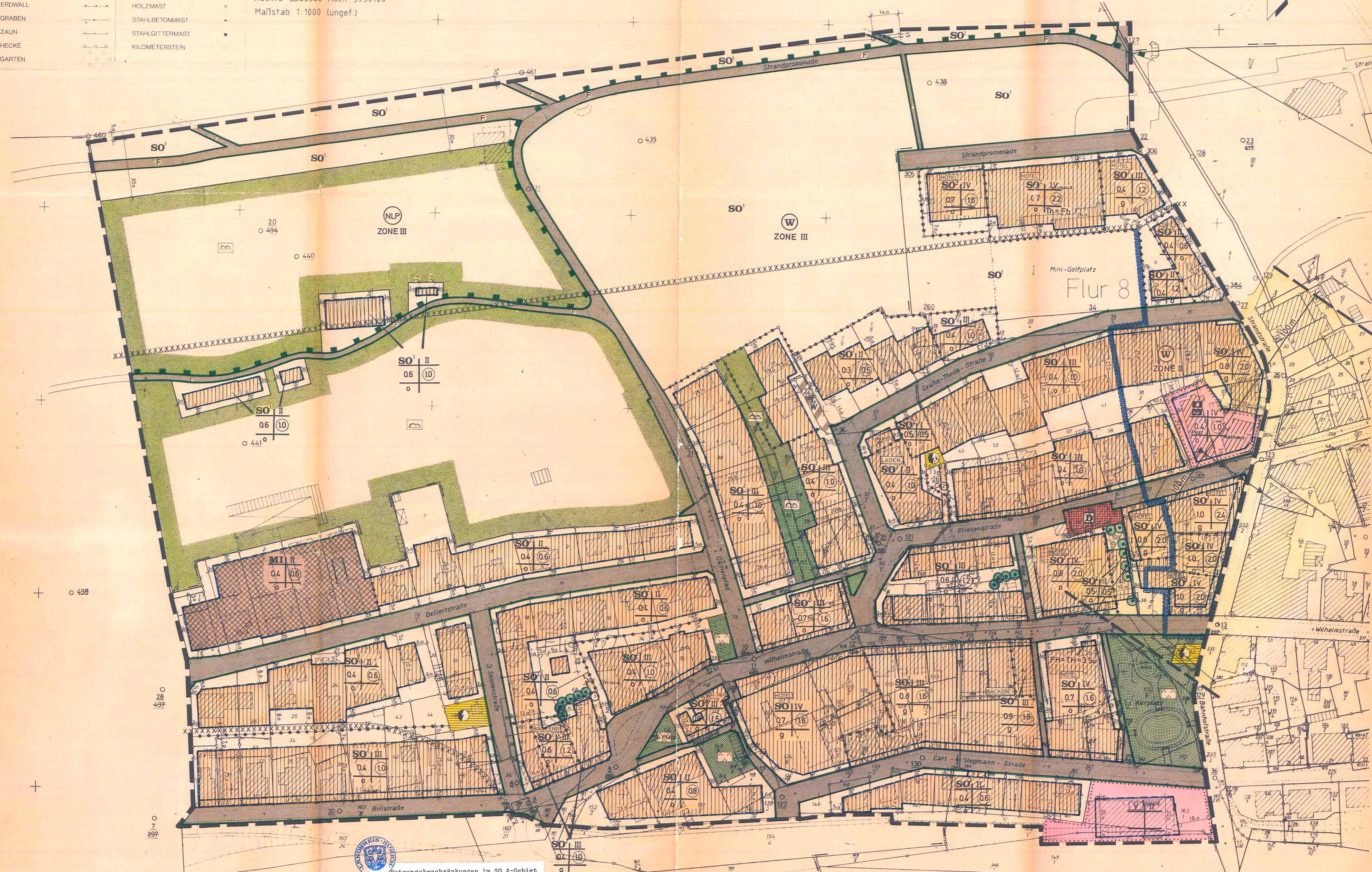


# Gemeinde Juist

## Bebauungsplan Nr. 09

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	GRÜNLAND	Landkreis Aurich
GEMARKUNGSGRENZE	MOOR	Gemeinde Juist
FLURGRENZE	MISCHWALD	Gemarkung Juist
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	BOSCHUNG	Flur 2,3,7,8
NUTZUNGSARTGRENZE	BRÜCKE	Top Karte 1:25000 Nr. 2307
VORHANDENE BEBAUUNG	DURCHLASS	Rechts 2565560 Hoch 5950100
MAUER	HOCHSPANNUNG	Maßstab 1:1000 (ungef.)
ERDWALL	HOLZMAST	
GRABEN	STAHLBETONMAST	
ZAUN	STAHLGITTERMMAST	
HECKE	KILOMETERSTEIN	
GARTEN		



### Verfahrensvermerke

**Veröffentlichungsvermerk**  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2,3,7,8  
Maßstab: 1:1000  
Veröffentlichungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich-Norden am 28.5.89

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.  
Norden, den 15.11.89

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.2.87). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Katasteramt, den 7.12.89

Landkreis Aurich  
Außenstelle Norden  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
*[Signature]*  
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.5.84 ortsüblich bekanntgemacht und am 5.6.84 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.4.88 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 14.1.88 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.2.88 gegeben.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.2.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
BauGB  
Just, den 19.12.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.3.84 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 2.2.87 bis 2.2.87 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Just, den 19.12.1989

### Textliche Festsetzungen

- Im SO1-Gebiet sind Anlagen für die Kurpromenade zulässig: befestigte Strandpromenade mit Beleuchtung, Toilettengebäude, Duschen, Bänke und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Zeltkorblagergebäude.
- Im SO2-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen / Apartments
  - Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebsinhaber sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Es sind nur Wohngebäude zulässig für Personen oder Personengruppen, die ihren Hauptwohnsitz und wirtschaftlichen Lebensmittelpunkt auf der Insel Juist haben und für deren eigene Wohnzwecke
- Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.
- Im SO3-Gebiet ist ein allseitig offener, überdachter Freisitz ( Biergarten) mit einem Ausschankraum als Einzelgebäude zulässig.
- Ausnahmsweise können im Sondergebiet zugelassen werden:
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Einzelhandelsbetriebe
- In der Fläche für Gemeinbedarf „Verkehrsträger“ sind folgende Anlagen zulässig:
  - Einrichtungen des Fremdenverkehrs
  - Verkehrsbüro
  - Schank- und Speisewirtschaften
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
- Der Planungsrichtpegel für das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:
  - tagsüber 50 dB (A)
  - nachts 35 dB (A)
- Garagen gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze. Im übrigen sind sie zulässig als Einzelanlagen mit einer Grundfläche bis zu 15 m<sup>2</sup>. Gemeinsame Grenzbebauung ist ausgeschlossen.
- Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse oder der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschöffenzahl nicht überschritten wird.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 09 tritt der am 17.01.1975 genehmigte Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Juist außer Kraft.

### Gestalterische Festsetzungen

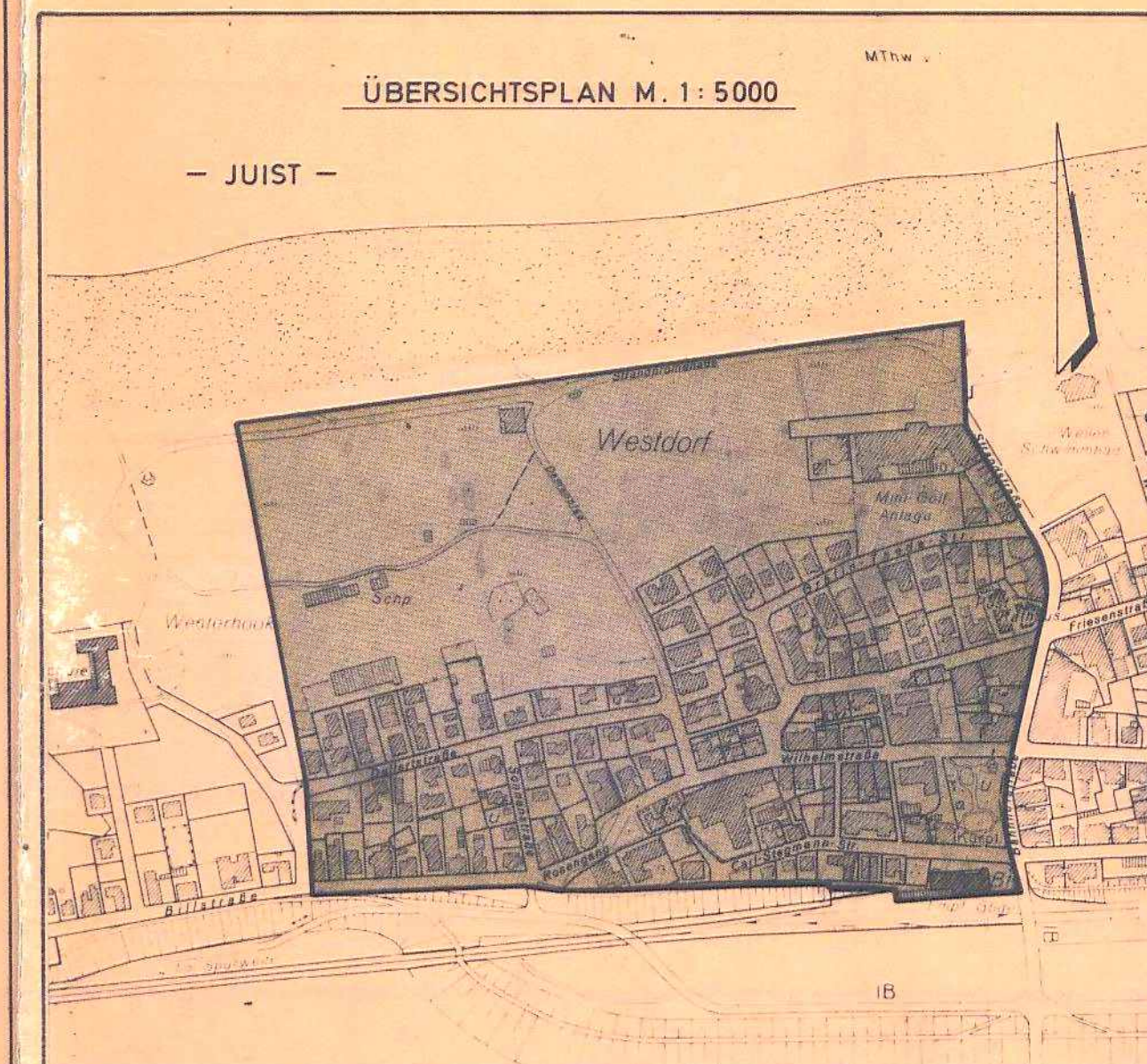
- Mit Ausnahme des 1-geschossigen festgesetzten Bereichs muß im SO1 und SO2-Gebiet und im MI-Gebiet das letzte zulässige Vollgeschoss mindestens zu 2/3 seines umbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Definition Dachraum: Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß. Diese Festsetzung gilt nicht für das Kurhaus.

### Hinweise

- Im gekennzeichneten Schutzbereich entlang der Richtfunktrasse besteht eine Bauhöhenbeschränkung. Bauvorhaben sind im Einzelfall mit dem Fernmeldeamt Leer abzustimmen.
- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.
- Vor der Ausführung von Vorhaben (§ 29 BauGB) innerhalb der Schutzzone ist gemäß § 14 Abs. 2 in Verbindung mit § 20a Abs. 3 sowie in der Deichschutzzone ist gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz v. 30.5.78, § 14).

### Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche / Sondergebiet
	Überbaubare Fläche / Mischgebiet
<b>SO</b>	Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke gem. § 11 BauNVO
<b>MI</b>	Mischgebiet
	Baugrundstück für einen besonderen Nutzungszweck
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl
	Geschöffenzahl
<b>o</b>	Offene Bauweise
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise
<b>Th = Fh</b>	Traufhöhe = Firsthöhe
	Umgrenzung des Nationalparks Wattenmeer Hier: Zone III (Erholungszone)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wohnweg
	Fußweg
	Gemeinbedarfsfäche Rathaus Post Verkehrsträger
	Öffentliche Grünfläche Parkanlage
	Private Grünfläche Dünengelände
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtlich)
	Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität (Umspannwerk)
	Einzelbäume sind zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB
	Umgrenzung des Wasserschutzgebietes ZONE II und III
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche Zugunsten der  Anlieger und der  EWE
	Umgrenzung von Sicherungswerken (50 m Deichschutzzone und Schutzdünenbereich) Nachrichtlich
	Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost (Bauhöhenbeschränkung max. 17m über NN)



## Gemeinde Juist

### Bebauungsplan Nr. 09

Satzungsexemplar	Landkreis Aurich Amt für Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Verm.-Technische Bearbeitung Gezeichnet und Verkehrstechnische Bearbeitung Verfahrenstechn. Bearbeitung Gepr. u. t. Baudezernent
Plan Nr. 21/61/09	Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i> Techn.-Angest. 25.5.89 <i>[Signature]</i> Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i> Dipl.-Ing. <i>[Signature]</i>