

# Gemeinde Juist

## Bebauungsplan Nr. 09 Änderung Nr. 2

### Verfahrensvermerke

**Vervielfältigungsvermerk**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Juist, Flur 8  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 1 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 167); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.2.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu festgelegten Grenzen in die örtlichen Verzeichnisse ist durch die Katasterämter und Katasterverwaltungen im Auftrag am 20. Mai 1997 bestätigt.

Der Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.  
Norden, den 07.04.97

Landkreis Aurich  
Außenstelle Norden  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
Dipl.-Ing.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.05.96 ortsüblich bekanntgemacht und am 12.06.96 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
Juist, den 16.04.1997

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.96 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 09 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.96 ortsüblich bekanntgemacht.  
Juist, den 16.04.1997

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.96 dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 2 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 02.07.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.07.96 gegeben.  
Juist, den 16.04.1997

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.96 dem Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.07.96 bis 21.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Juist, den 16.04.1997

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az 209-266-B-21602-S20105) vom heutigen Tage mit Ausnahme / mit Auflage / mit Maßgabe gemäß § 11 BauGB genehmigt.  
\* Satz 3 der textl. Festsetzung Nr. 10  
Oldenburg, den 04.08.1997

Bezirksregierung Weser-Ems  
im Auftrage

Die Genehmigung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 24.10.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.  
Norden, den 22.01.1998

Landkreis Aurich  
Außenstelle Norden  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Juist, den 16.04.1997

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Juist, den 16.04.1997

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 16.04.1997

Landkreis Aurich  
Außenstelle Norden  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

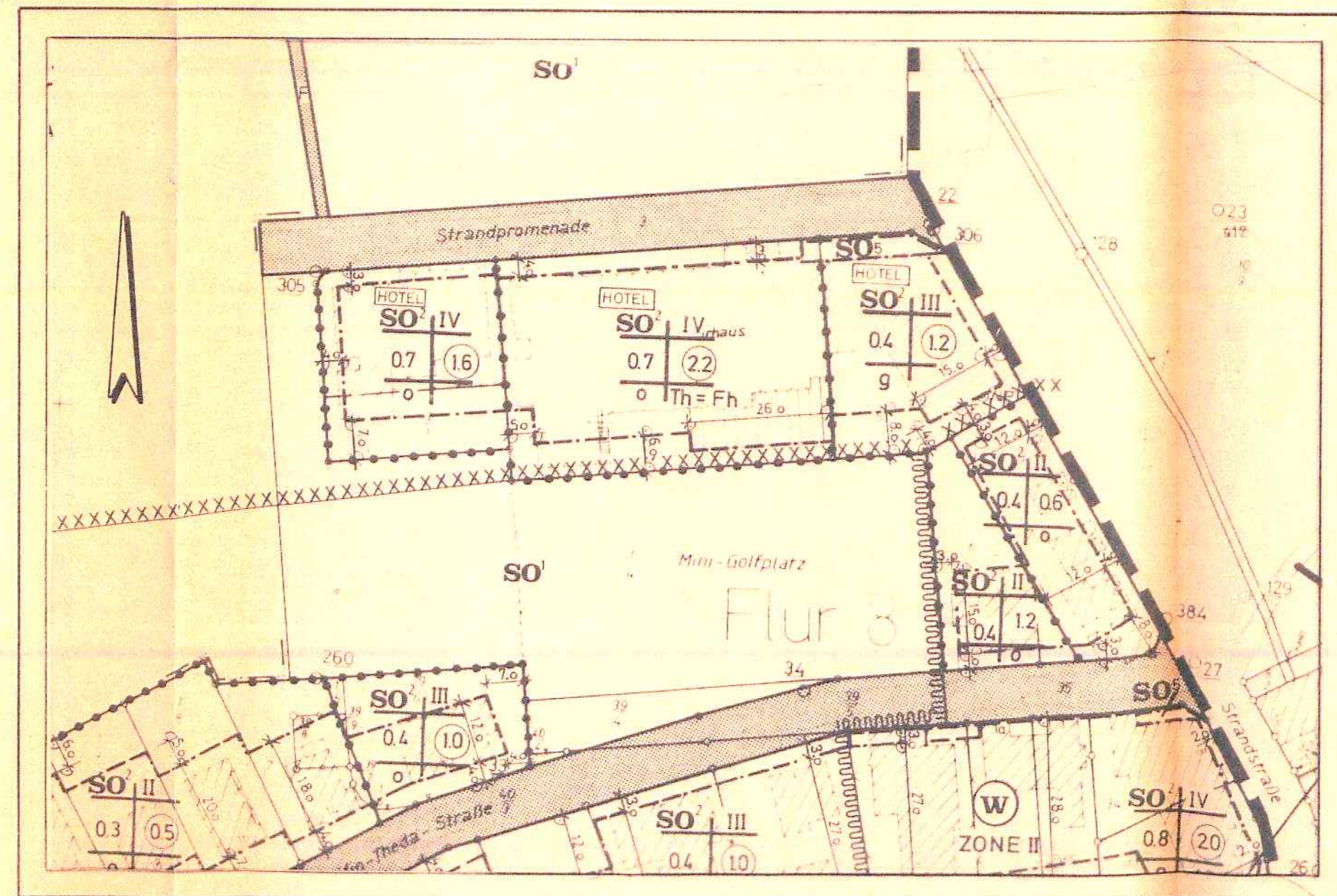
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

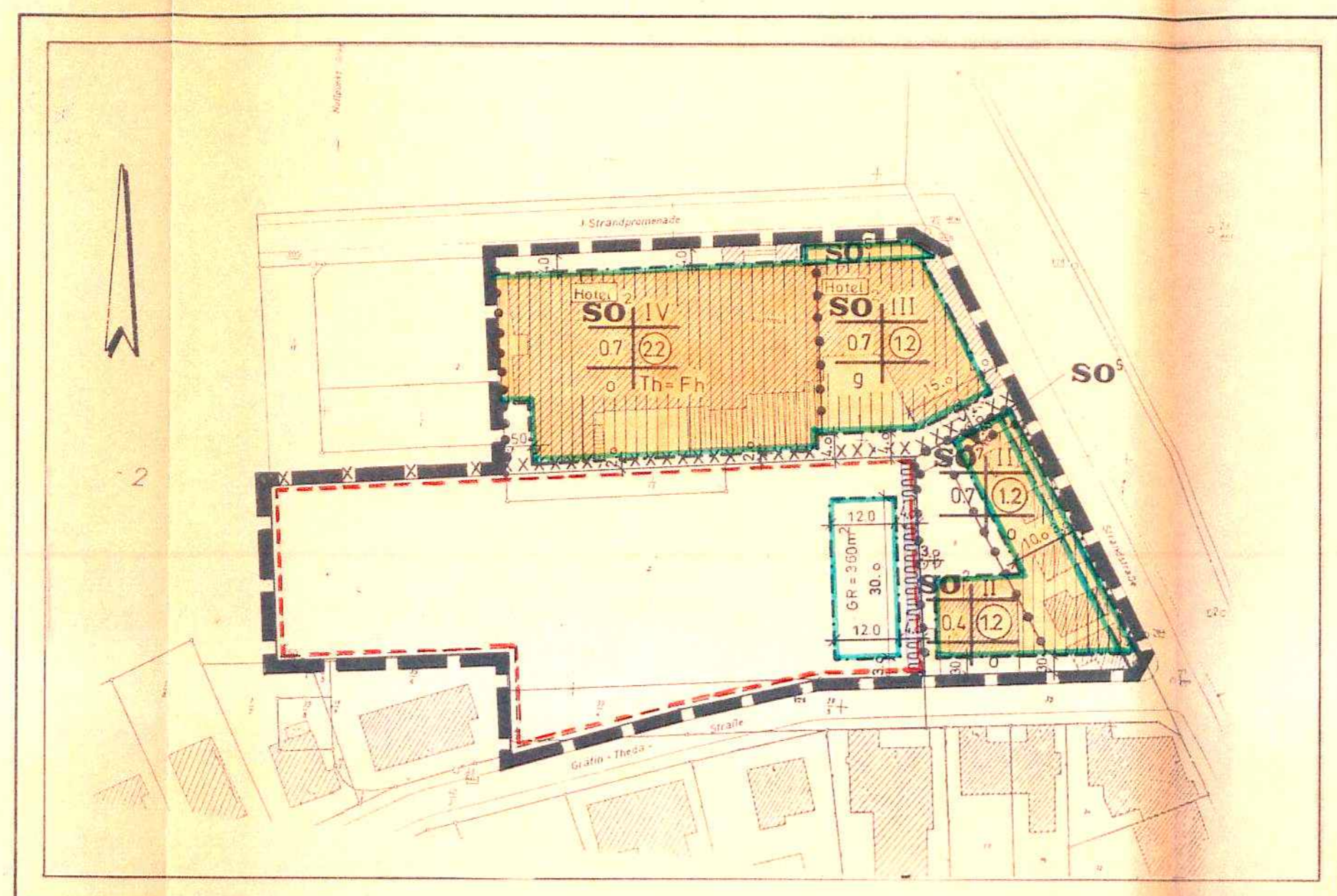
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

### -rechtsverbindlicher Ausschnitt-



### -geänderte Fassung-



### Festsetzungen durch Text

(gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09)

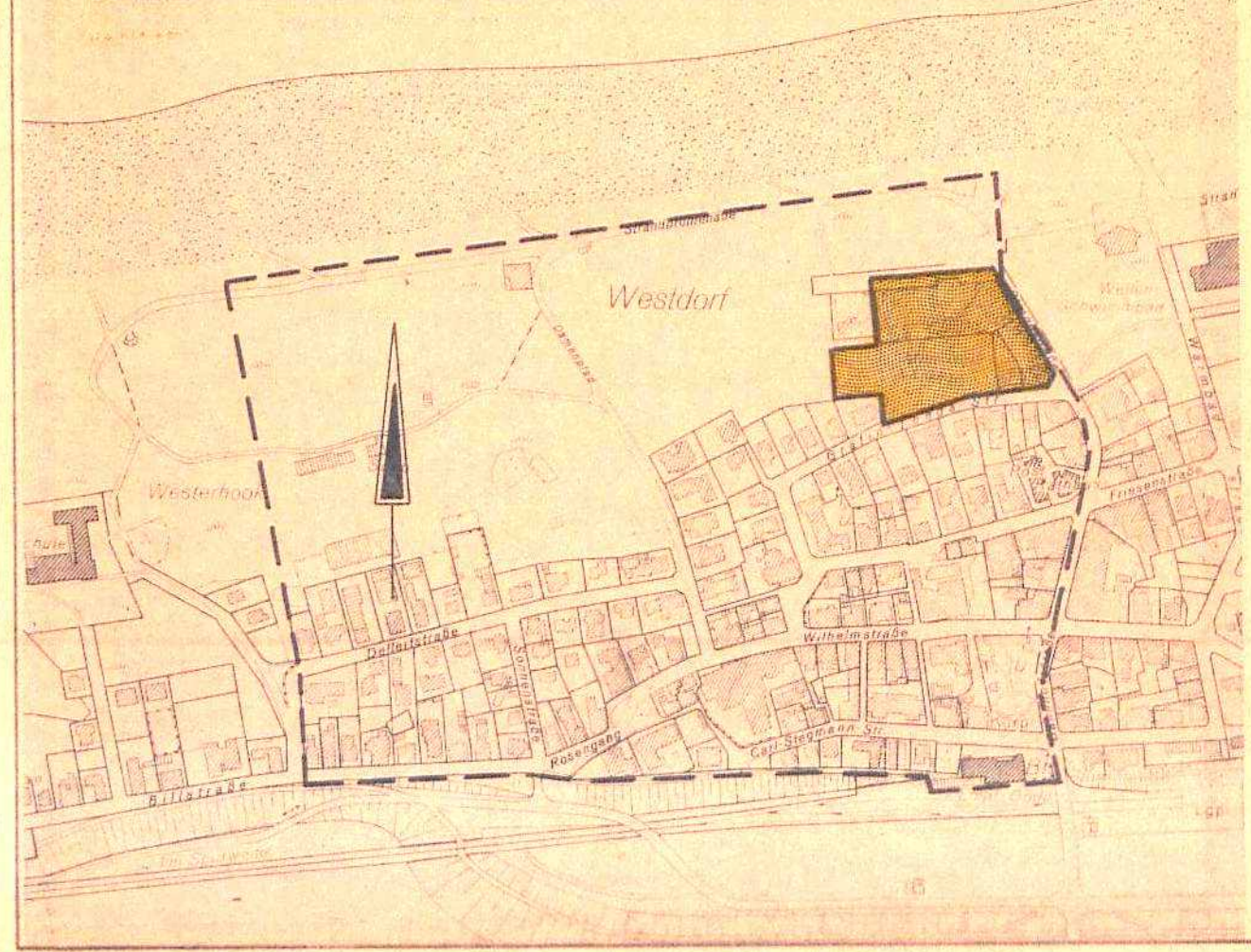
- Die textliche Festsetzung Nr. 2 c) erhält folgende Fassung:  
c) Sonstiges Wohnen
- Die textliche Festsetzung Nr. 10 erhält folgende Fassung:  
10. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO als Gebäude sind unzulässig im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze. Im übrigen dürfen sie eine Grundfläche von höchstens 15 qm pro Baugrundstück nicht überschreiten.  
Diese Vorschrift gilt insgesamt nicht für Anlagen, die vollständig unterirdisch errichtet werden

- Es werden die textlichen Festsetzung Nr. 13 und 14 mit folgendem Inhalt eingefügt:  
13. Die Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Freizeitanlagen und Stellplätze“ wird dem räumlichen Geltungsbereich des SO2-Gebietes nördlich dieser Fläche, entlang der Strandpromenade, zugeordnet.  
14. Im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen sind Stellplätze nur als Fahrradstellplätze, nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und nur unterirdisch zulässig.
- Die gestalterische Festsetzung Nr. 1 wird ersatzlos gestrichen.
- Im SO7-Gebiet sind abweichend der im SO2-Gebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen folgende Anlagen zulässig:  
Im Erdgeschoss sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig, wobei im Bereich des festgesetzten Geh- und Leitungsrechtes Schank- und Speiseflächen mit einer Fläche von 50 qm entstehen dürfen.

### Planzeichenerklärung

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen / Sondergebiet
- SO<sup>2</sup>** Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke gem. § 11 BauNVO (siehe textl. Festsetzung)
- Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Traufhöhe = Firsthöhe
- Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Sicherungswerken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen - "Freizeitanlagen und Stellplätze"
- Baugrenze
- Grundfläche

### Übersichtsplan Maßstab 1:5000



## Gemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 09 Änderung Nr. 2

Satzungsexemplar	Planverfasser Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Vorbereitet 14.06.96 Bürgermeister Gemeindedirektor
Plan Nr. 21/61/09	Geprüft Baudezernent Gründet