

Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09 der Inselgemeinde Juist

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.86 (Nds. GVBl. S. 103) und aufgrund der §§ 6 und 40, Abs. 1 Nr. 4 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.87 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung am 18.04.1988 die nachfolgende Satzung als örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauvorschrift ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Er umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 09 der Gemeinde Juist.

§ 2
Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich sind nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zu errichten, zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten.

§ 3

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8004 verwendet werden.

§ 4

(1) Im Planbereich - mit Ausnahme des Kurhauses und Dächer von Dachgauben - sind für Gebäude nur symmetrische Satteldächer zulässig, wobei die Giebelspitzen im obersten Drittel des Giebeldreieckes abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mind. 38° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten. Im S01-Gebiet hat die Dachneigung mindestens 30° zu betragen und darf die v.g. max. Dachneigung nicht überschreiten.

(2) Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Gebäude im S0⁴-Bereich sind auch Flachdächer zulässig.

(3) Die geneigten Dachflächen von Gebäuden sind mit gewölbten Dachziegeln (DIN 456) wie Falzziegel, Falzpfanne oder Hohlpfanne einzudecken. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 8004 verwendet werden.

Reetdächer und Schieferdächer sind als Ausnahme zulässig.

Amtsblatt : 27.07.90

§ 5

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauf-
länge nicht überschreiten. Der Abstand vom Schnittpunkt der Außenkanten
Traufwand und Giebelwand zu den Außenkanten von Dachaufbauten und der Abstand
des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrat darf das Maß von 1,0 m an keiner
Stelle unterschreiten - in Dachneigung gemessen -.

§ 6

Gebäude müssen einen nach außen hin sichtbaren und vom sonstigen Außenmauerwerk
abgesetzten Sockel erhalten.

Die Sockelhöhe (Gebäudehöhe zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und
Oberkante Erdgeschoßfußboden) der Gebäude ist unter Berücksichtigung des
vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde
jeweils örtlich festzulegen.

§ 7

Die Traufwandhöhe von Gebäuden - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten
und Krüppelwalmen - darf das Maß von

- 3,50 m in den I- und II-geschossig festgesetzten Bereichen
- 6,00 m in den III-geschossig festgesetzten Bereichen
- 9,00 m in den IV-geschossig festgesetzten Bereichen

nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdge-
schoßfußboden (Sockelhöhe) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und
Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.

§ 8

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung oder an den für diesen
Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen angebracht oder aufgestellt
werden. Die Größe der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf nur zwei
von Hundert der Außenwandfläche betragen, jedoch nicht mehr als 2,0 m² in der
Gesamtfläche. Für die Berechnung dieser Fläche ist die jeweilige Außenwand
einer Hausfront bis 15 m Hausfront zulässig. Mit wechselndem Licht ausge-
stattete Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 9

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihrer
Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

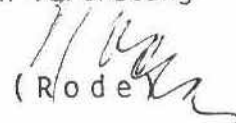
Juist, 01. März 1989

Inselgemeinde Juist

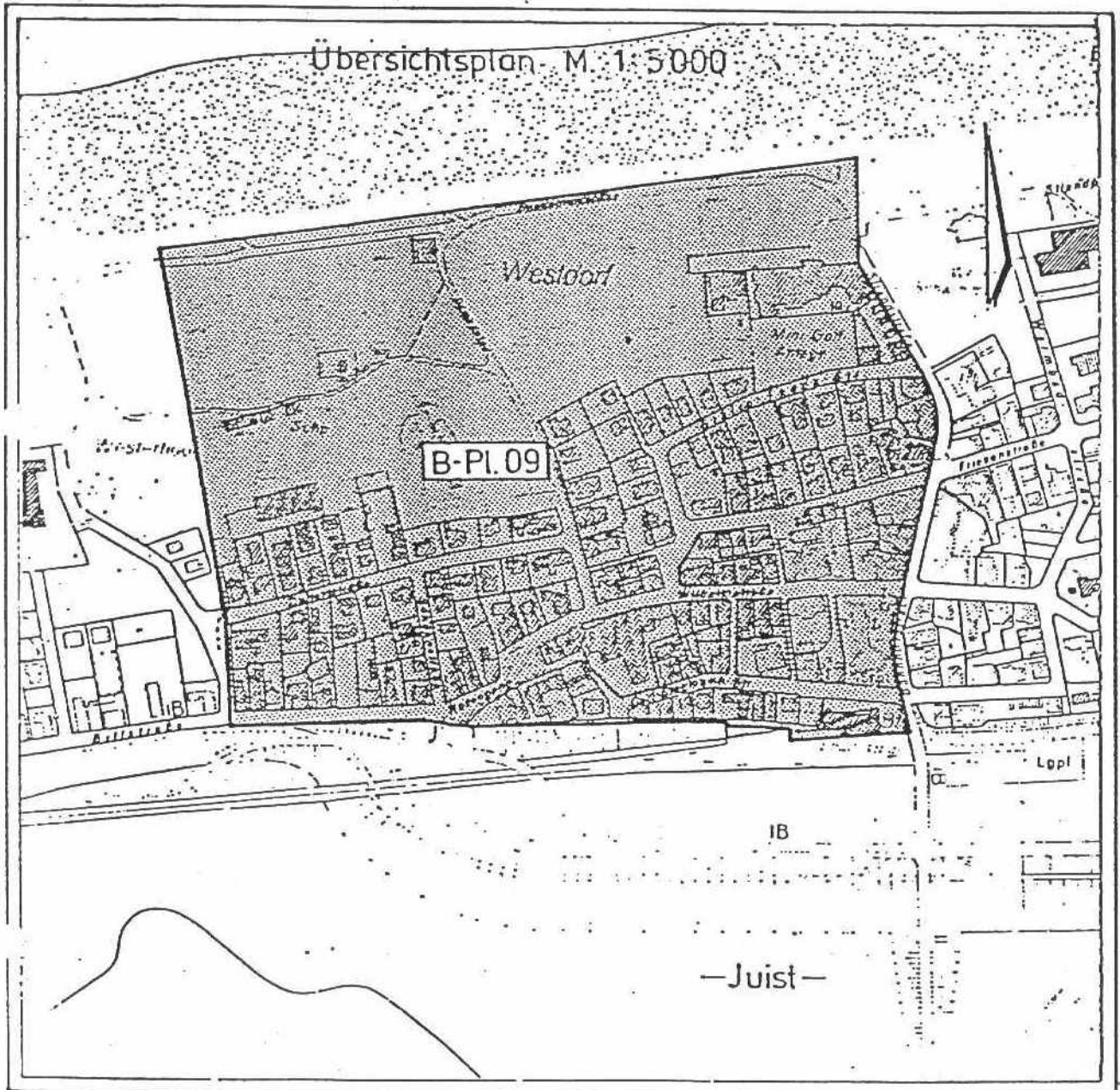

(Wübben)
Bürgermeister



Der Gemeindedirektor
In Vertretung


(Roder)

ge zu § 1 (Bebauungsplan Nr. 09, Gemeinde Juist)
Übersichtsplan M. 1:5000



Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09 der Inselgemeinde Juist.

Juist, 01. März 1989

Inselgemeinde Juist

Der Gemeindedirektor
In Vertretung


(Wübben)
Bürgermeister


(Rode)