

Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 10

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 06. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Genehmigt
gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB - mit Ausnahme der geschuldeten Festsetzung - mit Verf. vom 6.2.1992 - 303.1b-21102-54 613/10
Übergangung den 6.2.19.92

Bezirksregierung Weser-Emmerde im Auftrage

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

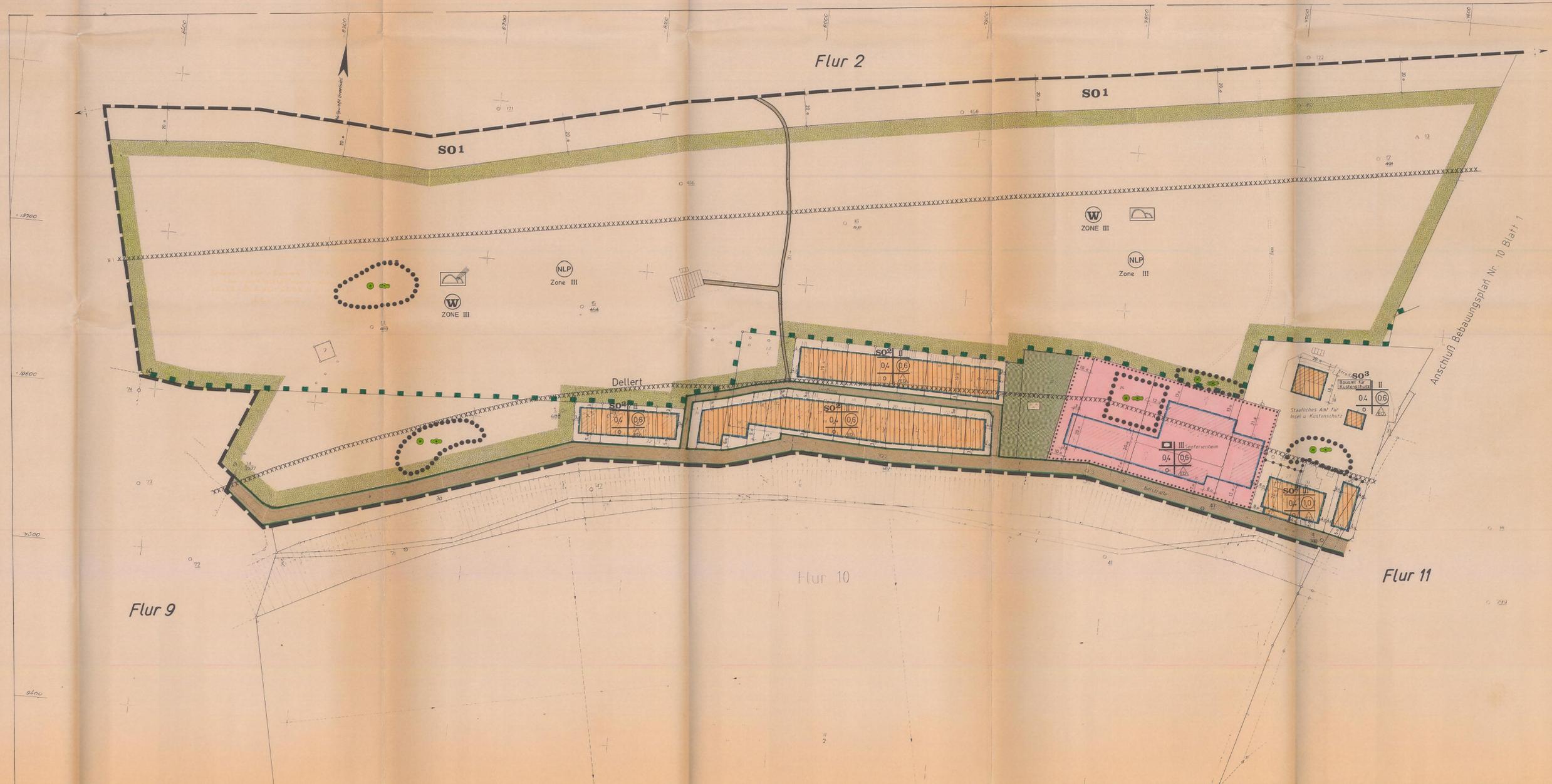
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Sep. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.86 (BauGB 15.225) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 5.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229),
hat der Rat der Gemeinde Juist den Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).
Juist, den

Landkreis Aurich
Gemeinde Juist
Gemarkung Juist
Flur 10 + 11
Top. Karte 1:25000 Nr. 2307
Rechts 2564610 Hoch 5950050
Maßstab 1:1000 (ungef.)

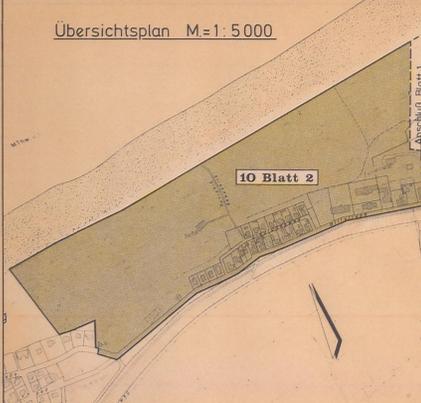
ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	---	GRÜNLAND	■
GEMARKUNGSGRENZE	---	MOOR	■
FLURGRENZE	---	MISCHWALD	■
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	---	BOSCHUNG	■
NUTZUNGSARTGRENZE	---	BRÜCKE	■
VORHANDENE BEBAUUNG	■	DURCHLASS	■
MAUER	---	HOCHSPANNUNG	■
ERDWALL	---	HOLZMAST	■
GRABEN	---	STAHLBETONMAST	■
ZAUN	---	STAHLGITTERMAST	■
HECKE	---	KILOMETERSTEIN	■
GARTEN	---		



Planzeichenerklärung

■	Nicht überbaubare Fläche
■	Überbaubare Fläche
SO 1-3	Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke Nutzungen: siehe textliche Festsetzungen
II	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschäftszahl
o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
■	Flächen für den Gemeinbedarf
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Baugrenze
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Straßenverkehrsfläche
---	Öffentlicher Fußweg
---	Private Grünfläche
■	Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) 25b BBauO)
■	Dünengelände
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
xxxxxxx	Umgrünung von Sicherungswerken (50m Deichschutzzone und Schutzdünenbereich) Nachrichtlich
W	Wasserschutzzone (Zone III)
■	Öffentliche Grünfläche
■	Parkanlage
■	Baugrundstück für einen besonderen Nutzungszweck
■	Umgrünung des Nationalparks Wattenmeer Hier: Zone III (Erholungszone)



Gemeinde Juist Bebauungsplan Nr.10, Blatt 2	
Satzungsexemplar	Planverfasser: LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Techn. Bearb.: Dipl.-Ing. [Signature]
Plan Nr. 21/61/10	Geprüft: Dipl.-Ing. [Signature]

Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr.10

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 10+11
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Verwaltungsverfahren für den Landkreis Aurich, Nordden, den 8. SEP. 1991

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Mai 1991. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragungen der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwohnermöglich.
 Katasteramt, Nordden, den 04.09.1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauoB am ortsüblich bekanntgemacht.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.89 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauoB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauoB am ortsüblich bekanntgemacht.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 2 BauoB ist am 09.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Nordden, den 04.09.1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 2 BauoB ist am 09.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Nordden, den 04.09.1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauoB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2255) und des § 9 Abs. 4 BauoB und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Juist den Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
 Nordden, den 8. SEP. 1991

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauoB wurde am 23.07.91 ortsüblich bekanntgemacht und am 08.07.91 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.89 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauoB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauoB am ortsüblich bekanntgemacht.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 2 BauoB ist am 09.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Nordden, den 04.09.1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 2 BauoB ist am 09.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Nordden, den 04.09.1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

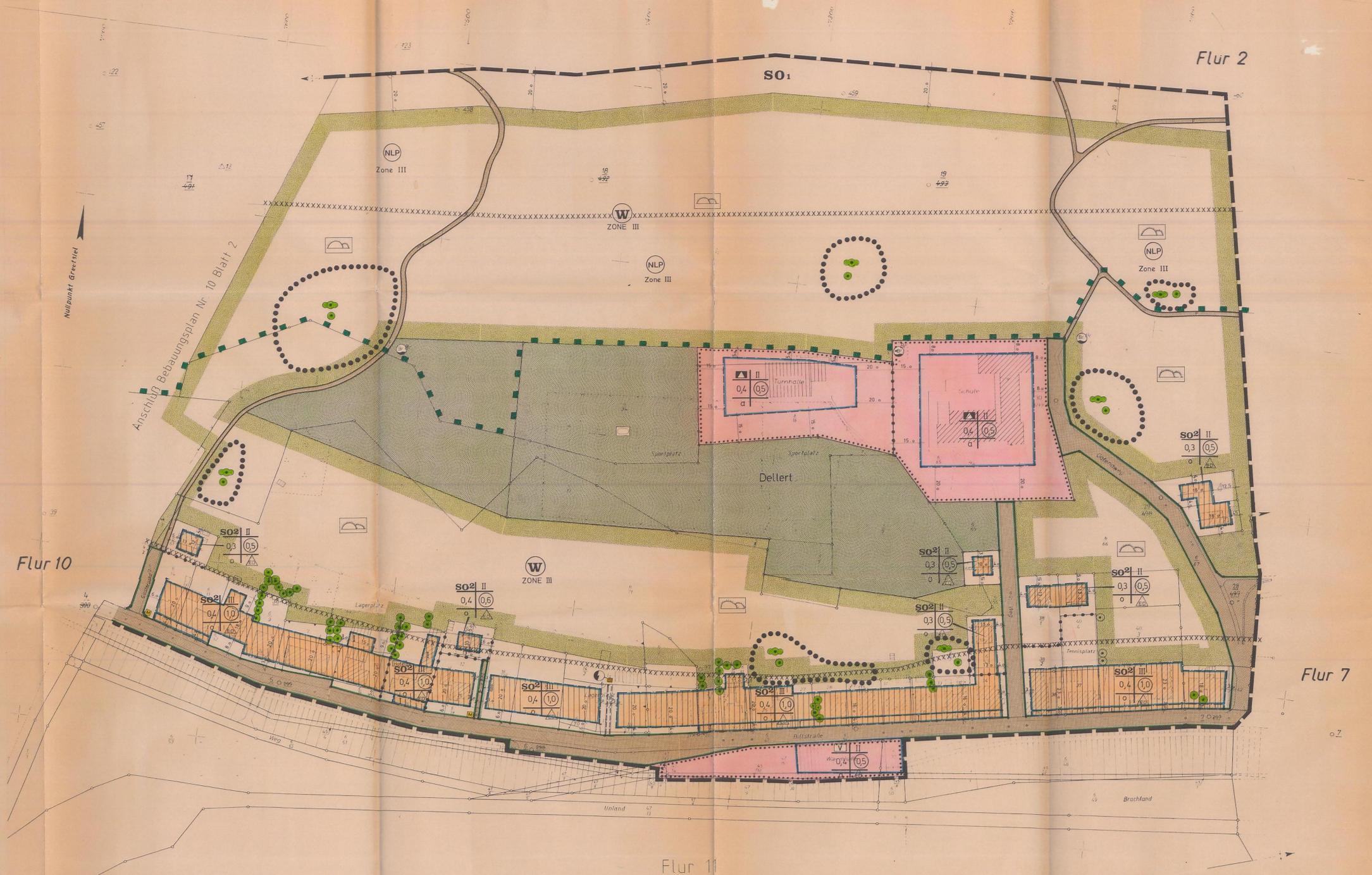
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauoB beschlossen. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.08.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.08.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauoB öffentlich ausgelegen.
 Just, den 18. Sep. 1991



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im SO1-Gebiet sind Anlagen für die Kurpromenade zulässig, befestigte Strandpromenade mit Beleuchtung, Toilettengebäude, Duschen u. Bänke.
- Im SO2-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen / Apartments.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal 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 nur 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.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Einzelhandelsbetriebe
- In der Fläche für Gemeinbedarf "Verkehrsträger" sind folgende Anlagen zulässig:
 - Stückgutlagerhalle
 - Verkehrsbüro
- 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 gem. § 12 BauNVO sind unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Gebäude als Nebenanlagen gem. § 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 15m². Gemeinsame Grenzbebauung ist ausgeschlossen.
- Im Einzelfall können Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 10 tritt der am 7.4.1975 genehmigte Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Juist außer Kraft.
- Im SO3-Gebiet sind Betriebsgebäude, Lagerplatz und eine Betriebsleiterwohnung für den Küstenschutz zulässig.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind zu Gunsten der Anlieger und der Gemeinde festgesetzt.
- Die als öffentlicher Fußweg festgesetzten Flächen dürfen nur für den Fußgängerverkehr und den Verkehr für die Strandversorgung genutzt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

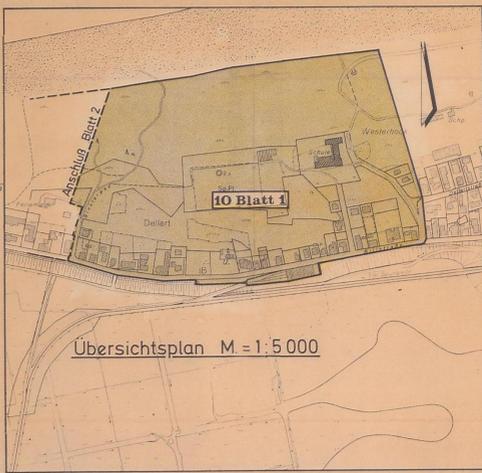
Mit Ausnahme der 1-geschossig festgesetzten Bereiche muß im SO2- und SO3-Gebiet das letzte zulässige Vollgeschöß mindestens zu 2/3 seines umbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen.
 Definition Dachraum: Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schmittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

HINWEISE

- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.
- Vor der Ausführung von Vorhaben (§ 29 BauoB) 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 diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978, § 14).

Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche
SO1,2	Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke Nutzungen: siehe textliche Festsetzungen
I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl
a	Abweichende Bauweise
o	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Öffentlicher Fußweg
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnweg
	Umgebung von Sicherungswerten (50m Deichschutzzone und Schutzdünenbereich) Nachrichtlich
	Fläche für den Gemeinbedarf Schule
	Verkehrsträger
	Bäume zu erhalten (§ 9 (1) 25b BBauG)
	Private Grünfläche
	Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)
	Dünengelände
	Öffentliche Grünfläche
	Sportplatz
	Wasserschutzgebiet (Zone III)
	Müllbehälterstandplatz 2,0 x 3,0 m
	Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgebung des Nationalparkes Wattenmeer Hier: Zone III (Erholungszone)
	Tiefbrunnen (Nr. 20-23)
	Baugrundstück für einen besonderen Nutzungszweck



Gemeinde Juist
Bebauungsplan Nr. 10, Blatt 1

Satzungsexemplar	Planverfasser: LANDKREIS AURICH Amt f. Planung u. Naturschutz Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]
Plan Nr. 21/61/10	Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. [Signature]
	Geschiedet u. verfahrenstechn. Bearbeitung: 10.9.90 Techn.-Angest. [Signature]
	Geprüft: Dipl.-Ing. [Signature]
	Baudirektor: [Signature]
	Gesändert: