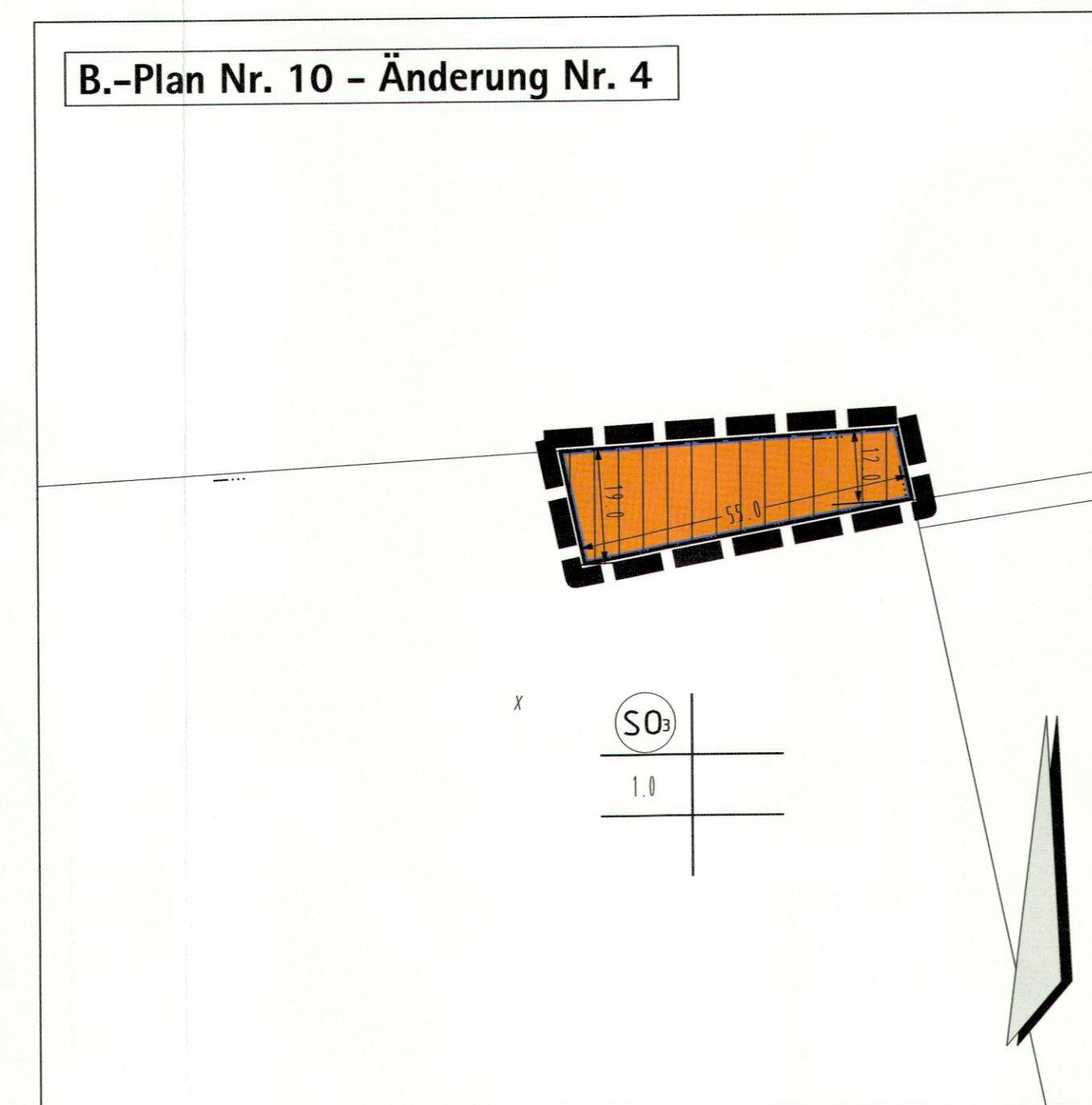
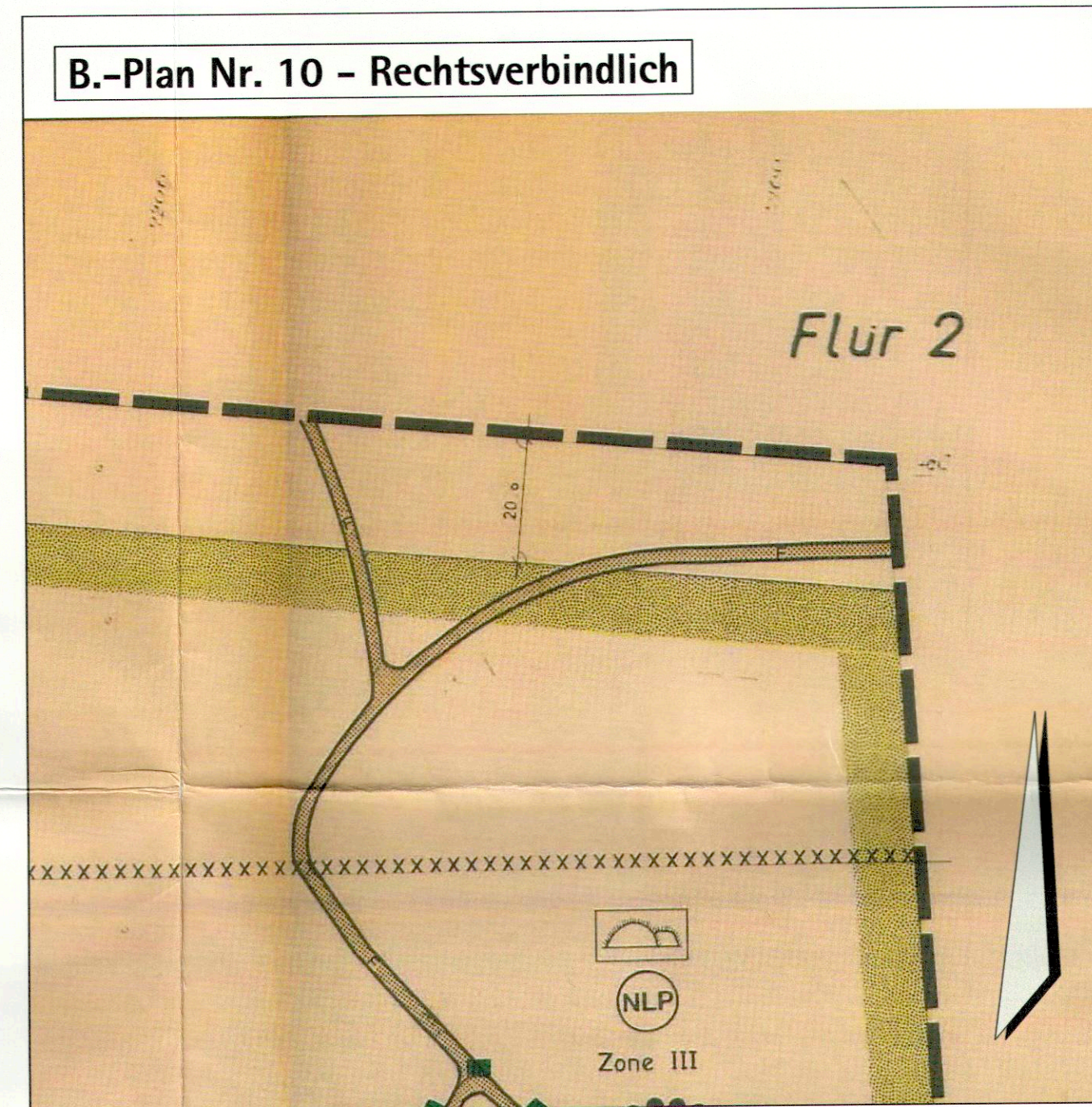


Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 10 Änderung Nr. 4



Planzeichenerklärung

Bauflächen

Überbaubare Flächen

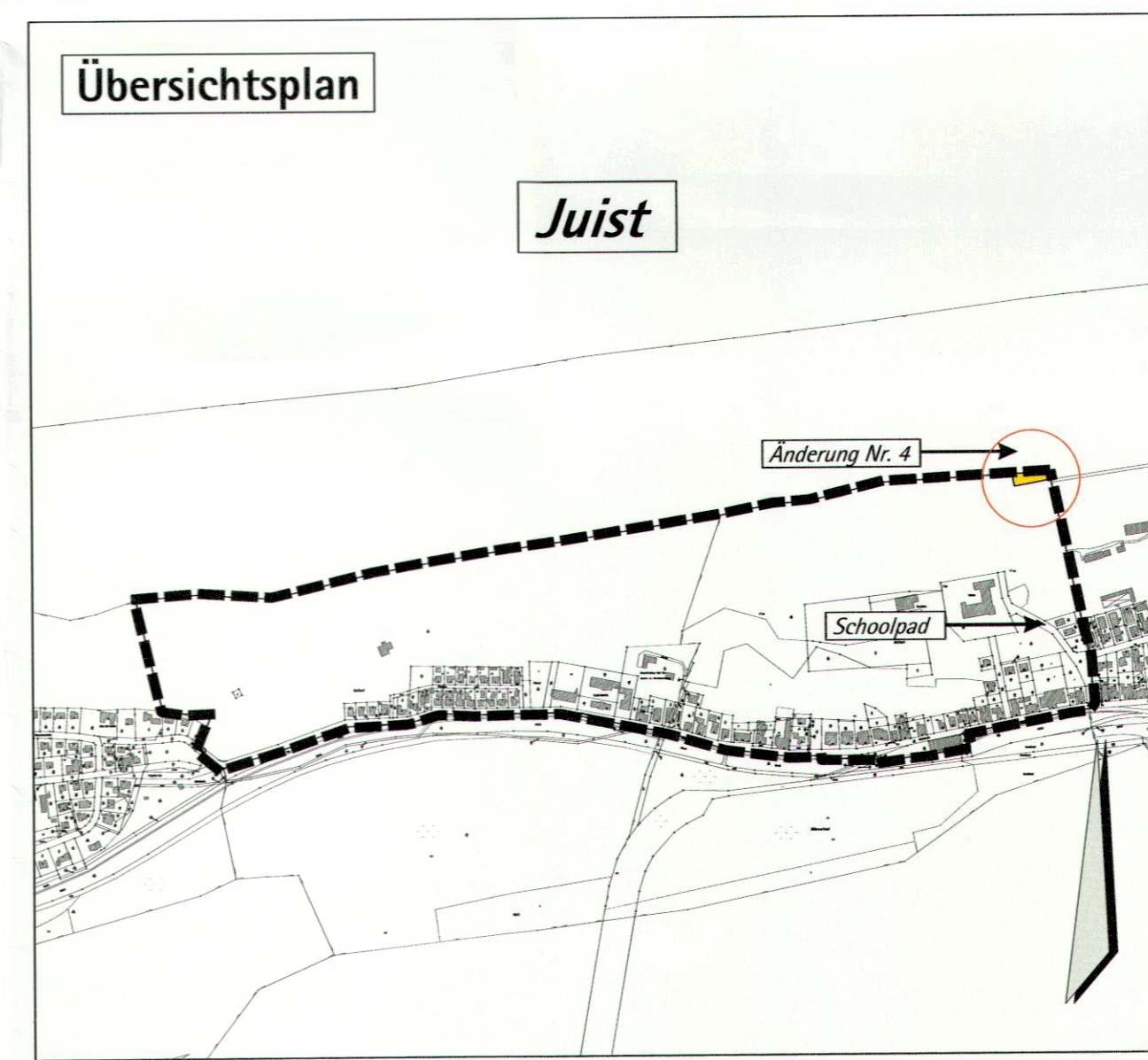
SO3 Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke - siehe Festsetzungen

1.0 Grundflächenzahl

Grenzen

Ungrenzung des Geltungsbereiches der B.-Planänderung

Baugrenze



Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 10 Änderung Nr. 4

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Juist
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die öffentliche Wiedergabe 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar. (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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Aurich
Katasteramt Norden
Norden, den **16. SEP. 2010**

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Inselgemeinde Juist.

Juist, den **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 22.10.09 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Änderung Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.09.09 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 **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung 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 haben vom 05.10.09 bis 05.11.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.09 die Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen.

Juist, den **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung (Az. **NV 160.1-2002/10 7.11-10-4**) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch **Kennlich gemachten Teile gemäß § 10 BauGB** genehmigt.

Aurich, den **03.01.2011**

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist ist der in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s. o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beizutreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/Auflagen vom bis gemäß § 4 Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **10.6.11** im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am **10.6.11** rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

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

Der Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

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

Juist, den

Der Bürgermeister

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) hat der Rat der Inselgemeinde Juist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Juist, den **05. OKT. 2010**

Der Bürgermeister

Planunterlagen	
Gemarkung:	Juist
Flur:	2
Datum des Feldvergleichs:	08.03.2010
Aktenzeichen:	L4-43/2009
X = unterirdische Toilettenanlage, nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen.	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Katasteramt Norden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im SO3-Gebiet ist folgende Anlage zulässig: Eine nicht überdachte Aussichtsplattform einschl. der zugehörigen Rampen und Treppen.
- Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten nicht für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

HINWEIS

Im Bebauungsplan ist eine 50 m - Deichschutzzone ausgewiesen. Die überbaubare Fläche liegt innerhalb der Deichschutzzone. Für die Nutzungen sind Genehmigungen gem. § 16 NDG erforderlich. Weiterhin liegt die überbaubare Fläche im Bereich von gewidmeten Schutzdünen. Nach § 20a NDG in Verbindung mit § 14 NDG sind für die Benutzung der Schutzdünen ebenfalls Ausnahmegenehmigungen erforderlich.

Für die Errichtung der Aussichtsplattform bedarf es einer jederzeit widerrufbare Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichschutzbehörde.