



BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
ZWISCHEN DEN DEICHEN

NATIONALPARK  
NIEDERSÄCHSISCHES WATTENMEER

HAFFEN

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.90, BEBL. I 1991 S. 58)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- SONSTIGES SONDERGEBIET:
- HAFFEN (SIEHE TEXTIL-FESTSETZUNGEN)
- HAFFENBETRIEBSGEBÄUDE
- PAVILLON FÜR DEN FREIENVERKEHR
- GEBÄUDE FÜR SKI, DEGRS, ABFERTIGUNG UND FAHRKARTENVERKAUF

**2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- BAUGRENZE

**3. VERKEHRSFÄCHEN**

VERKEHRSFÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- V5 V8 FUSSWEGE
- V10 DEH/VERTEIDIGUNGSSTRASSE
- V1 WEGE FÜR FUHRWERKE
- V2 V3 WEGE FÜR FUHRWERKE
- V4 V9 WEGE FÜR FUSSGÄNGER, FAHRÄDER, FUHRWERKE
- V6 WEGE FÜR FUSSGÄNGER, FAHRÄDER, HANDWAGEN
- P1 PARKFLÄCHE FÜR HANDWAGEN UND FAHRÄDER
- P2 PARKFLÄCHE FÜR KUTSCHEN UND FAHRÄDER
- P3 PARKFLÄCHE FÜR FRACHTWAGEN
- W WANDERWEGE

ABGRENZUNG VON STRASSEN UNTER SCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG

**4. GRÜNFLÄCHEN**

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN OHNE JEDLICHE NUTZUNG

NUMERIERUNG:

- G1 G2 G3 G4 G5 (TEXTIL-FESTSETZUNG)

**5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

WASSERFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ZWECKBESTIMMUNG:

- D DECKANLAGE
- H HAFFENSCHUTZDAHM

**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SCHIFFSANLEGEHALLE (VERLADERAMPE)

VORGESIEHENE AUSSPÜLFLÄCHEN AUS UNTERSALZUNGSBEREICHEN

DENKMAL LEUCHTTURM "MEMMERTFEUER"

HINWEIS: DIE GEMEINDE JUIST NICHT ZUR KENNTRIS UND WEIST BAUHERREN DARAUF HIN, DASS RECHTSLICHE AUSNAHMEBESTIMMUNGEN JEDERZEIT ENTSCHEIDUNGSWISSEN WIDERSPRUCH VERURTEILN KÖNNEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- IN DEN MIT "SO-HAFEN-H" BEZEICHNETEN GEBIETEN IST AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN BEREICHE ZULÄSSIG:
  - EINE OFFENE LEERGÜTFLÄCHE MIT EINER MAXIMALEN AUSDEHNUNG VON 500 qm DIESE SIND DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (SICHTSCHUTZZAUN, SICHTSCHUTZWALL, SICHTSCHUTZMAUER INCL. EINGRÜNGUNG) GEGEN EINSICHT ZU SCHÜTZEN
  - EINE ABFALL- UND WERTSTOFFSCHLACKESTATION (ABFALLSTATION) MIT EINER MAXIMALEN AUSDEHNUNG VON 2000 qm. DIESE IST DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU SICHERN (SICHTSCHUTZZAUN, SICHTSCHUTZWALL, SICHTSCHUTZMAUER INCL. EINGRÜNGUNG)
  - DREI SCHUTZGÜTBOCKEN à MAX. 50 cbm
  - FRACHTUMSCHLAG SOWIE
  - DIE ERSCHLIESSUNG DER NACH ANDEREN GESETZEN GEPLANTEN RAMPE
- IM BEREICH DER GRÜNFLÄCHE "G3" IST DIE ERRICHTUNG DES LEUCHTTURMS "MEMMERTFEUER" ZULÄSSIG.
- IM WESTLICHEN BEREICH DIENT DIE VERKEHRSFÄCHE "V2" DEM FUHRWERKBETRIEB ZUR HAFFENVERLADERAMPE UND DEM GÜTERVERKEHR ZUR GEPLANTEN VERLADERAMPE.
- DIE GEBÄUDE SIND STURMFESTER AUSZUBAUEN UND DIE FUSSBÖHNDEN DARF NN + 5,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN

**PRÄMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 12 A, bestehend aus der Planzeichnung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Juist, den 06. DEZ. 1994

*Erwin* Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 08.09.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 A beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Juist, den 06. DEZ. 1994

*Erwin* Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Katasterkarten M. 1:1.000, Blatt Nr. 6549 A, 6549 B, 6649 A und 6549 D  
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Norden  
Ausgabejahr: 1993  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk für Blatt Nr. 6549 A, 6549 B, 6649 A und 6549 D  
erteilt vom Katasteramt Norden  
am: 07.04.1993  
AZ: A/1377/93

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Büro für Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Hermann Garrelmann  
Meppener Str. 24  
4470 Meppen-Versen  
Tel.: (0 59 31) 1 65 51  
Meppen, den 19. 4. 93  
*Garrelmann*  
Planverfasser

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 29.03.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.94 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.05.94 bis 15.06.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Juist, den 06. DEZ. 1994  
*Erwin* Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den 06. DEZ. 1994  
*Erwin* Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung vom heutigen Tage (A.Z.: ...) unter Auflagen (mit Maßgaben (mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile)) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 9 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
D.L.S.R.H.E.S. den 27.03.95

Höhere Verwaltungsbehörde  
BREMENSEN  
Unterschrift

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.03.95 im Amtsblatt Nr. ... des Landkreises Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.03.95 rechtsverbindlich geworden.  
Juist, den 06. DEZ. 1994  
*Erwin* Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.  
Juist, den ...

Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.  
Juist, den ...

Der Bürgermeister Der Gemeindevorstand

**INSELGEMEINDE JUIST**  
**LANDKREIS AURICH**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A**  
**„HAFFEN“**

14.1.7.5