BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"ZWISCHEN DEN DEICHEN"

V3
V6
V4
V2
V3
V5
V1
V1
V6
V7
V3
SO IV
SO III II
SO I II 0,4 0,6
SO II II 0,6 0,8 FH max 8,0 m
20 KV NACHRICHTLICH
20 KV NACHRICHTLICH
20 KV NACHRICHTLICH
20 KV NACHRICHTLICH
SW DRUCKROHRLEITUNG NW 350 NACHRICHTLICH
ENTWÄSSERUNGSMULDE MIT EINLÄUFEN IN DEN KANAL NACHRICHTLICH
ENTWÄSSERUNGSLEITUNG NACHRICHTLICH
10,0
10,0
8,5
6,0
5,5
1,5

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	—·—·—	GRUNLAND	
GEMARKUNGSGRENZE	—··—··—	MOOR	
FLURGRENZE	···—···—	MISCHWALD	
FLURSTÜCKS–und EIGENTUMSGRENZE	——	BÖSCHUNG	
NUTZUNGSARTGRENZE	········	BRÜCKE	═
VORHANDENE BEBAUUNG	▨	DURCHLASS	≻≺
MAUER		HOCHSPANNUNG	ϟ
ERDWALL	—▲—▲—	HOLZMAST	
GRABEN	—◄—	STAHLBETONMAST	◓
ZAUN	—x—x—	STAHLGITTERMAST	■
HECKE		KILOMETERSTEIN	
GARTEN	∴		

Landkreis Aurich
Gemeinde Juist
Gemarkung Juist
Flur versch.
Top.Karte 1:25000 Nr. 2307 + 2308
Rechts 2566250 Hoch 5949900
Maßstab 1:1000 (ungef.)
Örtl. Überprf. v. Februar 1994
Antrags-Nr.: V 45/94

Textliche Festsetzungen

1. Im SO-I-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
   a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen/Appartements
   b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
   c) 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.
   d) Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung und Versorgung sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.
2. Im SO-II-Gebiet "Hafengebiet-Versorgung" sind folgende Anlagen zulässig:
   a)Anlagen und Einrichtungen zur Betreuung, Versorgung und Reperatur von Sportbooten sowie sonstige Anlagen, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind (Bootslegehalle einschließlich Aufenthaltsraum).
3. Im SO-III-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
   a) Schank- und Speisewirtschaften
   b) Banken
   c) Nationalparkhaus
   d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der im SO-III-Gebiet vorhandenen Betriebe.
4. Im SO-IV-Gebiet sind Schank- und Speiseflächen zulässig (Biergarten, Gartencafe).
5. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.
6. Der Planungsrichtpegel für das Sondergebiet II (§ 11 BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:
   tagsüber: 50 dB (A)
   nachts: 35 dB (A)
7. Garagen gemaß § 12 BauNVO sind unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
8. Im Einzelfall können Ausnahmen von der Grundflachenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflachenzahl nicht überschritten wird.

Ergänzende Hinweise:

1. In den Planunterlagen ist folgender Hinweis nachrichtlich aufzunehmen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
2. Vor der Ausführung von Vorhaben (§ 25 BauGB) innerhalb der Deichschutzzone ist gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen:

Juist, den 29. AUG. 1995

Bürgermeister

JUIST

i.V. Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 20.12.1976 / 4.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 28.12.1976 bis 17.01.1977 und 05.09.1994 bis 20.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Juist, den 29. AUG. 1995

Burgermeister

JUIST

i.V. Gemeindedirektor

Planunterlage

Landkreis Aurich
Gemeinde Juist
Gemarkung Juist
Flur: versch.
Top.-Karte 1 : 25.000 Nr. 2307 + 2308
Rechts 2566250 Hoch 5949900
Maßstab 1 : 1.000 (ungef.)
Örtl. Überprf. v. Februar 1994
Antrags-Nr.: V 45/94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2/94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Norden, den 18. 10. 95

Katasteramt ~~Norden~~

~~Unterschrift~~ Vermessungsoberrat

KATASTERAMT NORDEN (OSTFR.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Büro für Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Hermann Garrelmann
Meppener Str. 24
49716 Meppen-Versen
Tel.: (0 59 31) 1 65 51

Meppen, den ________

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 09.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 06.03.1995 bis 24.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 02.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Juist, den 29. AUG. 1995

Bürgermeister

JUIST

i.V. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat den Bebauungsplan Nr. 12 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den 29. AUG. 1995

Bürgermeister

JUIST

i.V. Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 12 nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: x)) ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ ________ ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

x) 204-206.8 - 21102 - 52013/12

Oldenburg, den 22.01.96

Unterschrift

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS 109

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Inselgemeinde Juist ist den in der Verfügung vom ______ (Az.: ________) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ______ beigetreten.
Der Bebauungsplan Nr. 12 hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ______ bis ______ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ______ ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den ________

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 12 ist gemäß § 12 BauGB am 16.2.96 im Amtsblatt ________ bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am ________ rechtsverbindlich geworden.

Juist, den ________

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 12 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 12 nicht geltend gemacht worden.

Juist, den ________

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 12 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den ________

Bürgermeister

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO I	SONDERGEBIETE FÜR KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
SO II	SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG: HAFEN
SO III	SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG: FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN
SO IV	SONDERGEBIET, ZWECKBESTIMMUNG: BEHERBERGUNGSGEWERBE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	OFFENE BAUWEISE
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
—·—·—	BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

——	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
▨	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
V1	WEGE FÜR FUSSGÄNGER, FAHRRÄDER UND FUHRWERKE (NEUANLAGE)
V2	WEGE FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHRER UND FUHRWERKE
V3	FUSS- UND RADWEGE NACHRICHTLICH
V4	WIRTSCHAFTSWEG DER DEICHUNTERHALTUNG (KEINE ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE) NACHRICHTLICH
V5	ZUWEGUNG, PUMPWERK (UNBEFESTIGT)
V6	DEICHVERTEIDIGUNGSSTRASSE NACHRICHTLICH
V7	FUSSWEGE NACHRICHTLICH

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

⊖	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG: ABWASSER

6. GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜFLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, GRÜNLAND

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

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

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

° ° °	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ANPFLANZEN: STRÄUCHER
• • •	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
—•—•—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, OBER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
XXXX	UMGRENZUNG VON SICHERUNGSWERKEN (50 m DEICHSCHUTZZONE) NACHRICHTLICH NACHRICHTLICH
— — —	GRENZE NATIONALPARK ZWISCHENBEREICH NACHRICHTLICH

INSELGEMEINDE JUIST

LANDKREIS AURICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"ZWISCHEN DEN DEICHEN"

205/55