

Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 13

Verfahrensvermerke

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Juist, Flur 9
Maßstab: 1:1000
Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Aurich erteilt durch das Katasteramt Aurich, Norden, am 23.8.1993, Az. V 210/91

Erlaubnisvermerk
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die üblicherweise festzulegenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/01/91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen getrennt einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Kreistest am 24.11.1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 1.10.91

Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
[Signature]
Dipl.-Ing.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 9.11.89 ortsüblich bekannt gemacht und am 23.11.89 in Form einer Bürger-versammlung durchgeführt.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.78 ortsüblich bekannt gemacht.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.6.91 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dem Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 30.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.10.91 gegeben.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.7.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.7.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.90 bis 03.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.6.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB, die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 9.7.93 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Norden, den 4.8.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen, den in der Verfügung vom 03.06.78 im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Landkreis Aurich - Außenstelle Norden - Amt für Planung und Naturschutz ausgearbeitet.
Norden, den 1.10.91

Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
[Signature]
Dipl.-Ing.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 9.11.89 ortsüblich bekannt gemacht und am 23.11.89 in Form einer Bürger-versammlung durchgeführt.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.78 ortsüblich bekannt gemacht.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.6.91 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dem Beteiligten im Sinne des § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 30.91 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.10.91 gegeben.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.7.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 24.7.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.90 bis 03.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.6.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauGB, die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 9.7.93 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Norden, den 4.8.93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen, den in der Verfügung vom 03.06.78 im Anzeigeverfahren angegebenen Beanstandungen zu beheben.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Juist, den 2.9. Okt. 1991

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des § 9 Abs. 4 BauGB und der §§ 56, 97, 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6.5.1986 (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 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung).
Juist, den 2.9. Okt. 1991

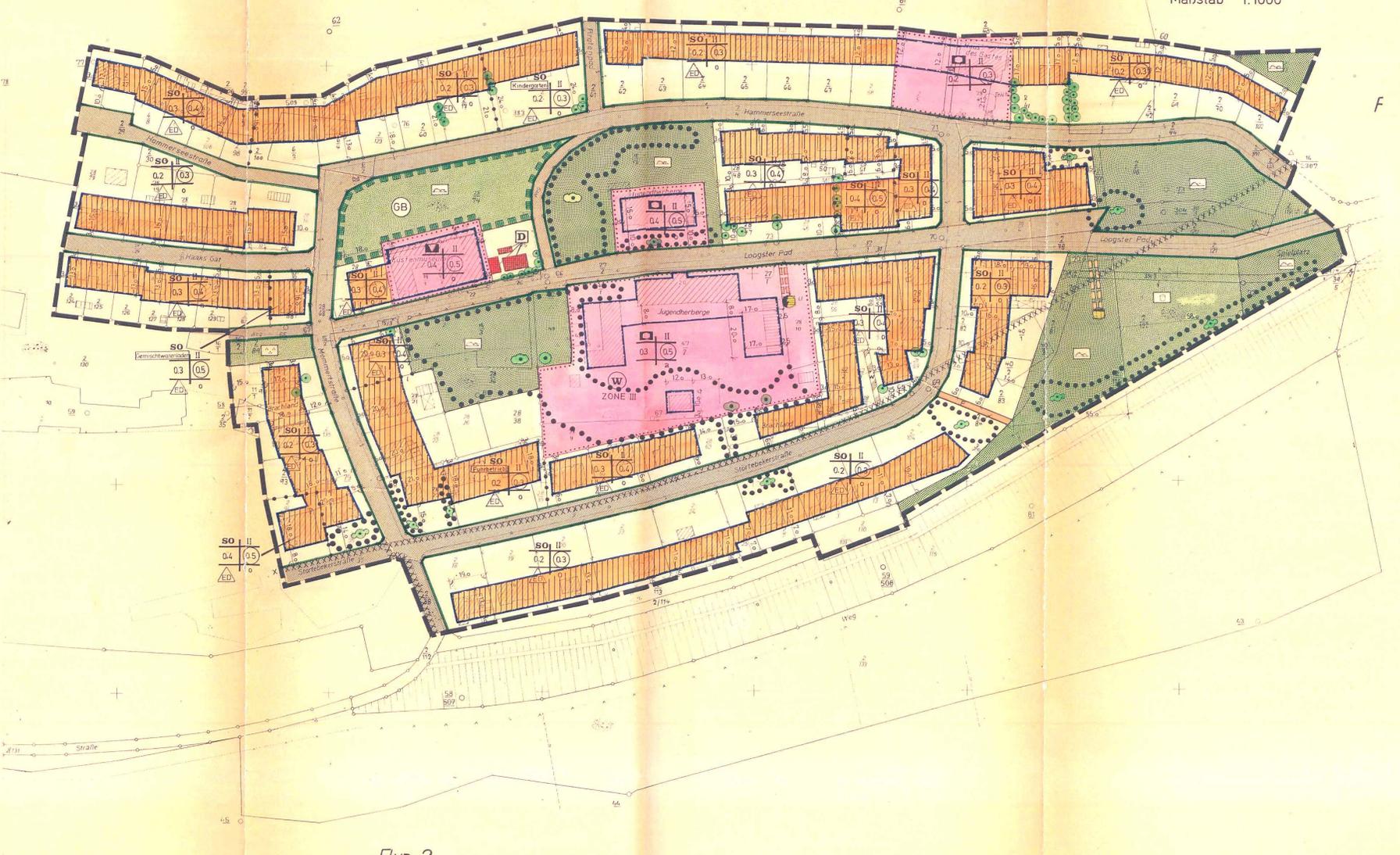
zuletzt geändert durch:
Gesetz vom 31.8.90 (BGBl. II S. 889, 1122)
Gesetz vom 21.3.90 (Nds. GVBl. S. 80)
das Gesetz vom 27.3.90 (Nds. GVBl. S. 115)

Landkreis Aurich
Außenstelle Norden
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
[Signature]
Dipl.-Ing.

ZEICHNERKLÄRUNG

GEMEINDE GRENZE	GRUNDLAND
GEMARKUNGSGRENZE	WIESE
FLUR GRENZE	MISCHWALD
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	BOSCHUNG
NUTZUNGSART GRENZE	BRÜCKE
VORHANDENE BEBAUUNG	DURCHLAß
MAUER	HOCHSPANNUNG
ERDWALL	HOLZMAST
GRABEN	STAHLBETONMAST
ZAUN	STAHLLOTTERMAST
HECKE	KILOMETERSTEIN
GARTEN	

Kreis Aurich
Gemeinde Juist
Gemarkung Juist
Flur 9
Top.Karte 1:25000 Nr. 2307
Rechts 2563693 Hoch 5949820
Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

- Im SO-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
 - Betriebe des Beherrschungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen/Appartements
 - 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:
 - Einzelhandelsbetriebe
- Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstückseinfriedung 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 gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 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 15qm. Gemeinsame Grenzbebauung ist ausgeschlossen.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 13 tritt der am 04.04.1962 genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Juist außer Kraft.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig, wie in der offenen jedoch ohne Längenbeschränkung.

Hinweise

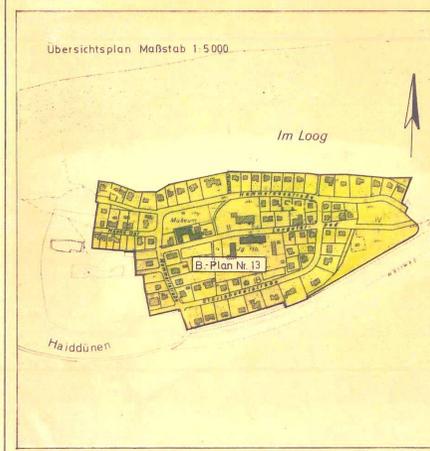
- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.
- Bei der Ausführung von Vorhaben (§ 29 BauGB) innerhalb der Schutzdünengebiete und der Deichschutzzone ist eine deichrechtliche Ausnahme genehmigung gemäß §§ 15 und 16 NDG erforderlich.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

Gestalterische Festsetzungen

- Das letzte zulässige Vollgeschosß muß 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 Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

Planzeichnerklärung

Baugrenze	
Überbaubare Grundstücksfläche	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
SO	Sondergebiet für Kur- und Erholungszwecke
Flächen für den Gemeinbedarf	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
II	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.5	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Fußweg
	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Wohnweg
	Öffentliche Grünfläche
	Dünenfläche
	Parkanlage
	Spielplatz
	Private Grünfläche
	Dünengebiet
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25b BauGB)
	Bäume zu erhalten
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der EWE
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität (Umspannwerk)
	Abwasser (Pumpwerk)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
	Wasserschutzgebiet Zone III
	Umgrenzung von Sicherungswerken (50m Deichschutzzone und Schutzdünengebiet) Nachrichtlich
	Baudenkmal (Insulanerhaus)



Gemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 13

Entwurf mit baugestalterischen Festsetzungen	Landkreis Aurich Amt für Planung u. Natursch. Außenstelle Norden
Maßstab 1:1000	Verm. Techn. Bearbeitung Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung Verfahrenstechn. Bearbeitung
Plan Nr. 21/61/01	Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.
Baudezernent	Geprüft Dipl.-Ing.

Gesetzd. 20.1.89, Verh. 11.1.89, Gra. 28.11.89, G. 16.3.90, G. 6.5.90, G. 7.16.1.91, Verh.