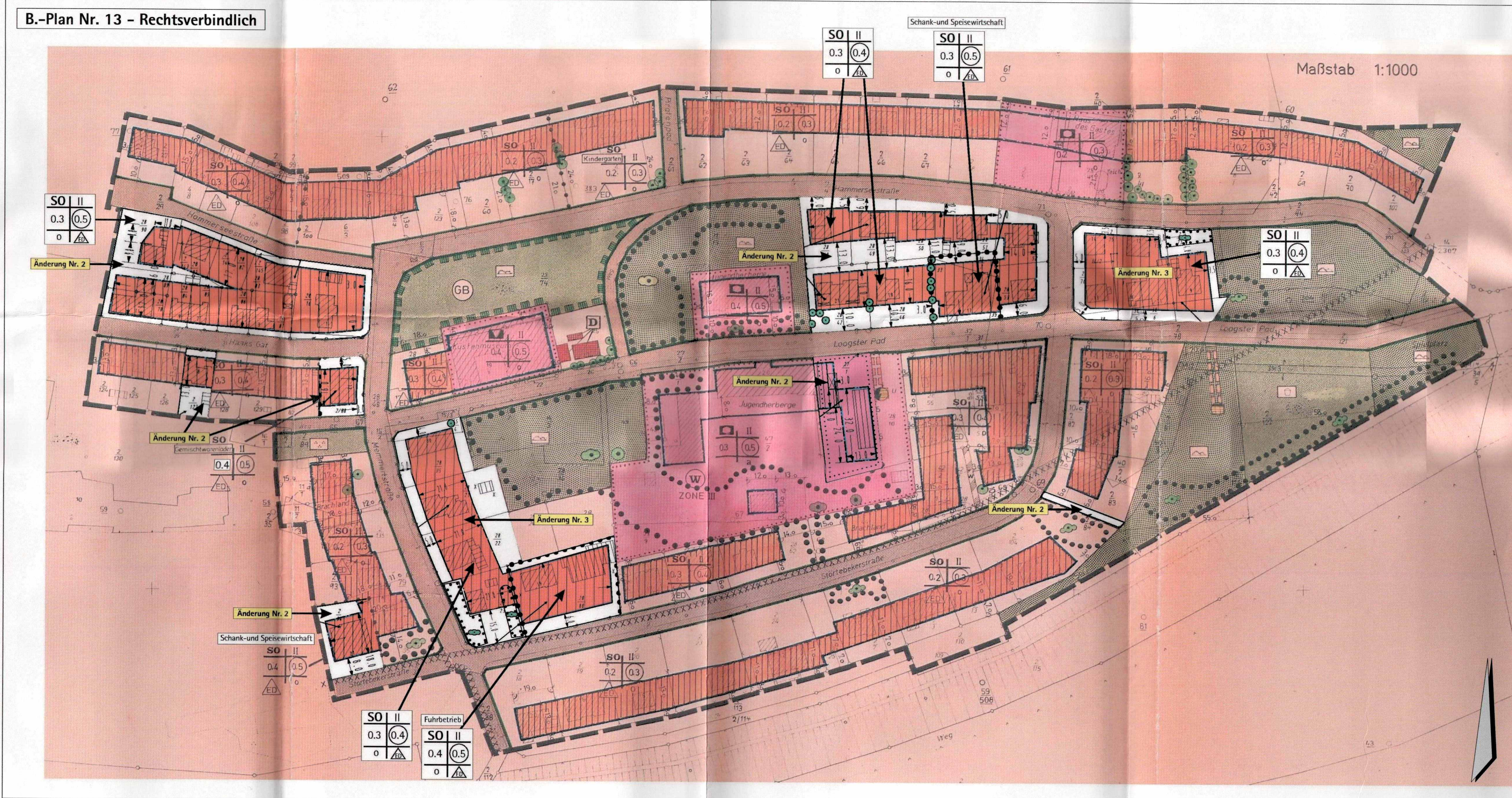


Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 13 Änderung Nr. 4



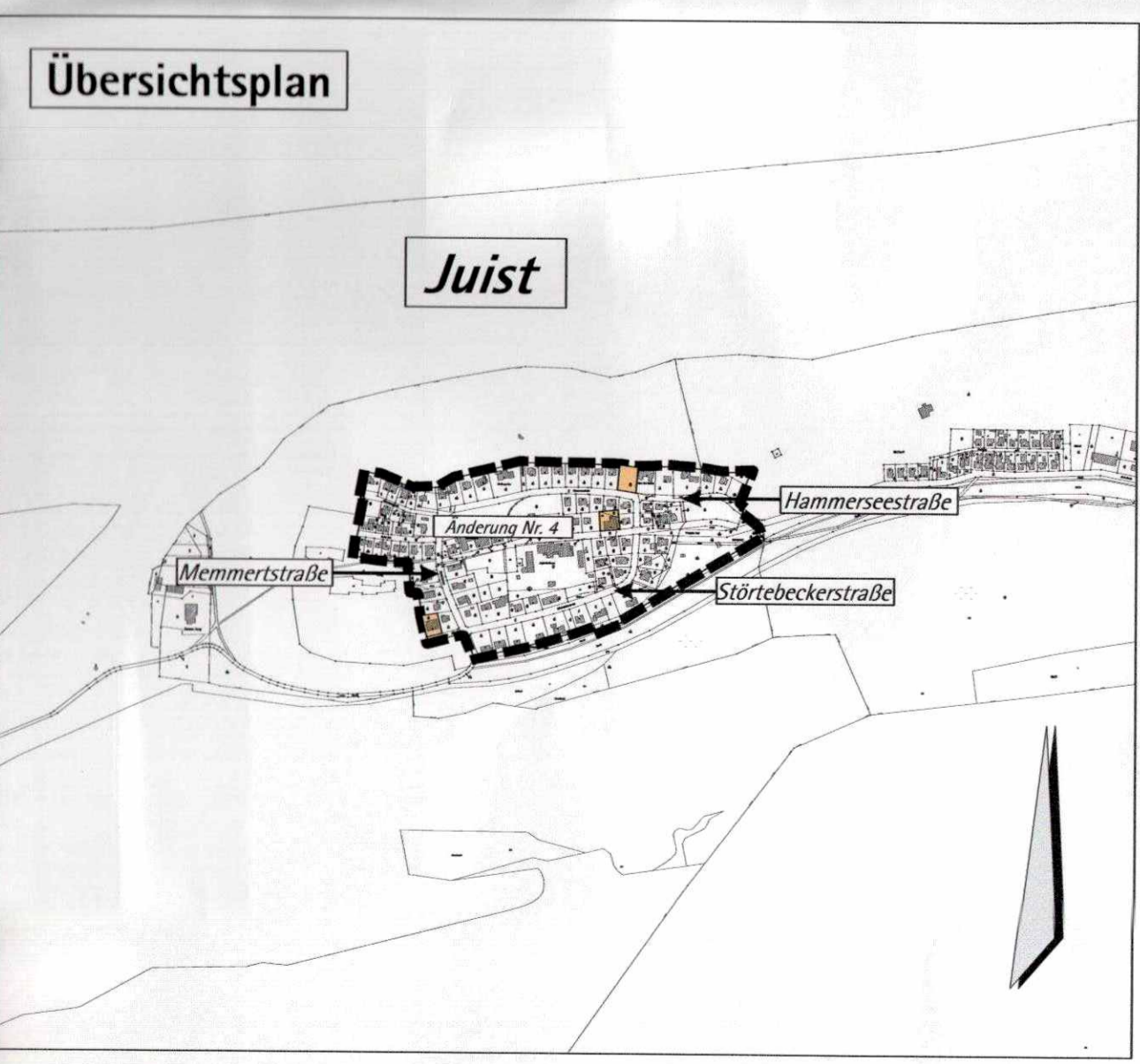
Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
	Sondergebiet für Kur-, Heil und Erholungszwecke - siehe Festsetzungen
11	Zahl der Vollgeschosse
0.3	Grundflächenzahl
0.5	Geschäftflächenzahl
0	Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grenzen	
	Umgrenzung des Geltungsbereiches der B.-Planänderung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sonstige Darstellungen	
	Änderungspunkte

Planunterlagen

Gemarkung:	Juist
Flur:	9
Datum des Feldvergleichs:	11.03.2010
Aktenzeichen:	L4-7/2010
X = Windfang, der nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen ist.	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich, Katasteramt Norden

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die textliche Festsetzung Nr. 1 für das SO-Gebiet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 werden wie folgt geändert und ergänzt:
 - a) Anlagen und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die mit der Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.
 - b) Kiosk, Läden, Einzelhandelbetriebe.
 - c) kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
 - Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird aufgehoben.
 - Im SO-I- und SO-II-Gebiet sind alle Anlagen zulässig wie im SO-Gebiet und zusätzlich Schank- und Speisewirtschaften.
 - Im SO-II-Gebiet ist eine nicht überdachte, gewerblich betriebene Terrasse einer Schank- und Speisewirtschaft im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 GastG unter Beachtung der Schallpegel nach Nr. 4 der textlichen Festsetzungen zwischen der städtischen Baugrenze und dem Loogster Pad zulässig.
 - Im SO-III-Gebiet ist eine Schank- und Speisewirtschaft mit Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber und -betriebliter, die der Schank- und Speisewirtschaft zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind, zulässig.
 - Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 in der Fassung der 3. Änderung gelten auch für diese 4. Änderung weiter.
- HINWEISE**
- Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 in der Fassung der 3. Änderung gelten auch für diese 4. Änderung.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- Die örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 gelten auch für diese 4. Änderung.



Inselgemeinde Juist
Bebauungsplan Nr. 13
Änderung Nr. 4

	Verf.-Tech. Bearbeitung:	Teilten
	Gepl.-Verf. Tech. Bearbeitung:	09.09.09 Eilers Tech.-Angest.
Amt für Baueordnung, Planung und Naturschutz Friedrichsweg 7-13 26603 Aurich	Geprüft:	Dipl.-Ing. Hollwedel
	Gesehen:	Dokument Weber
Satzungsexemplar	Gebüdet:	01.10.2010/19.10.2010/04.12.2010/Umge.03.11.2010
Maßstab 1 : 1 000		

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Juist
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Abzug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GIL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt.

Die Verwertung für nichttechnische oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientierungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientierungen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften.
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientierungen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Ausgang aus § 5 Absatz 3 NVerMG).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten Abweichungen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodätisch einwandfrei.

Behörde für GIL Aurich
Katasteramt Norden
Norden, den 10. NOV. 2010

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 02.11.10

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 22.10.09 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, Änderung Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Juist, den 23. NOV. 2010

Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.10.09 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 01.12.09 ihre Stellungnahme abzugeben.

Juist, den 23. NOV. 2010

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 22.10.09 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.09 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 02.11.09 bis 01.12.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 23. NOV. 2010

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.10 die Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Juist, den 23. NOV. 2010

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.03.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Juist bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 11.03.2011 in Kraft getreten.

Juist, den 11.03.2011

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 11.03.2011

Der Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

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

Juist, den 11.03.2011

Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den 11.03.2011

Landkreis Aurich
im Auftrage

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 des 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 - ber. Nds. GVBl. Nr. 3/2010 S. 41) und § 56 und § 7 des Niedersächsischen Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366) hat der Rat der Inselgemeinde Juist die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen.

Juist, den 23. NOV. 2010

Der Bürgermeister