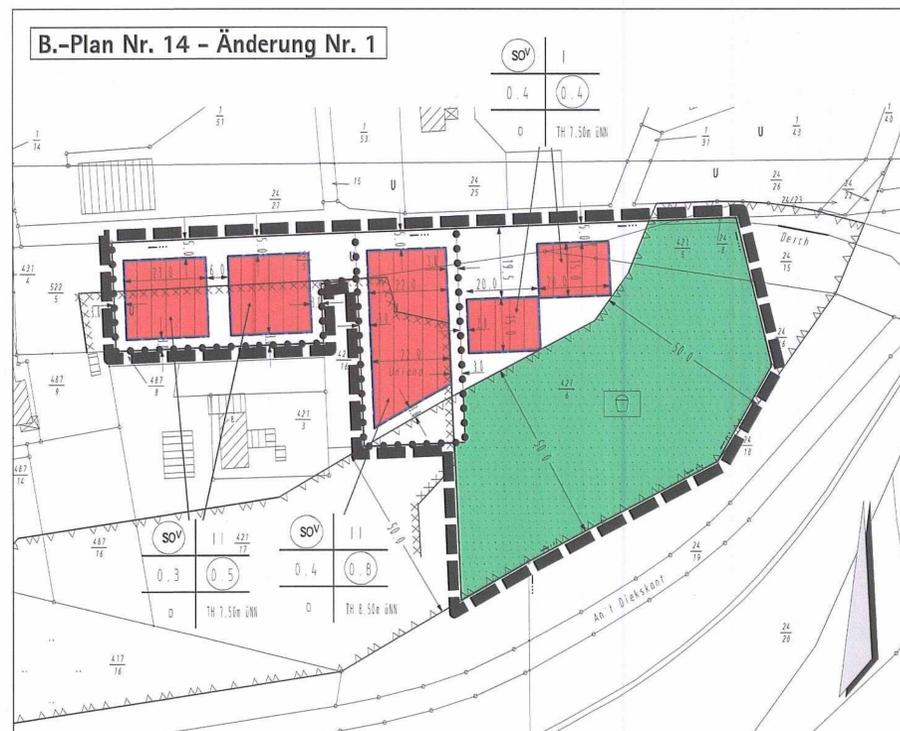
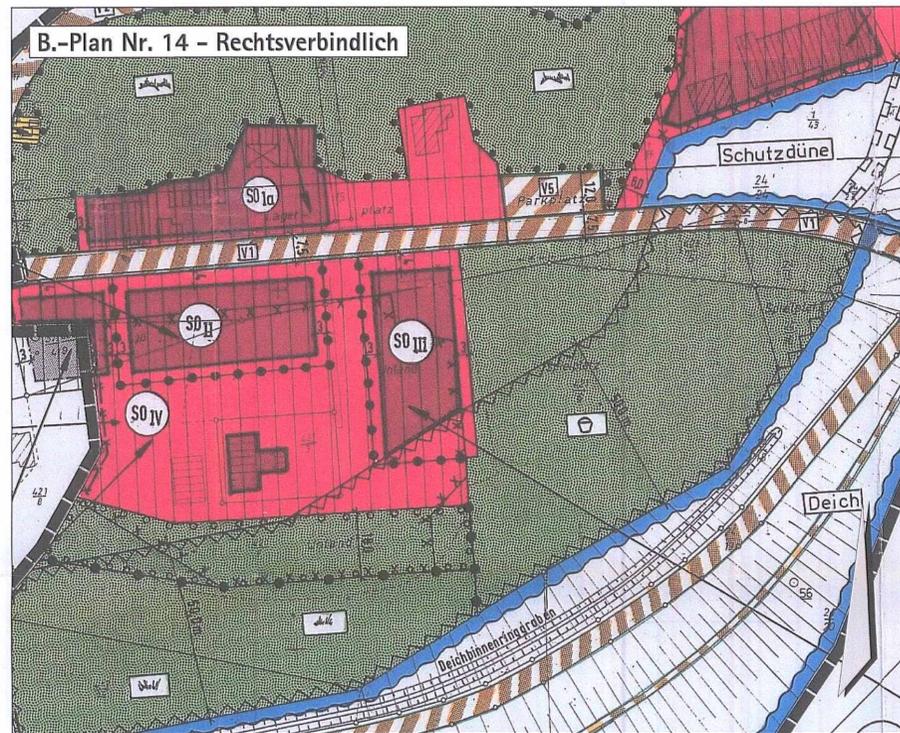


# Inselgemeinde Juist

## Bebauungsplan Nr. 14 Änderung Nr. 1



### Planzeichenerklärung

#### Bauflächen



Nicht überbaubare Flächen  
Überbaubare Flächen



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

0.4

Grundflächenzahl

0.8

Geschossflächenzahl

11

Zahl der Vollgeschosse

0

Offene Bauweise

TH 7.50m üNN

Traufwandhöhe über Normal Null

#### Grenzen



Umgrenzung des Geltungsbereiches der B.-Planänderung

Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Grünflächen



Private Grünflächen



Hier: Spielplatz

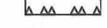
#### Sonstige Darstellungen



Umgrenzung von Flächen, die von Anlagen jeder Art freizuhalten sind

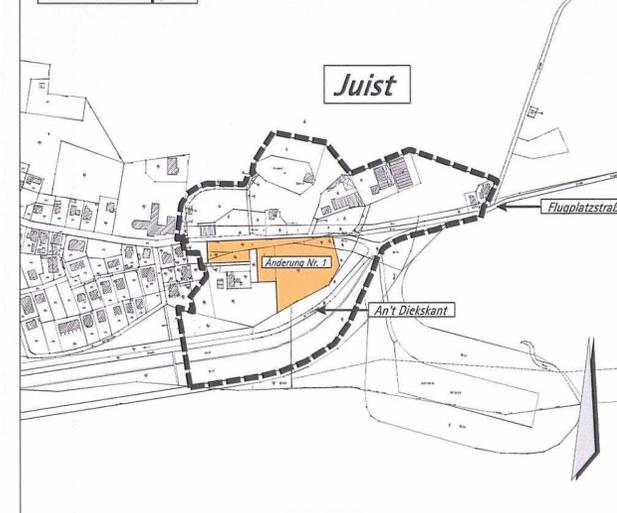


Beschränkungzone gemäß §16 Nieders. Deichgesetz - Deichschutzzone



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Übersichtsplan



## Inselgemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 14 Änderung Nr. 1



Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz  
Fischelweg 7 - 13  
26603 Aurich

Satzungsexemplar  
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Thielen
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	31.08.09 Eilers Techn.-Angest.
Gepüft:	Hollwedel
Gesehen:	Puchert
Geändert:	Dezernent 03.09.09/EIL/06.10.09/EIL/umgez.:24.03.10 EIL

**Planunterlage**

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.03.10). 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.

Behörde für GLL Aurich  
Katasteramt Norden  
Norden, den 08. APR. 2010

**Planverfasser**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.  
Aurich, den 23.03.10

**Aufstellungsbeschluß**  
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 23.07.09 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, Änderung Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.09 ortsüblich bekanntgemacht.  
Juist, den 27. MAI. 2010

**Behördenbeteiligung**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.10.09 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 27. MAI. 2010

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 22.10.09 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit 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 bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 02.11.09 bis 01.12.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Juist, den 27. MAI. 2010

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.09 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
Juist, den 27. MAI. 2010

**Bekanntmachung** 06.08.10

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.08.10 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 06.08.10 in Kraft getreten.

Juist, den 06.08.10

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 06.08.10

Der Bürgermeister

**Mängel des Abwägungsvorganges**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.  
Juist, den 06.08.10

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 06.08.10

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 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) und §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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. 1 des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen.  
Juist, den 27. MAI. 2010

Der Bürgermeister

**Genehmigung**  
Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung (Az. 502.4 RV-OL 1.25-21102-452013-Nr. 14 Änd. 1/37) vom heutigen Tage gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB genehmigt.  
Oldenburg, den 21. JUL. 2010

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im SOV-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:
    - Wohngebäude, Wohnungen
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen/Appartements
  - Die textlichen Festsetzungen §11 und §12 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 gelten auch für diese 1. Änderung.
  - Die Traufwandhöhe als äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf das Maß - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälden - von 7,50 m bzw. 8,50 m üNN an keiner Stelle überschreiten.
- HINWEISE**
- Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 gelten auch für diese 1. Änderung.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- Die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 gelten auch für diese 1. Änderung.

**Planunterlage**

Gemarkung: Juist  
Flur: 7

Datum des Feldvergleichs: 08.03.2010

Aktenzeichen: L4-6/2010

**GLL** Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Katasteramt Norden