

Textliche Festsetzungen

1. Im SO1-Gebiet sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Ställe für die Haltung von Tieren
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Tierhaltungsbetrieb und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Im SO2-Gebiet sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaft
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Schank- und Speisewirtschaft zugeordnet und ihr gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachform

Dächer müssen eine Neigung von mind. 15° aufweisen und sind als Sattel- oder Pultdächer auszubilden.

2. Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rot bis rotbraunen RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 2003 (pastellorange), 2004 (reinerorange), 2008 (hellorange) 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot) verwendet werden. Weiterhin sind Gebäude mit nach außen sichtbaren Massivholzwänden zulässig.

3. Trauf-/Firsthöhe

Die Traufwandhöhe darf - mit Ausnahme von Traufen bei Dachaufbauten und Krüppelwälden - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

4. Gebäudehöhen

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 8 m als Höchstgrenze für Gebäude und bauliche Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der Höchstgrenze für technische Einrichtungen ist zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist (z. B. für Silos, Lüftungs- und Rauchabzugsschächte, Fördergeräte usw.) und die Höhe von 10 m nicht überschritten wird. Das Maß gilt ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.

5. Höhenlage (Erdgeschossfußboden)

Die Oberkante Erdgeschossfußboden der Gebäude als Bemessungsgrundlage für die o.a. Festsetzungen ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen der Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

Hinweise

1. Bodenfunde

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).

2. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landkreis Aurich
 Gemeinde Juist
 Gemarkung Juist
 Flur 9
 Top. Karte 1:25000 Nr. 2307
 Rechts 2563150
 Hoch 5949700
 Maßstab 1:1000
 Antrags-Nr. L 4 -15/04
 Örtl. Überprüfung März 2004

Inselgemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 15



Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- SO1 Sondergebiet für die Haltung von Tieren (siehe textl. Festsetzungen)
- SO2 Sondergebiet für Schank- und Speisewirtschaft (siehe textl. Festsetzungen)
- GR = 250 qm Grundfläche 250 qm l pro Gebäude l

Grenzen

- Baugrenzen
- Strassenbegrenzungslinie
- Ungrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehr

- Strassenverkehrsflächen

Grünflächen

- Grünfläche
- Schutzdüne nach § 20a NDG

Übersichtsplan



Inselgemeinde Juist Bebauungsplan Nr. 15

Landkreis Aurich
 Amt für Planung und Naturschutz

Außenstelle Norden - Fräuleinshof 12
 26506 NORDEN

Satzungsexemplar mit
 baugestalterischen
 Festsetzungen

Maßstab 1:1000

Verm.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.	Schöne
Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.	Plascher
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Techn.-Angest.	06.11.2000 Th.Eilers 25.03.2003 H.Grendel
Geprüft:	Dipl.-Ing.	Schöne
Gesehen:	Baudezernent	Aeils
Geändert:		15.05.03 Gr./09.03.04 Za./



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: *Juist*
Maßstab: 1 : *1000*

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde 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 Vermessungs- und Katasterbehörde 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 *März 2004*). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland
Katasteramt Norden

Norden, den *02.06.2004*

Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 08.04.04

Planverfasser



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.00+24.06.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den *17.06.2004*

Inselgemeinde Juist

Der Bürgermeister

Siegel



- Wederhake -



Frühzeitige Bürgerbeteiligung

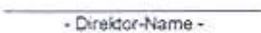
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.02.01 ortsüblich bekanntgemacht und am 07.03.01 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Juist, den 17.06.2004

Inselgemeinde Juist
Der Bürgermeister

Siegel  
- Wederhake -

Der Kom-Direktor


- Direktor-Name -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.03 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 04.08.03 bis 03.09.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 17.06.2004

Inselgemeinde Juist
Der Bürgermeister

Siegel  
- Wederhake -

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel _____
- Wederhake -

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel _____
- Wederhake -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.02.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den 17.06.2004

Inselgemeinde Juist

Bürgermeister




Wederhake

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/~~§ 8 Abs. 4 BauGB~~ mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 2048 21102-52013/15) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 24.06.2004




Bezirksregierung
Weser-Ems

Anzeige

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

_____ , den

Siegel

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde ist den in der Verfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am *16.7.04* im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am *16.7.04* rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Wederhake -

Mängel der Abwägung

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

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Wederhake -

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

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

Norden, den

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Wederhake -