GEMEINDE JUIST

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

Landkreis	Aurich
Gemeinde	Juist
Gemarkung	Juist
Flur	5
Top. Karte	1:25000 Nr. 2307 u. 2308
Rechts	2567000
Hoch	5950080
Maßstab	1:1000
Antrags-Nr.	V 289/95
Örtl. Überprüfung	September 1995

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMEINDEGRENZE	GRÜNLAND
GEMARKUNGSGRENZE	MOOR
FLURGRENZE	MISCHWALD
FLURSTÜCKS- und EIGENTUMSGRENZE	BÖSCHUNG
NUTZUNGSARTGRENZE	BRÜCKE
VORHANDENE BEBAUUNG	DURCHLASS
MAUER	HOCHSPANNUNG
ERDWALL	HOLZMAST
GRABEN	STAHLBETONMAST
ZAUN	STAHLGITTERMAST
HECKE	KILOMETERSTEIN
GARTEN	

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Gemarkung Juist, Flur 4 und Flur 5 (Maßstab 1:1.000)
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom September 1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland
Katasteramt Norden, den 18.06.1998 Im Auftrag

L.S. Edan
(Unterschrift)
Vermessungsamtsrat

Übersichtsplan M 1 : 5 000

GEMEINDE JUIST -LANDKREIS AURICH-

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
BAUGEBIET: „GEBIET ZWISCHEN DEM ALTEN DEICH AM INSELHOSPIZ UND DER JAGUARSTRASSE"

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERSÄCHSICHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO), HAT DER RAT DER INSELGEMEINDE JUIST DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

JUIST, 28.08.1998 06.02.1998
DER BÜRGERMEISTER — DER GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1a SO Ia - ZWECKBESTIMMUNG KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- DER INSELVERSORGUNG DIENENDE GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, DIE MIT DER EIGENART DES SONDERGEBIETES VEREINBAR SIND,
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHABER,
- LEITER UND SONSTIGE IN DEN BETRIEBEN BESCHÄFTIGTE PERSONEN

§ 1b SO Ib - ZWECKBESTIMMUNG KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- REIT- UND FAHRBETRIEBE
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHABER, -LEITER UND SONSTIGE IN DEN BETRIEBEN BESCHÄFTIGTE PERSONEN

§ 2 SO II - ZWECKBESTIMMUNG KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
- GEWERBEBETRIEBE ALLER ART DIE MIT DER EIGENART DES SONDERGEBIETES VEREINBAR SIND UND DIE DER INSELVERSORGUNG DIENEN
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHABER, -LEITER UND SONSTIGE IN DEN BETRIEBEN BESCHÄFTIGTE PERSONEN

§ 3 SO III - ZWECKBESTIMMUNG KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR FREIZEIT- UND FREMDENVERKEHRSORIENTIERTE ZWECKE
- SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHABER, -LEITER UND SONSTIGE IN DEN BETRIEBEN BESCHÄFTIGTE PERSONEN

§ 4 SO IV - ZWECKBESTIMMUNG KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES EINSCHL. ZU VERMIETENDER FERIEN-WOHNUNGEN / APPARTEMENTS
- WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHABER, -LEITER UND SONSTIGE IN DEN BETRIEBEN BESCHÄFTIGTE PERSONEN

§ 5 IN DEN ZONE SONDERGEBIETEN SO Ia - SO Ib BETRÄGT DIE TRAUFENHÖHE DER GEBÄUDE (ÄUSSERE SCHNITTLINIEN VON AUSSENWAND UND DACHHAUT IN FASSADENMITTE) MIT AUSNAHME DER TRAUFEN VON DACHAUFBAUTEN UND KRÜPPELWALMEN - GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGER BRDGESCHOSSECKE (GEBÄUDESOCKEL) BEI EINEM HAUPTBAUKÖRPER MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG MAX. 3,50 M.
DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE IST UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES VORHANDENEN GELÄNDES IM BENEHMEN ZWISCHEN GEMEINDE UND GENEHMIGUNGSBEHÖRDE JEWEILS ÖRTLICH FESTZULEGEN.

§ 6 IN DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SO II BETRÄGT DIE TRAUFENHÖHE DER GEBÄUDE (ÄUSSERE SCHNITTLINIEN VON AUSSENWAND UND DACHHAUT IN FASSADENMITTE) MIT AUSNAHME DER TRAUFEN VON DACHAUFBAUTEN UND KRÜPPELWALMEN BEI EINEM HAUPTBALKÖRPER MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG MAXIMAL 6,50 M Ü. NN.

§ 7 IN DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SO III BETRÄGT DIE TRAUFENHÖHE DER GEBÄUDE (ÄUSSERE SCHNITTLINIEN VON AUSSENWAND UND DACHHAUT IN FASSADENMITTE) MIT AUSNAHME DER TRAUFEN VON DACHAUFBAUTEN UND KRÜPPELWALMEN BEI EINEM HAUPTBALKÖRPER MIT DREI VOLLGESCHOSSEN MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG MAXIMAL 8,50 M Ü. NN.

§ 8 IN DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SO IV BETRÄGT DIE TRAUFENHÖHE DER GEBÄUDE (ÄUSSERE SCHNITTLINIEN VON AUSSENWAND UND DACHHAUT IN FASSADENMITTE) MIT AUSNAHME DER TRAUFEN VON DACHAUFBAUTEN UND KRÜPPELWALMEN BEI EINEM HAUPTBAUKÖRPER MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG MAXIMAL 7,50 M Ü. NN.

§ 9 FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GILT DIE FESTSETZUNG DER BAUGRENZEN NUR DANN, WENN SIE DURCH EINEN NEUBAU ERSETZT WERDEN ODER WENN UMBAUTEN DURCHGEFÜHRT WERDEN, DIE EINEM NEUBAU GLEICHKOMMEN.

§ 10 DIE ANPFLANZFLÄCHE WIRD MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN, INSELTYPISCHEN GEHÖLZEN VERSEHEN, U.A. KRIECHWEIDE, SANDDORN, DÜNENROSE, KARPATISCHE BIRKE UND HÄNGEBIRKE.

§ 11 GARAGEN GEMÄSS § 12 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG (§ 12 ABS. 6 BAUNVO)

§ 12 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 15 m2 JE BAUGRUNDSTÜCK.

§ 13 IM EINZELFALL KÖNNEN AUSNAHMEN VON DER GRUNDFLÄCHENZAHL ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

§ 14 IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GEBÄUDE ZULÄSSIG WIE IN DER OFFENEN, JEDOCH OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG.

HINWEISE

1. DAS PLANGEBIET LIEGT IM WASSERSCHUTZGEBIET DES WASSERWERKES JUIST. DIE DIESBEZÜGLICHEN SCHUTZBESTIMMUNGEN SIND ZU BEACHTEN.
2. VOR DER AUSFÜHRUNG VON VORHABEN (§ 29 BAUGB) INNERHALB DER SCHUTZZÜNE IST GEMÄSS § 14 ABS. 2 IN VERBINDUNG MIT § 20a ABS. 3 SOWIE IN DER DEICHSCHUTZZONE GEMÄSS § 16 DES NIEDERSÄCHSISCHEN DEICHGESETZES EINE DEICHRECHTLICHE AUSNAHMEGENEHMIGUNG ERFORDERLICH.
3. 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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG GEBIET FÜR KUR-, HEIL- UND ERHOLUNGSZWECKE
- ÜBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SO Ib — TEILFLÄCHE DES SONDERGEBIETES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z. B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
- mHb — MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG
- z. B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z. B. (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V 1 — FUSSGÄNGER, FAHRRÄDER UND FUHRWERKE
- V 2 — FUSS- UND RADWEG
- V 3 — DEICHVERTEIDIGUNGSSTRASSE
- V 4 — FUSSWEG
- V 5 — WENDEPLATZ FÜR FAHRZEUGE DER JUGENDBILDUNGSSTÄTTE THEODOR-WUPPERMANN e.V.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT ZWECKBESTIMMUNG
- TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FRIEDHOF
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- SPIELPLATZ
- DÜNEN
- GRÜNLAND

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS.1 NR.25a BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS.1 NR.25b BAUGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES (NACHRICHTLICH)
- NLP — NATIONALPARK (NACHRICHTLICH)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DEN HOCHWASSERSCHUTZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (NACHRICHTLICH)
- Deich — DEICH (NACHRICHTLICH)
- Schutzdüne — SCHUTZDÜNE (NACHRICHTLICH)

SONSTIGE PLANZEICHEN
- TH — TRAUFHÖHEN -MAX. HÖHE IN M Ü. NN- (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- TH m — TRAUFHÖHEN -HÖHE IN M GEMESSEN ÜBER OBERKANTE GEBÄUDESOCKEL- (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- GR — MAX. GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE
- Geh- und Fahrenweise — BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON ANLAGEN JEDER ART FREIZUHALTEN SIND - BESCHRÄNKUNGSZONE GEM. § 16 NIEDERS. DEICHGESETZ - (NACHRICHTL.)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLAN (HINWEIS)

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.10.1995 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.10.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

JUIST, 22.06.1998 Der GEMEINDEDIREKTOR In Vertretung Braun

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IM AUFTRAG DES BAUAMTES DER GEMEINDE JUIST AUFGESTELLT DURCH:
REGIONALPLAN & UVP
DIPL.-GEOGR. P. STELZER
STUBMISTR. 1, 49808 LINGEN (EMS)

LINGEN (EMS), 28.10.1996 JUIST, 22.06.1998.
ERGÄNZT: 08.04.1997 / 02.06.1998

REGIONALPLAN & UVP — Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor In Vertretung Braun

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.07.1997 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE GEÄNDERTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 15.07.1997 BEKANNTGEMACHT.

DER GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 18.08.1997 BIS 17.09.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JUIST, 23.06.1998 Inselgemeinde Juist Der Bürgermeister Mühlen — Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor L.S. Gesang

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

JUIST, Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE JUIST HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.04.1998 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

JUIST, 23.06.1998 Inselgemeinde Juist Der Bürgermeister Mühlen — Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor L.S. Gesang

DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 6 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: 214-2068-27102-52013/96) VOM HEUTIGEN TAGE MIT MASSGABE GEM. § 11 BAUGB GENEHMIGT.

OLDENBURG, 09.10.1998 BEZIRKSREGIERUNG WESER/EMS IM AUFTRAG: L.S. Trinter

DER RAT DER GEMEINDE JUIST IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 09.10.1998 (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/ANNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 01.12.1998 BEGETRETEN.

Die Übereinstimmung vorstehender Vermerke mit der Urschrift wird beglaubigt.

JUIST, 04.12.1998 Inselgemeinde Juist Der Bürgermeister Mühlen — Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 11.12.1998 IM AMTSBLATT NR. 43 FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 11.12.1998 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

JUIST, 18.12.1998 Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

JUIST, Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

JUIST, Inselgemeinde Juist Der Gemeindedirektor

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 22.01.99
Bez.-Reg. Weser - Ems
Im Auftrag

GEMEINDE JUIST -URSCHRIFT-
BEBAUUNGSPLAN NR. 14

BAUGEBIET: "GEBIET ZWISCHEN DEM ALTEN DEICH AM INSELHOSPIZ UND DER JAGUARSTRASSE"