

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. In den S0g-Gebieten sind folgende Nutzungsarten zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaft, Tanzveranstaltung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
- nicht überdachte Schank- und Speiseterrassen, wobei die Errichtung von Windschutzwänden erlaubt ist.

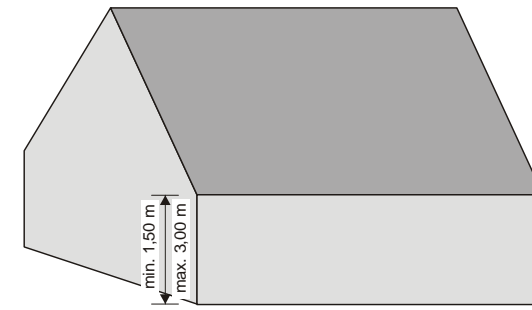
## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. ERDGESCHOßFUßBODEN

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

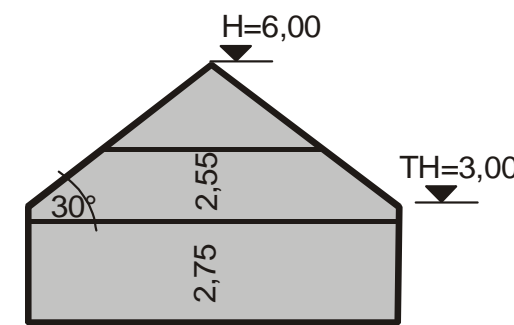
### 2. TRAUFWANDHÖHE

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachaufbauten und Krüppelwälmern - das Maß von 3,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.



### 3. GEBÄUDEHÖHE

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 6 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 8 m nicht überschritten wird. Das Maß gilt ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.



### 4. DACHNEIGUNG

Dächer dürfen max. eine Neigung von 30° aufweisen.

### 5. DACHEINDECKUNGEN

Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune unglasierte Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) entsprechend den RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Holzziegel) und Reeteindeckung zulässig.

### 6. DACHGAUBEN

Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.

### 7. AUBENWÄNDE

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

Die Windschutzwände der Terrassen müssen aus durchsichtigem Material bestehen, wobei statisch notwendige undurchsichtige Trägerkonstruktionen zulässig sind.

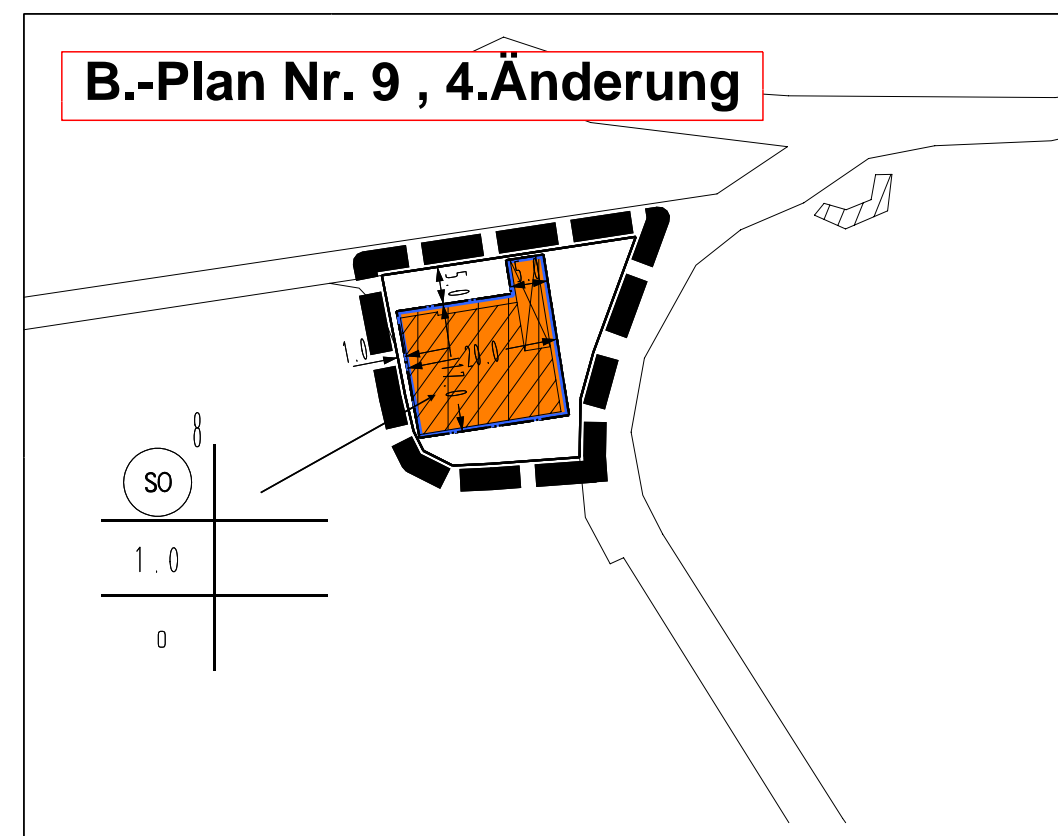
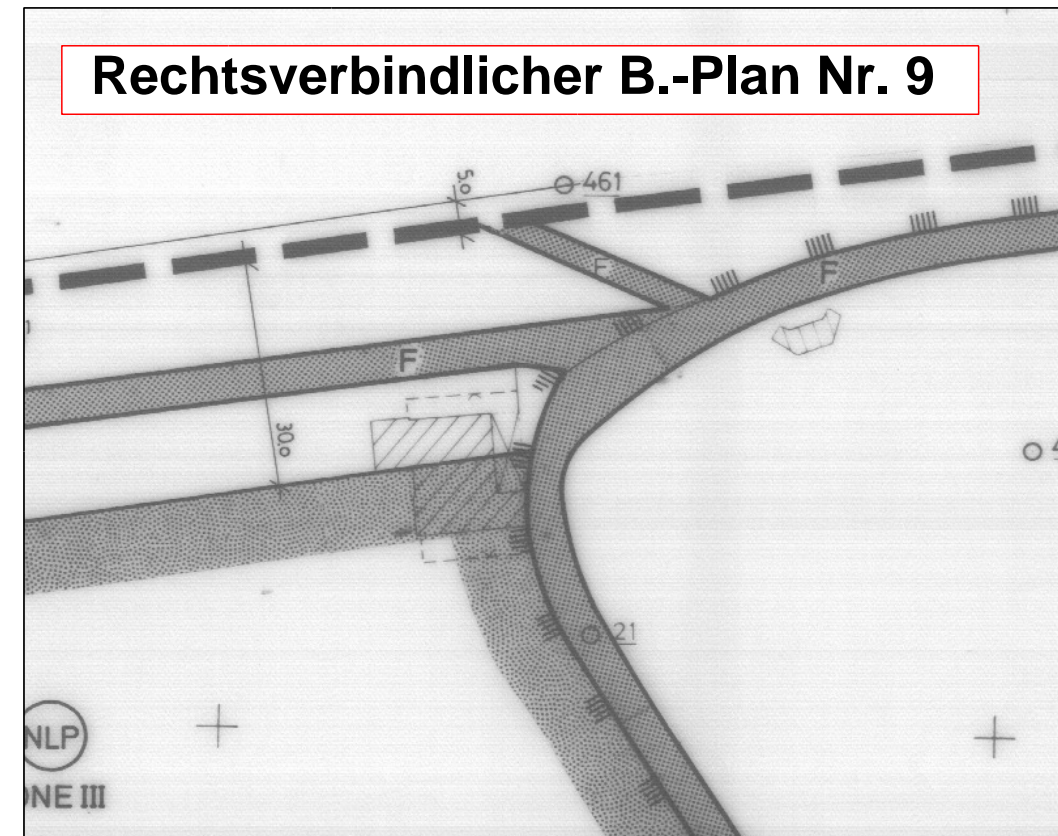
### 8. RECHTSWIRKSAME SATZUNGEN

Die am 27. Juli 1990 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich rechtswirksam gewordene „Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 09“ tritt einschließlich der später ergangenen Änderungen Nr. 1 und 2 insgesamt außer Kraft, sobald diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich wird.

# Gemeinde Juist

## Bebauungsplan Nr. 9

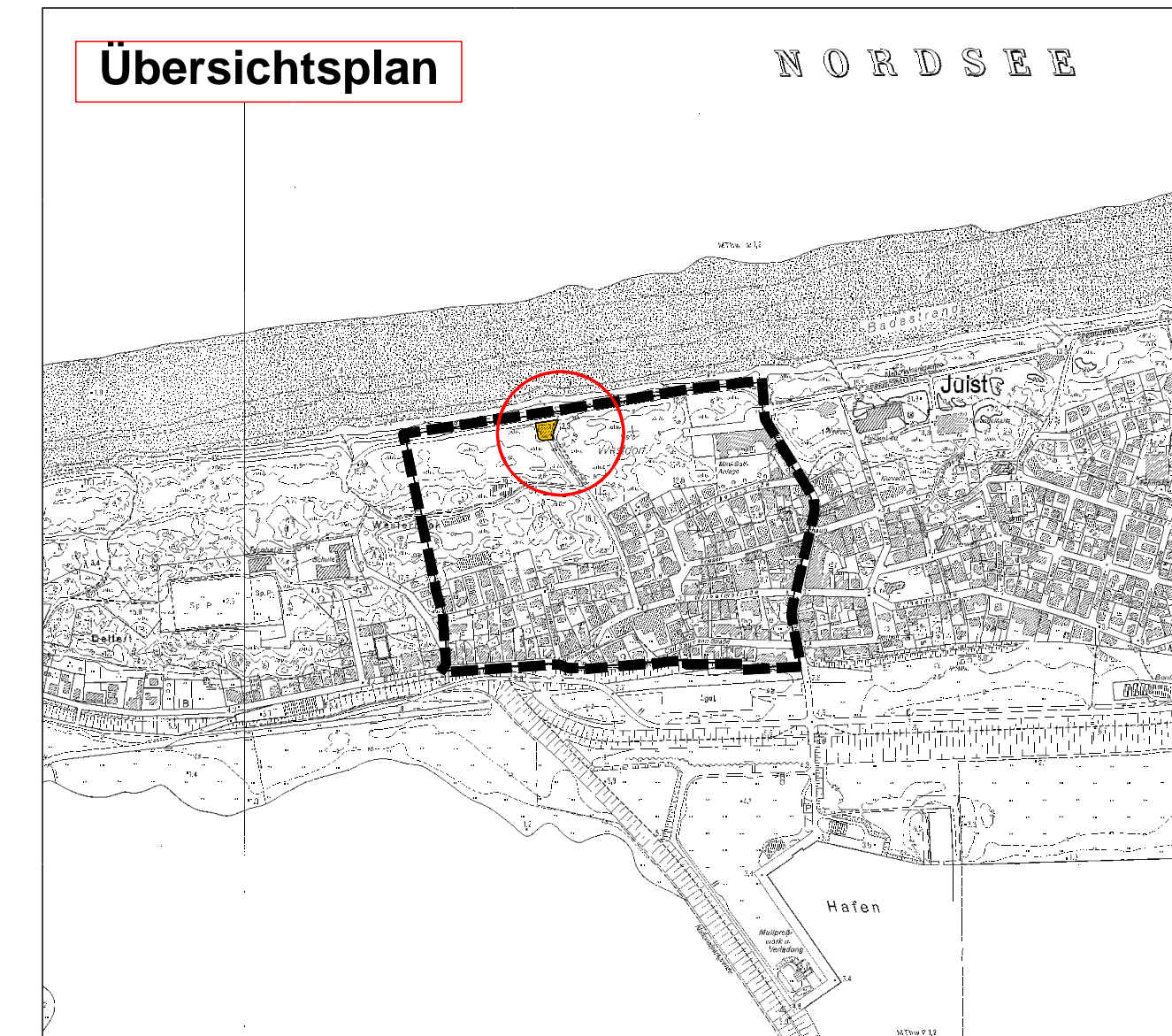
### Änderung Nr. 4



Landkreis Aurich  
Gemeinde Juist  
Gemarkung Juist  
Flur 2  
Top. Karte 1:25000 Nr. 2307  
Rechts 2565450  
Hoch 5950280  
Maßstab 1:1000  
Antrags-Nr. L 4 -20/04  
Örtl. Überprüfung 27.04.2004

## Planzeichenerklärung

- Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke  
Hier: Schank-, Speisewirtschaft und Tanz (siehe Festsetzungen)
- 1.0 Grundflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Abgrenzung der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes
- Baugrenze



## Gemeinde Juist

### Bebauungsplan Nr. 9

#### Änderung Nr.4

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.Verf.-Techn. Bearbeitung:	21.03.01 H.Grendel Techn.-Angest.
Geprüft:	Dipl.-Ing. Schöne
Gesehen:	Aeils Boudezement
Geändert:	10.4.01Gr./7.8.02Eil./15.8.02Eil./2.6.03Eil./ 22.7.03 Eil./umgez.24.6.04 Eil./04.10.04 ZA./

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung:  
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). 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 13. 10. 2004

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 24.05.06

Planverfasser

## Aufstellungsbeschuß

Der VA der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09, Änderung Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Juist, den 08. JUN. 2006

Der Bürgermeister

Wederhake

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.09.03 ortsüblich bekanntgemacht und am 18.09.03 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Juist, den 08. JUN. 2006



Der Bürgermeister

  
- Wedemake -

---

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.03 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 18.11.03 bis 17.12.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 08. JUN. 2006



Der Bürgermeister

  
- Wedemake -

---

## Vereinfachtes Beteiligungsverfahren

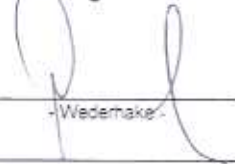
Mit Schreiben vom 07.10.04 wurde ein vereinfachtes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften eingeleitet.

Es wurde gebeten eine erneute Stellungnahme bis zum 20.10.2004 abzugeben.

Juist, den 08. JUN. 2006



Der Bürgermeister

  
- Wedemake -

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Inselgemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.04 den Bebauungsplan mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und die Begründung beschlossen.

Juist, den 08. JUN. 2006



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
- Wederhake -

## Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.7.06 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 19.7.06 in Kraft getreten.

Juist, den

Siegel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Der Bürgermeister

Siegel

\_\_\_\_\_  
- Wederhake -

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 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.

Aurich, den

Siegel

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 09, Änderung Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Juist, den 08. JUN. 2006



Der Bürgermeister

  
Wederhake

**Genehmigung**

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (RV1.22-21102-2-52013/09-OL/2/06) gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 11.07.2006

i.F.  
gez. Kreuz

Nds. Ministerium  
für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit  
Regierungsvertretung Oldenburg

