PRÄAMBEL - VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Rat der Inselgemeinde Juist diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Bezeichnung "Schule /Kindergarten" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Juist, den 04. MÄR. 2014

Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich - Katasteramt NordenAngaben 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) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektionen zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 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 11.06.13). 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.

Emden, den 26.02.2014

Unterschrift d. best. Verm.ing.

Planverfasserin
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Bezeichnung "Schule / Kindergarten" wurde ausgearbeitet von:
urbano, stadtplanung & architektur
nordseestr. 28 - 26506 norden

Norden, den 31.01.2014

Stadtplanerin

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 11.07.2013 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schule / Kindergarten" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 14.10.2013 bis einschließlich 14.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Juist, den 04. MÄR. 2014

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit den enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2014 als Satzung beschlossen.

Juist, den 04. MÄR. 2014

Bürgermeister

Genehmigung
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Bezeichnung "Schule / Kindergarten" ist mit Verfügung des Landkreises Aurich AZ: IV/60.1-2014/02 Juist 10-5.Änd. (SG3) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ / mit Maßgaben gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt ~~worden~~.

Aurich, den 26.05.2014

Unterschrift

Inkrafttreten
Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 10 BauGB am 19.09.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am 19.09.14 in Kraft getreten.

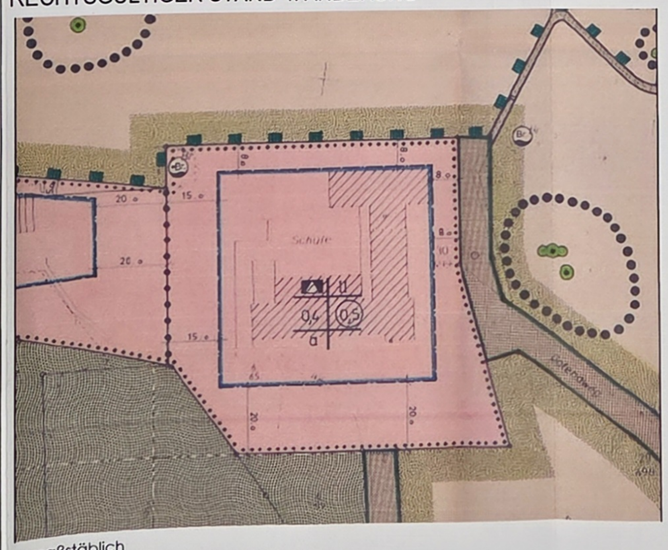
Juist, den .....

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. ~~13~~ 10 - ENTWURF DER 5. ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. ~~13~~ 10
RECHTSGÜLTIGER STAND ~~4. ÄNDERUNG~~



unmaßstäblich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 — Geschoßflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,5 — Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise – (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten, Mehrgenerationenhaus

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart
In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen zulässig:
- Schule, Kindergarten, Kinderkrippe, Mehrgenerationenhaus (Treffpunkt ohne Wohnnutzung), Mitarbeiterwohnungen.

Bauweise
Im gesamten Änderungsgebiet ist die abweichende Bauweise (a) zulässig. Diese ist wie die offene Bauweise anzuwenden, erlaubt jedoch eine Bebauung von mehr als 50 m Länge.

3. Ausgleichsmaßnahmen
Die gem. Ausnahmegenehmigung (§30 BNatSchG) dargestellten Ersatzmaßnahmen sind mit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes umzusetzen.

Hinweise
1. Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10 gelten auch für diese 5. Änderung.
2. Erkundigungspflicht
Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Örtliche Bauvorschriften
Die örtlichen Bauvorschriften zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 gelten auch für diese 5. Änderung.

INSELGEMEINDE JUIST

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
5. ÄNDERUNG

SCHULE / KINDERGARTEN

URSCHRIFT | M 1:1000

Planung					
gez.:	petersen	gepr.:			
Stand:	Satzung			Datum	19.12.2013



Planungsbüro
nordseestraße 28 - 26506 norden
fon 04931 - 95 94 96
fax 04931 - 93 47 93 0
info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de

urbano
stadtplanung & architektur