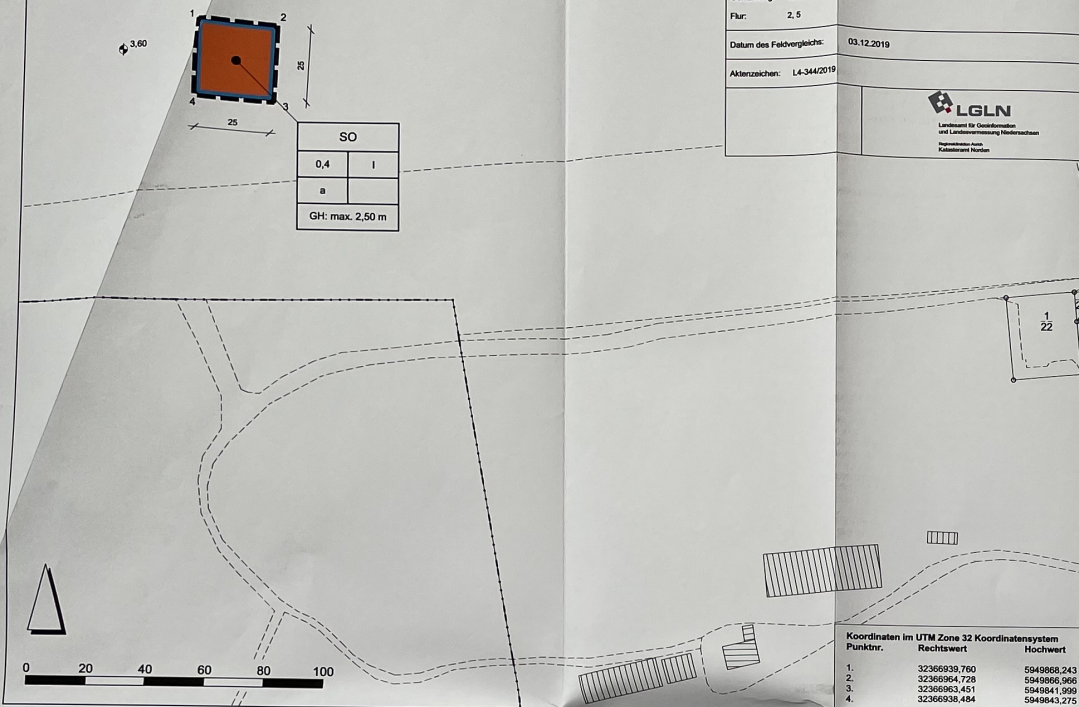




Planunterlage	
Gemarkung: Juist	
Flur: 2.5	
Datum des Feldvergleichs: 03.12.2019	
Aktenzeichen: L4-344/2019	

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind folgende temporäre bauliche Anlagen, bzw. Nutzungen außerhalb der sturmflutgefährdeten Zeit:
- Schrank und Speisewirtschaften
- Kiosk
- kleine Läden
mit den erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Bezugsebene für die Höhe baulicher Anlagen ist der Strand am Ende der Zuwegung durch die Dünen mit einer Höhe von 3,60 m ü NN.

2.2 Überschreitung der Grundfläche
Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise wird die maximale Länge der Einrichtungen mit maximal 20,00 m und einer maximale Breite von 10,00 m festgesetzt.

4. Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für den Zeitraum oder ab dem Zeitpunkt zulässig, für den eine Baugenehmigung oder Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz erteilt wurde und besteht.
Sollte keine gültige Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz anwendbar sein, ist der Geltungsbereich als Strandfläche herzustellen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEU BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR VEREINHEITLICHUNG DES ENERGIEEINSPARRECHTS FÜR GEBÄUDE UND ZUR ÄNDERUNG WEITERER GESETZE (BGBl. I S. 1728) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 10 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSMITTELSCHREIFEN AUS ANLASS DER COVID-19-PANDEMIE VOM 15.07.2020 (NDS. GVBl. S. 244) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 48) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 7 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSMITTELSCHREIFEN AUS ANLASS DER COVID-19-PANDEMIE VOM 15.07.2020 (NDS. GVBl. S. 244) HAT DER RAT DER GEMEINDE JUUST DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG AM 10.09.2020 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JUUST, DEN 10. MRZ. 2022

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE JUUST HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.09.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "STRAND" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.02.2020 ORTSÜBLICH ÜBERSICHTSBEKANNTE GEMACHT WORDEN.

JUUST, DEN 10. MRZ. 2022

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

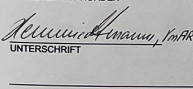
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,
© 2019



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND 03.12.2019).

NORDEN, DEN 02.12.2020

KATASTERAMT NORDEN



3. FRÜHZEITIGE AUSLEGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 04.02.2020 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND DER VORENTWURF MIT BEGRÜNDUNG LAG VOM 17.02.2020 BIS 09.03.2020 ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUS. DAS ANSCHREIBEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE MIT DATUM VOM 29.01.2020 MIT AUFFORDERUNG ZUR ABGABE BIS ZUM 09.03.2020.

JUUST, DEN 10. MRZ. 2022

BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE JUUST HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.03.2020 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.04.2020 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.04.2020 BIS 21.05.2020 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DAS ANSCHREIBEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE AM 16.04.2020 MIT FRIST ZUR STELLUNGNAHMEN BIS ZUM 21.05.2020.

JUUST, DEN 10. MRZ. 2022

BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Strandbar"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: max. 2,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3,60 Höhenbezugspunkt in Meter ü NN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 84 NBAUO)

Die Örtlichen Bauvorschriften sind für den gesamten Geltungsbereich anzuwenden.

1. Gebäudeverkleidung

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBAUO sind die baulichen Anlagen/Gebäude sind nach außen hin sichtbar mit einer Holzverkleidung zu versehen.

2. Terrassen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBAUO sind Aussichtsplattformen oder Terrassen nur auf Ebene des Strandes auf 3,60 m ü NN zulässig.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. I, 3786).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altlastlagerungen, Rüstungsstellen) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenschicht im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Verwendung überschüssigen Bodens

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenaufbrüche) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei einer Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht an Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerrückstöße, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Juist zu benachrichtigen.

7. Artenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind bei allen Maßnahmen (z.B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.

8. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne

Sollten Leitungsverlegungen o. ä. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne notwendig werden, ist eine gesonderte dechnische Ausnahme genehmigung beim NLWKN nach § 20a NDG in Verbindung mit § 14 NDG sind für die Benutzung der Schutzdünen zu beantragen.

9. Bodenverhältnisse

Die Böden im Plangebiet sind als mäßig verdichtungsempfindlich einzustufen. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasseranforderungen zu arbeiten.

10. Flugplatz Witmund

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Witmund. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz bzw. Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nach Auskunft des Flughafenbetreibers nicht anerkannt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE JUUST HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND" NACH PRÜFUNG DER BEDEKENEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 10.09.2020 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

JUUST, DEN 10. MRZ. 2022

BÜRGERMEISTER

6. GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG (AZ 11/10-1-2022-125/178)) VON HEUTIGEN TAGE GEMÄß § 10 ABS. 2 I. V. M. § 9 ABS. 2 BAUGB GENEHMIGT.

AURICH, DEN 02.07.22

BÜRGERMEISTER

7. INKRAFTTRETEN

DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 10.09.2020 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND" DAMIT AM 10.09.2020 RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

JUUST, DEN 02. AUG. 2022

BÜRGERMEISTER

8. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

JUUST, DEN

BÜRGERMEISTER

9. BEGlaubungsvermerk (NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDAZUGS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHIEBIGT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

JUUST, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE JUUST



PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "STRAND"

URSCHRIFT

PROJ.-NR.	PROJEKTGT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11424	Erthom	Erthom	Bo	780 x 594	
PLANZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND			
2020_11_10_11424_BP16_S_vwx	31.08.2020	Satzung			

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unswaldstr. 19 26340 Neuenburg Tel. 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG