

VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Inselgemeinde Juist diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V2 "Hotel Achterdiek" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1 : 500)
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für G.L.L. 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.GVB. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für G.L.L. 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 27.07.2005). 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 Geoinformationen, Landentwicklung
und Liegenschaften Aurich
Katasteramt Norden
Norden, den 23.06.

Im Auftrage
Unterschrift:



3. Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hotel Achterdiek" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Werrastraße 6
26 506 Norden

Im Auftrage
Unterschrift:
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 26.04.2005 die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V2 "Hotel Achterdiek" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Juist, den 12. JUN. 2006

Siegel

Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Achterdiek" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 07.09.2005 bis zum 22.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Achterdiek" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom 23.09.2005 bis 24.10.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Juist, den 12. JUN. 2006

Siegel

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V2 "Hotel Achterdiek" mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Juist, den 12. JUN. 2006

Siegel

Bürgermeister

7. Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. IV/60-640-613611) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Aurich, den 28.06.2006

Siegel

Landkreis Aurich
Amt für Bauordnung,
Planung u. Naturschutz
Der Landrat
Im Auftrage



8. Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hotel Achterdiek" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hotel Achterdiek" mit seinen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ist damit am 04.08.2006 rechtsverbindlich geworden.

Juist, den

Siegel

Bürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V2 "Hotel Achterdiek" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Siegel

Bürgermeister

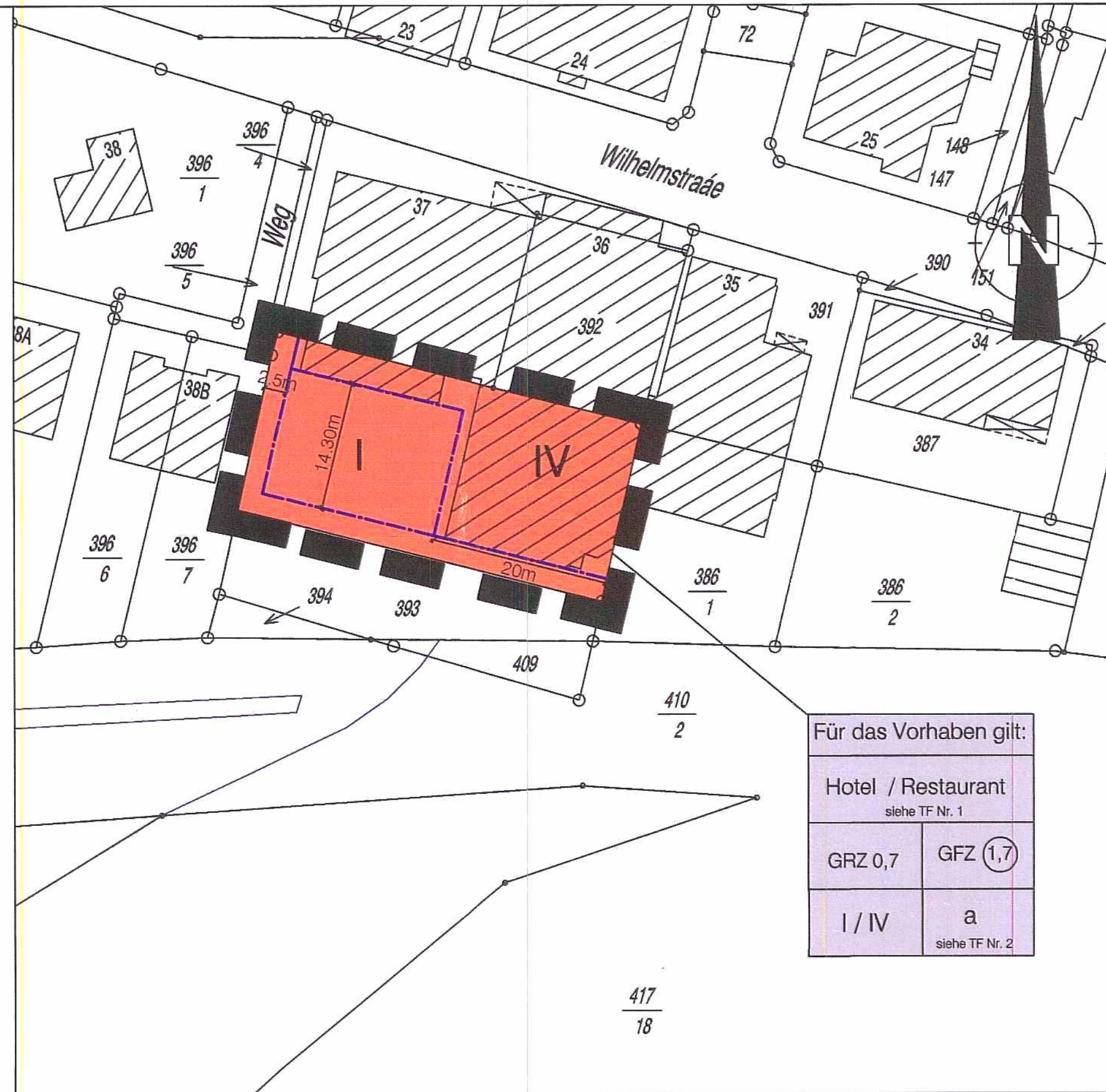
10. Mängel und Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V2 "Hotel Achterdiek" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Siegel

Bürgermeister



Planzeichenerklärung



Maßstab 1 : 500

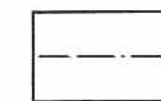
Art des Vorhabens



Vorhaben mit der Zweckbestimmung:
Hotel / Restaurant
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise



Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

I / IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406-Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde 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 Arbeiten gestattet.

Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, der Bauherr und/oder die bauausführende Firma.

Andere Bebauungspläne

Mit Rechtskrafterlangung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V2 "Hotel Achterdiek" tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 a der Gemeinde Juist außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 8a. Diese Örtlichen Bauvorschriften sind innerhalb des Plangebietes anzuwenden.

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Vorhaben "Hotel / Restaurant" festgesetzt. Es sind nur die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.
4. Anlagen und Einrichtungen die einem Beherbergungsgewerbes oder einer Schank- und Speisewirtschaft zugeordnet sind.

2. Bauweise

Für das Vorhaben "Hotel / Restaurant" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die der offenen Bauweise entspricht, jedoch keine Längenbeschränkung festsetzt.

3. Garagen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Für das Vorhaben gilt:			
Hotel / Restaurant siehe TF Nr. 1			
GRZ 0,7	GFZ 1,7		
I / IV	a		siehe TF Nr. 2

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V2 befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden nachrichtlich übernommen.

Richtfunktrasse

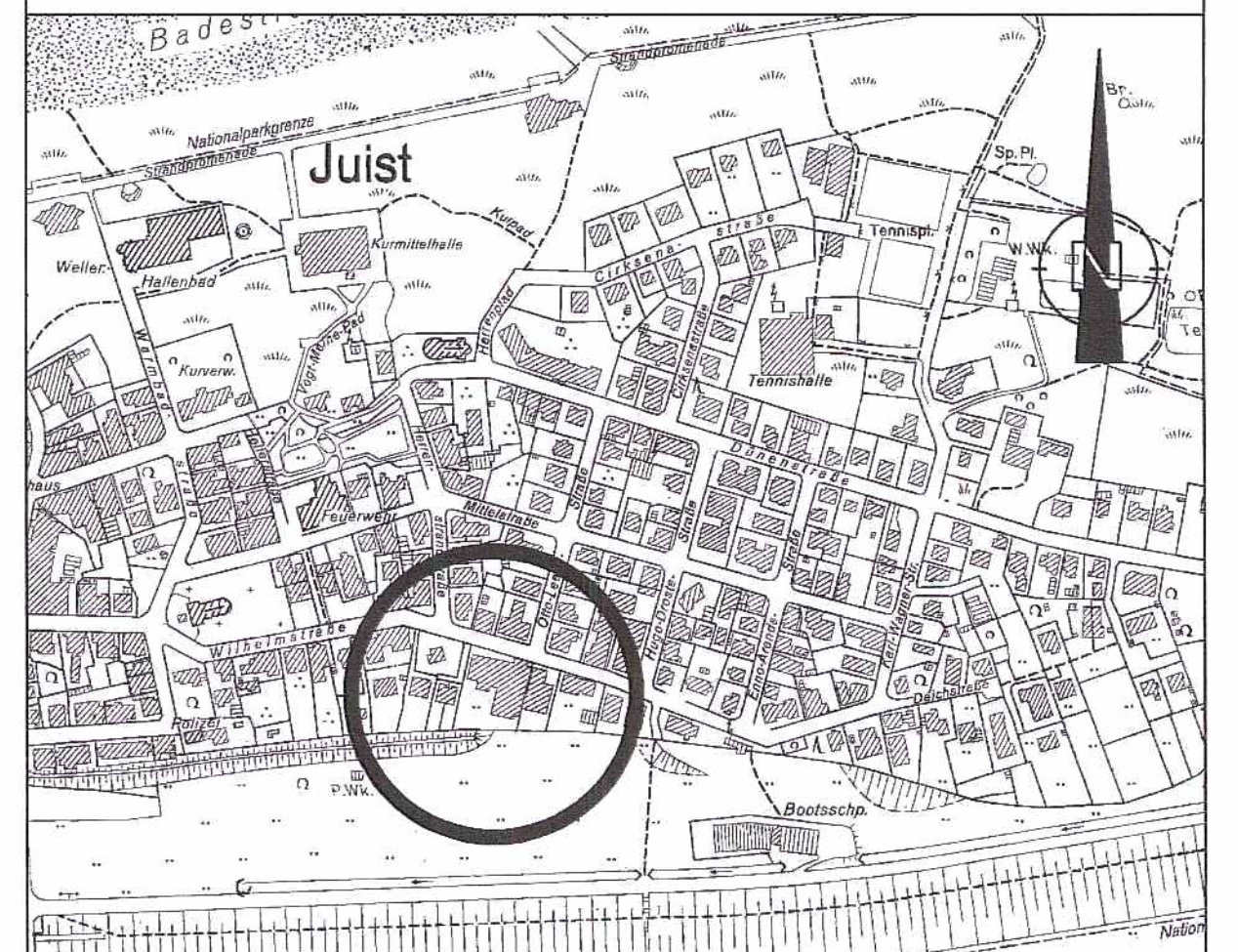
Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V2 befindet sich der Schutzbereich der Richtfunktrasse 520 Juist-Norden der Deutschen Telekom AG. Innerhalb des Schutzbereiches gilt eine Bauhöhenbeschränkung von 22m über NN. Der Schutzbereich sowie dessen Bauhöhenbeschränkung werden nachrichtlich übernommen.

Landkreis	Aurich
Gemeinde	Juist
Gemarkung	Juist
Flur	4
Top. Karte	1:25000 Nr. 2307
Rechts	2566169
Hoch	5950020
Maßstab	1:500
Antrags - Nr.	L4-46/2005
Örtl. Überprüfung	27.07.2005

X = nicht vermessungswürdige und nachweispflichtige
Bauwerke (Holzschuppen, Gartenhäuser u.a.)

Inselgemeinde Juist

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V2 - Hotel Achterdiek -



Übersichtskarte

Maßstab 1:5000

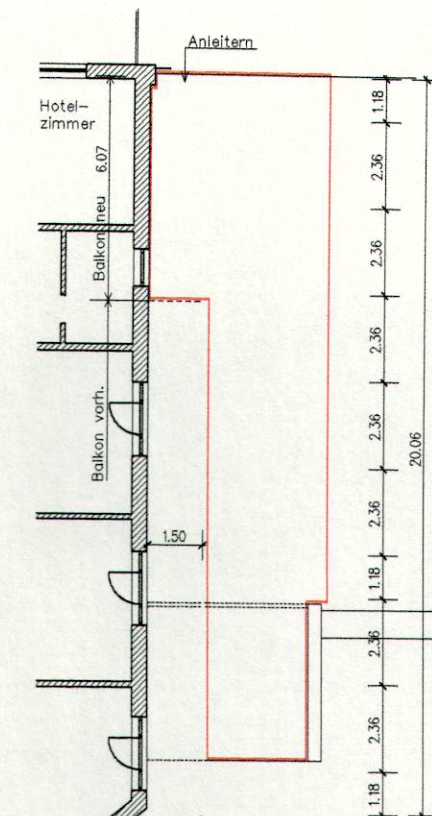
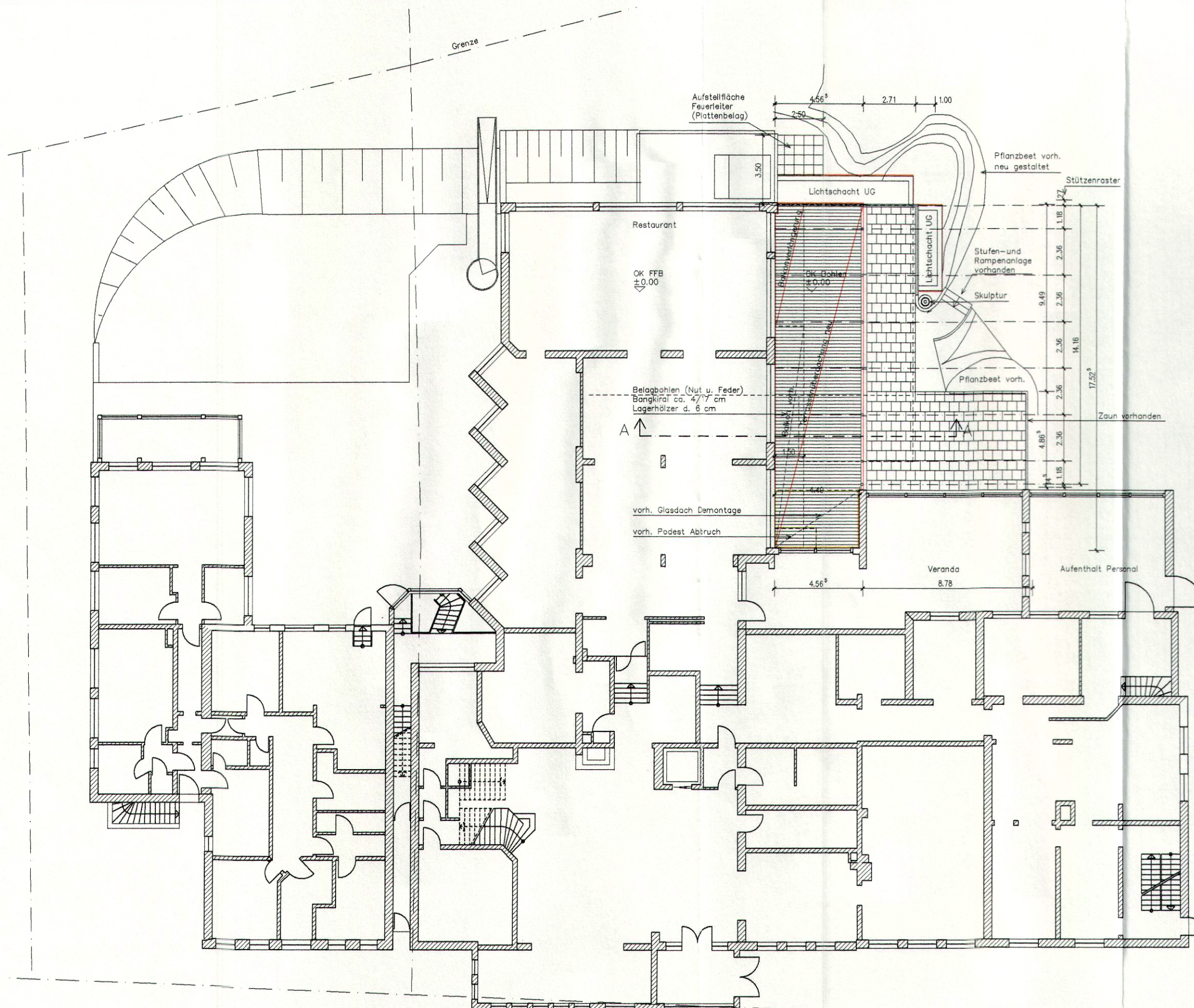
Bearbeitungsstand: 01.08.2005

weiner
planungsbüro

Werrastraße 6 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362

Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V2
„Hotel Achterdiek“

- Vorhaben- und Erschließungsplan (Gebäudeansichten und Querschnitte)
Im verkleinerten Maßstab



1. und 2. Obergeschoß



Bestand

Vorhaben und Erschließungsplan

Neubau
Abbruch

Vorhaben und Erschließungsplan

Hotel Achterdiek
Erweiterung Wellness
Untergeschoß
offene Veranda
und Verlängerung Balkone

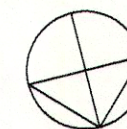
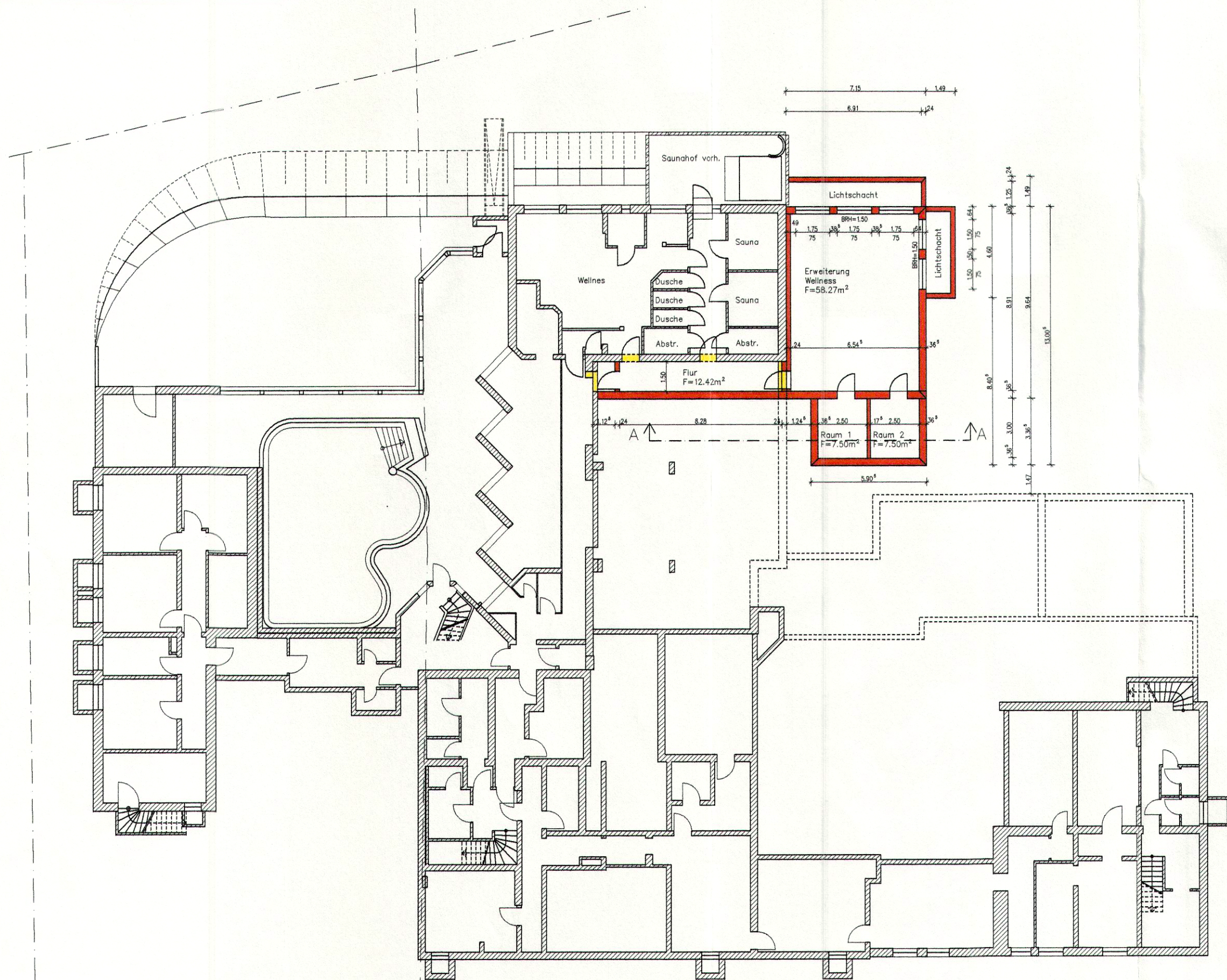
Bauherr :
Elke Koßmann
Wilhelmstraße 36
26571 Juist

Erdgeschoß

JOHANN H. BONER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
36018 VARREL-HORNDORFSTRASSE 50
TEL. 04401 / 88001 FAX 04401 / 4800
VARREL-DANGAST / OLDENBURG I. O. / PLAU AM SEE

MASZSTAB: 1:100
PLANNUMMER: 02G
DATUM: 04.04.2005
PROJEKTNUMMER: 12.0.05.06
ARCHIV: 02G_BP_KUG2
GEZEICHNET: Rav

Wilhelmstraße



Bestand

Vorhaben und
Erschließungsplan

Neubau

Abbruch

Vorhaben und Erschließungsplan

Hotel Achterdiek
Erweiterung Wellness
Untergeschoß
offene Veranda
und Verlängerung Balkone

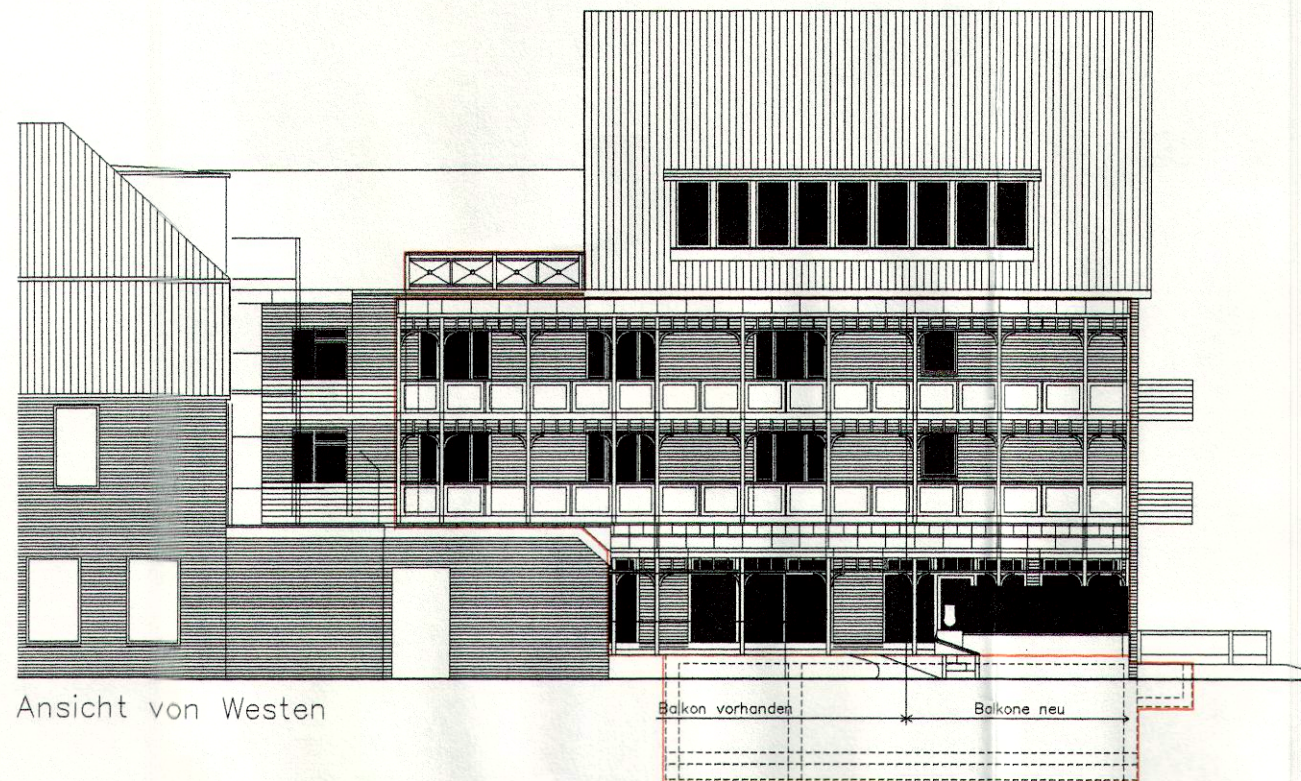
Bauherr :

Elke Koßmann
Wilhelmstraße 36
26571 Juist

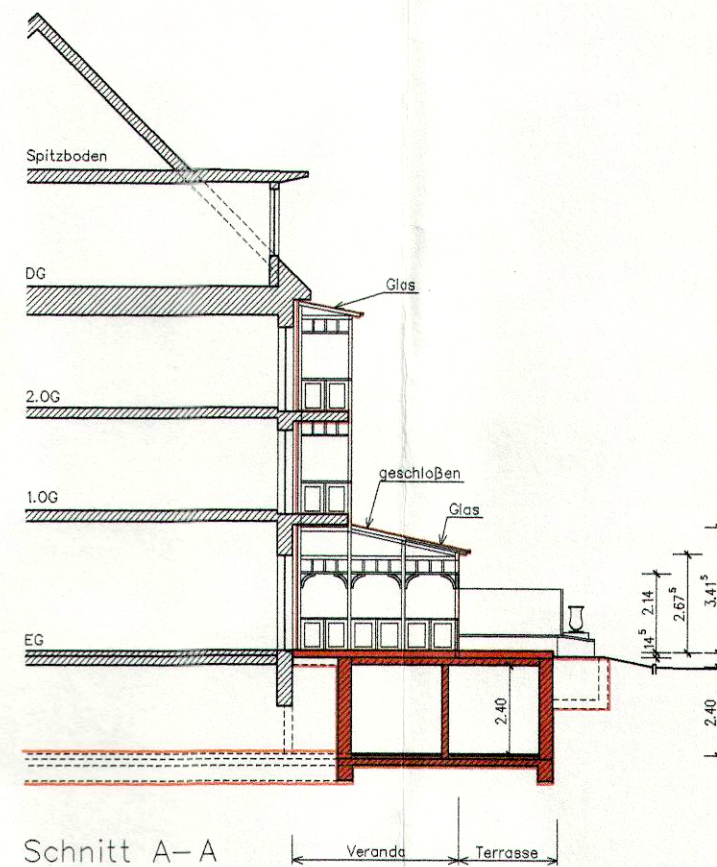
Untergeschoß



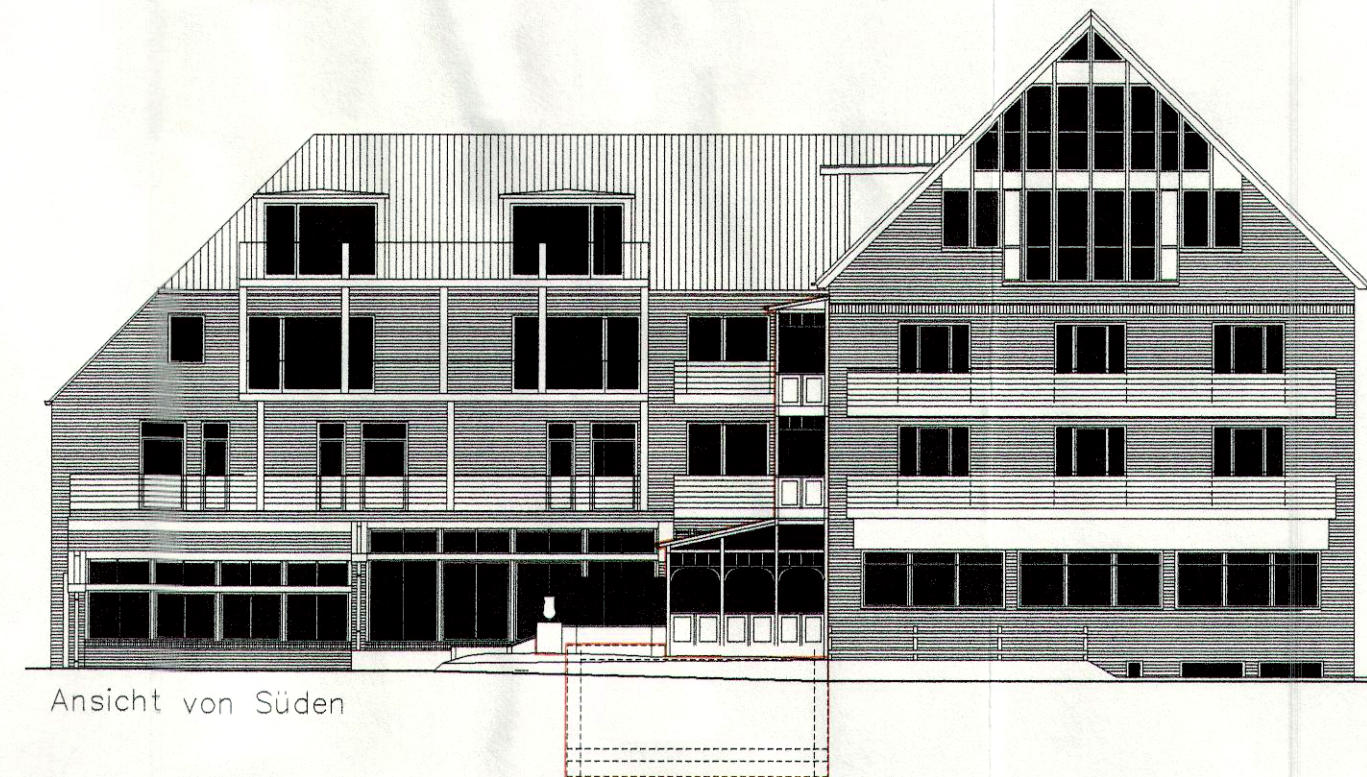
MASZSTAB: 1:100
PLANNUMMER: 01G
DATUM: 04.04.2005
PROJEKTNUMMER: 12.0.05.06
ARCHIV: 02G_BP_KUG2
GEZEICHNET: Rav



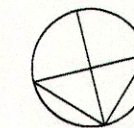
Ansicht von Westen



Schnitt A-A



Ansicht von Süden



Bestand	
Vorhaben und Erschließungsplan	
Neubau	
Abbruch	

Vorhaben und Erschließungsplan

Hotel Achterdiek
Erweiterung Wellness
Untergeschoß
offene Veranda
und Verlängerung Balkone

Bauherr :

Elke Koßmann
Wilhelmstraße 36
26571 Juist

Grundriß, Ansicht, Schnitt



MASZSTAB: 1:100
PLANNUMMER: 03G
DATUM: 04.04.2005
PROJEKTNUMMER: 12.0.05.06
ARCHIV: 02G_BP-Ansi_KUG2
GEZEICHNET: Rav