

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 (NKG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Juist diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V4 mit der Bezeichnung "Schwimmbad Hotel Friesenhof" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung am 24.04.2014 als Satzung beschlossen.

Juist, den 1.0. JUL 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 Norden

Angaben 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 nicht eigene 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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, den 15.07.2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasserin

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 mit der Bezeichnung "Schwimmbad Hotel Friesenhof" wurde ausgearbeitet von:
urbano
stadtplanung & architektur
nordseestr. 28 - 26506 Juist
www.urbano-norden.de
info@urbano-norden.de

Norden, den 03.06.2014

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 30.05.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" beschlossen.

Juist, den 1.0. JUL 2014

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 30.01.2014 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 26.02.2014 bis einschließlich 26.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.02.2014 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und aufgefordert, bis zum 26.03.2014 ihre Stellungnahme abzugeben.

Juist, den 1.0. JUL 2014

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Juist hat den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" mit den enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs.1 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2014 als Satzung beschlossen.

Juist, den 1.0. JUL 2014

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" ist gemäß § 10 BauGB am 19.9.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich sowie für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" ist damit am 19.9.14 in Kraft getreten.

Juist, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" sind die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den

Bürgermeister

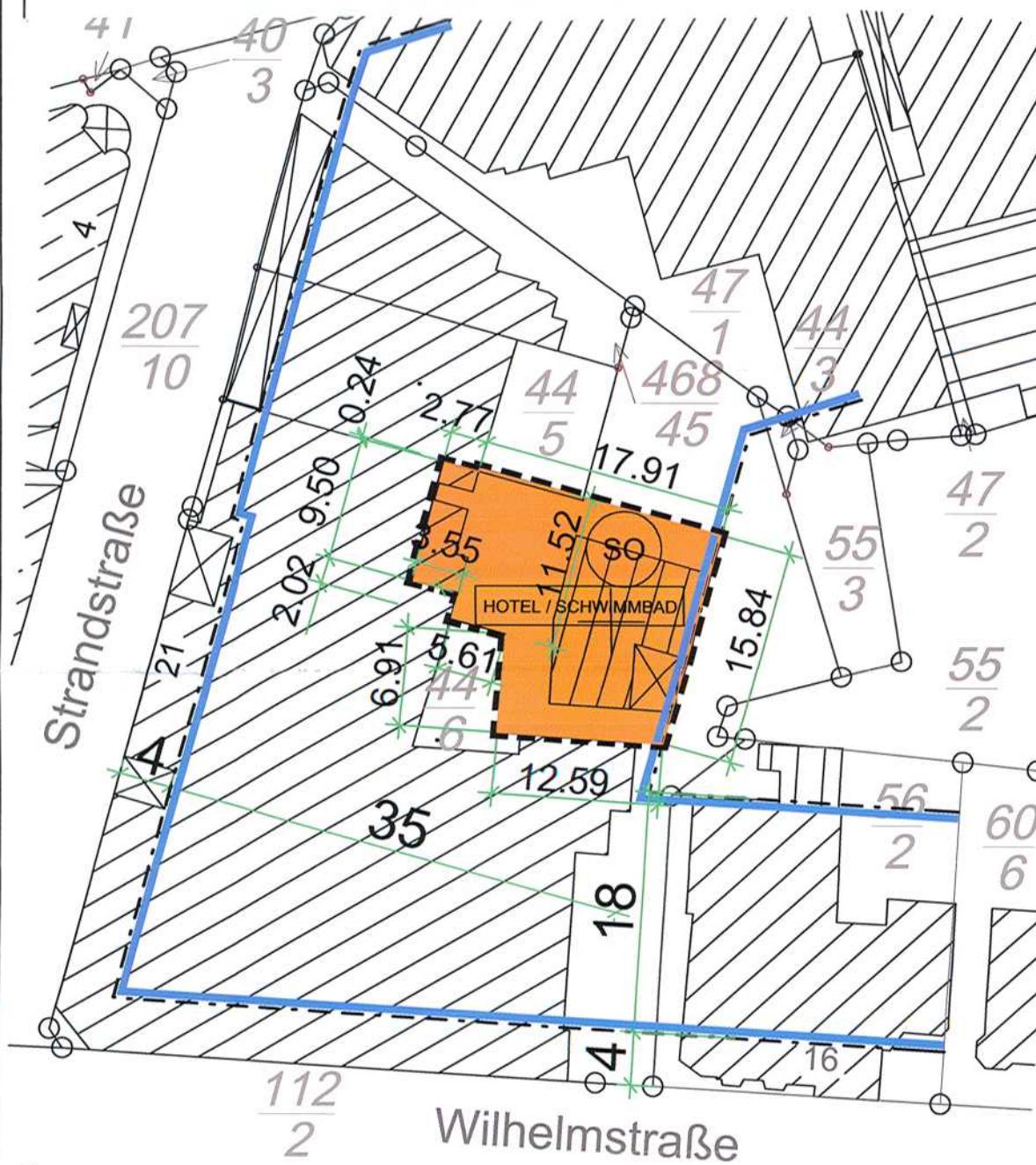
Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V4 "Schwimmbad Hotel Friesenhof" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

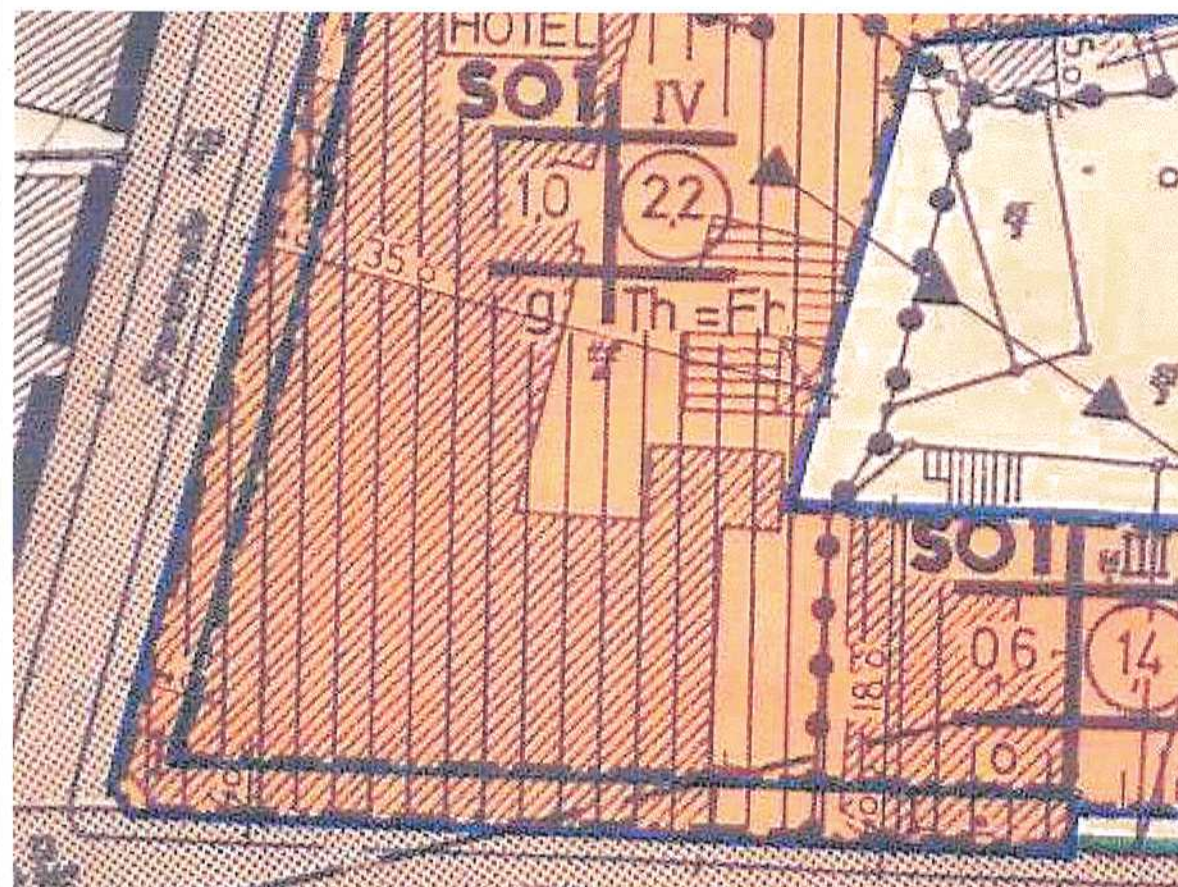
Juist, den

Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. V 4 "SCHWIMMBAD HOTEL FRIESENHOF" MIT TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8b



BEBAUUNGSPLAN NR. 13 RECHTSGÜLTIGER STAND 4. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke
(§ 11 BauNVO)



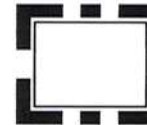
Zweckbestimmung Hotel - Schwimmbad
(§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Nutzungsart / Bauweise

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V4 „Schwimmbad Hotel Friesenhof“ ergeben sich aus den Eintragungen in der Planunterlage und den nachstehenden Ausführungen.

1 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Sie werden unverändert übernommen und sind in der Anlage dargestellt.

2 Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Sie werden unverändert übernommen und sind in der Anlage dargestellt.

3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b gelten auch für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Sie werden unverändert übernommen. Es handelt sich um eine eigenständige Satzung, die in der Anlage beigefügt ist.

Genehmigung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V4 ist mit Verfügung

(Az.: 11/60.1-2014/07311-V4-(55.3)-10) vom

heutigen Tage unter Auflagel / mit Maßgaben / mit

Ausnahme der durch kenntlich gemacht.

Teil gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Aurich, den 29.07.2014

Landkreis Aurich

Im Auftrage



INSELGEMEINDE JUIST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. V 4

"SCHWIMMBAD HOTEL FRIESENHOF" MIT TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8b

URSCHRIFT M 1:500

Planung			
gez.:	peterssen	gepr.:	
Stand:	Satzung	Datum	24.04.2014



Planungsbüro

nordseestraße 28 - 26506 nord

fon 04931 - 95 94 96

fax 04931 - 93 47 93 0

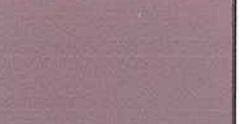
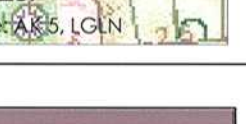
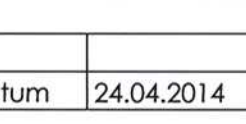
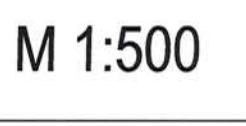
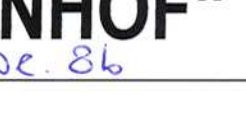
info@urbano-norden.de

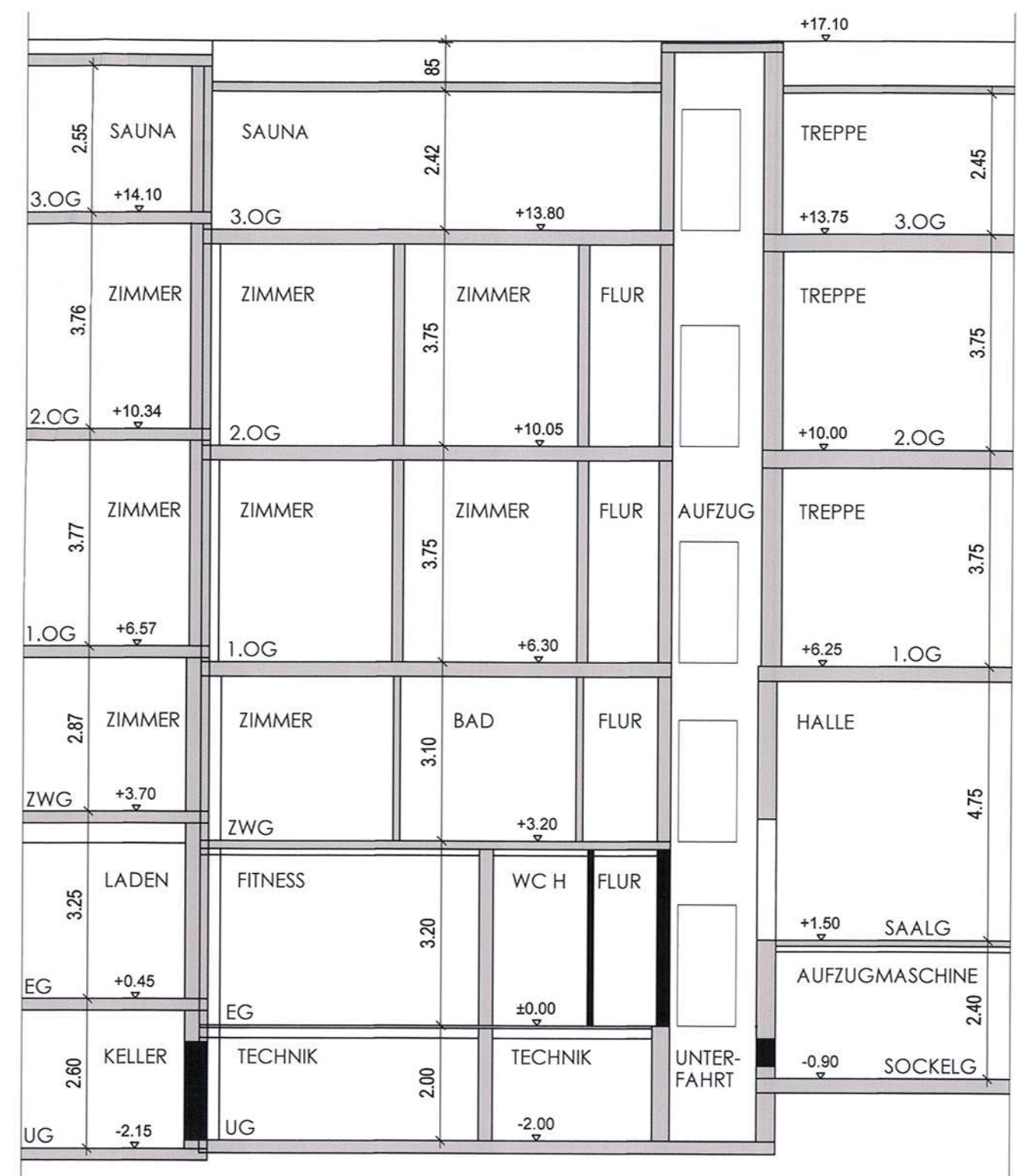
www.urbano-norden.de

stadtplanung & architektur

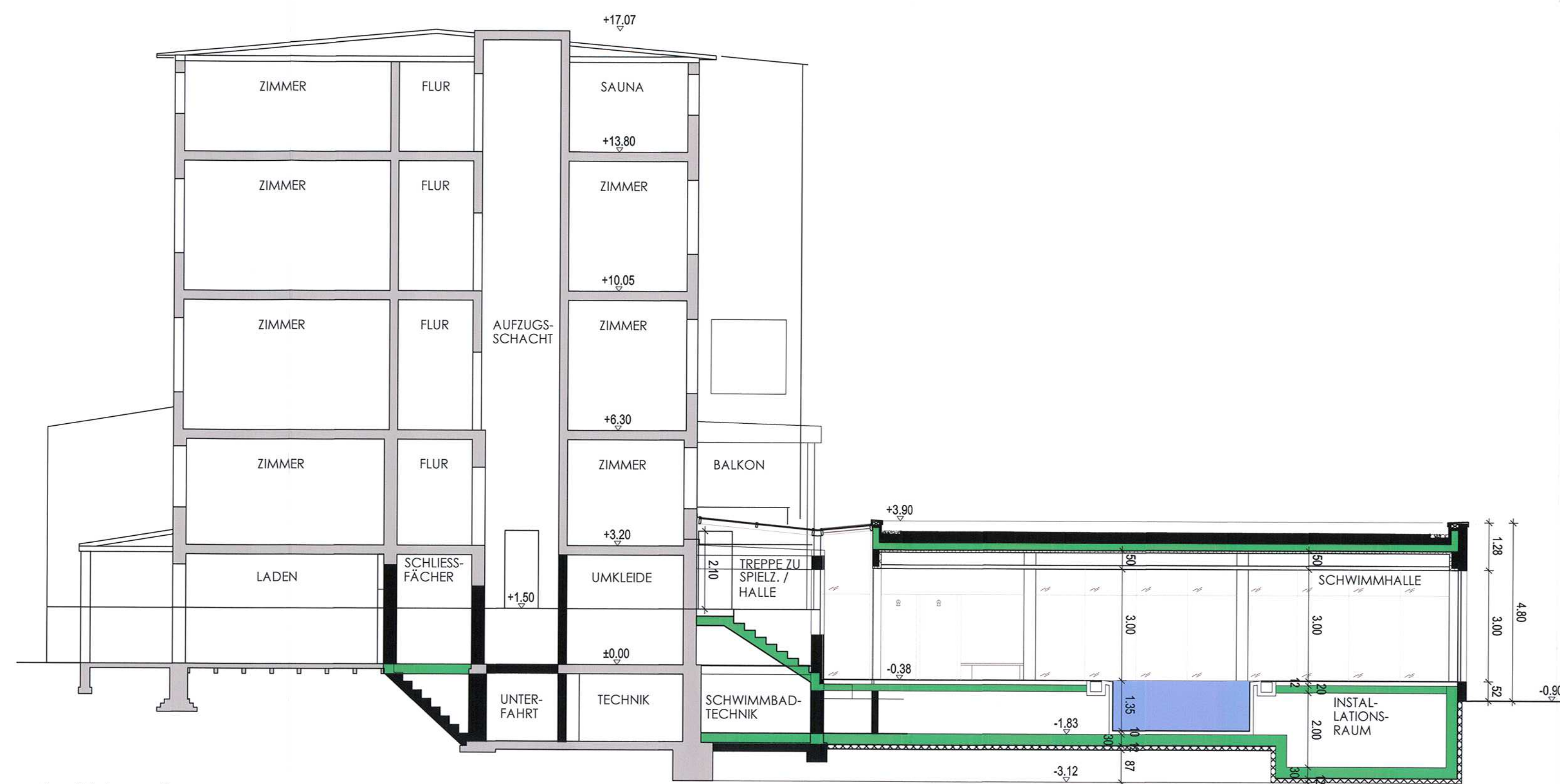


28.7.2014
- kem -

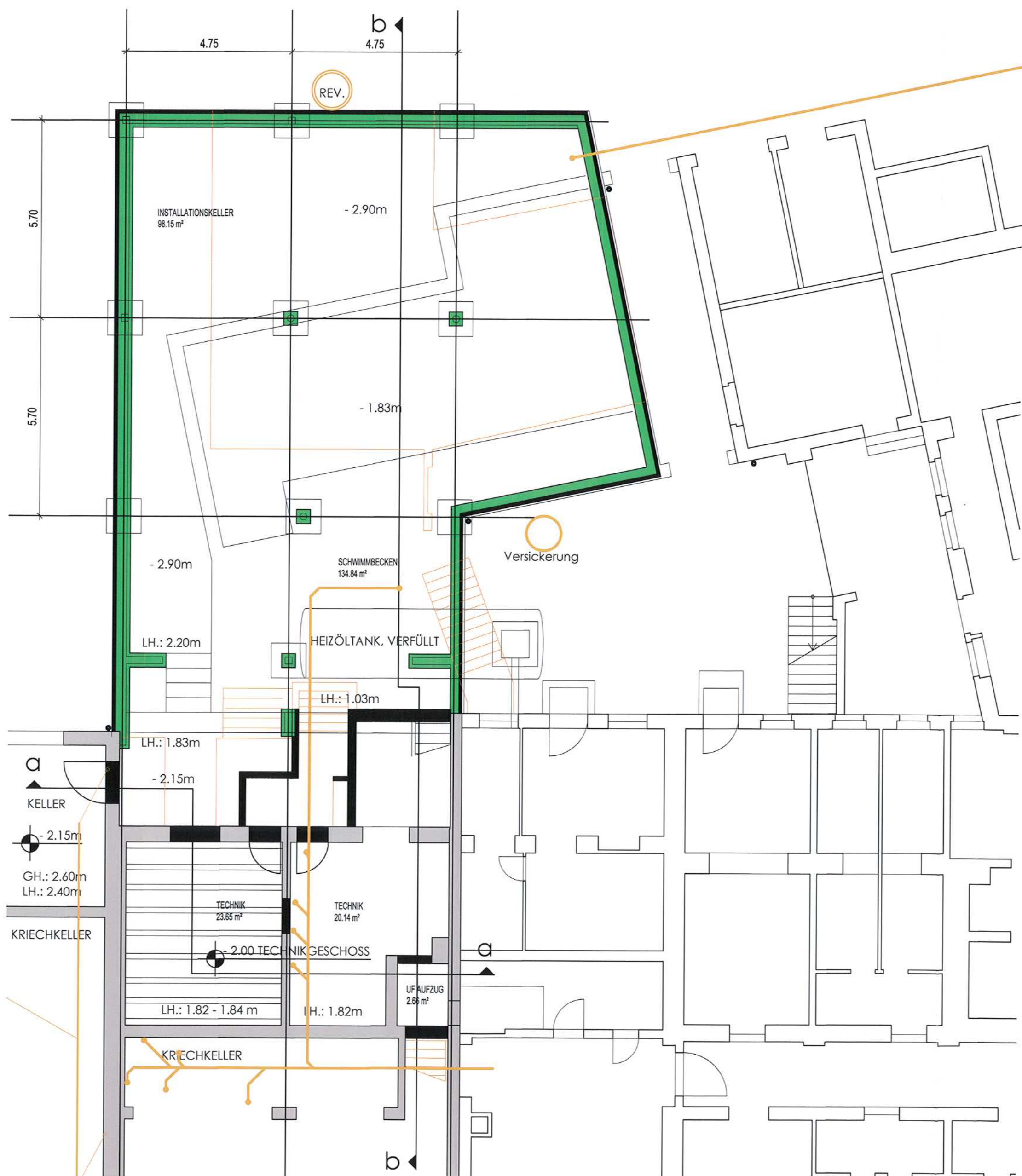




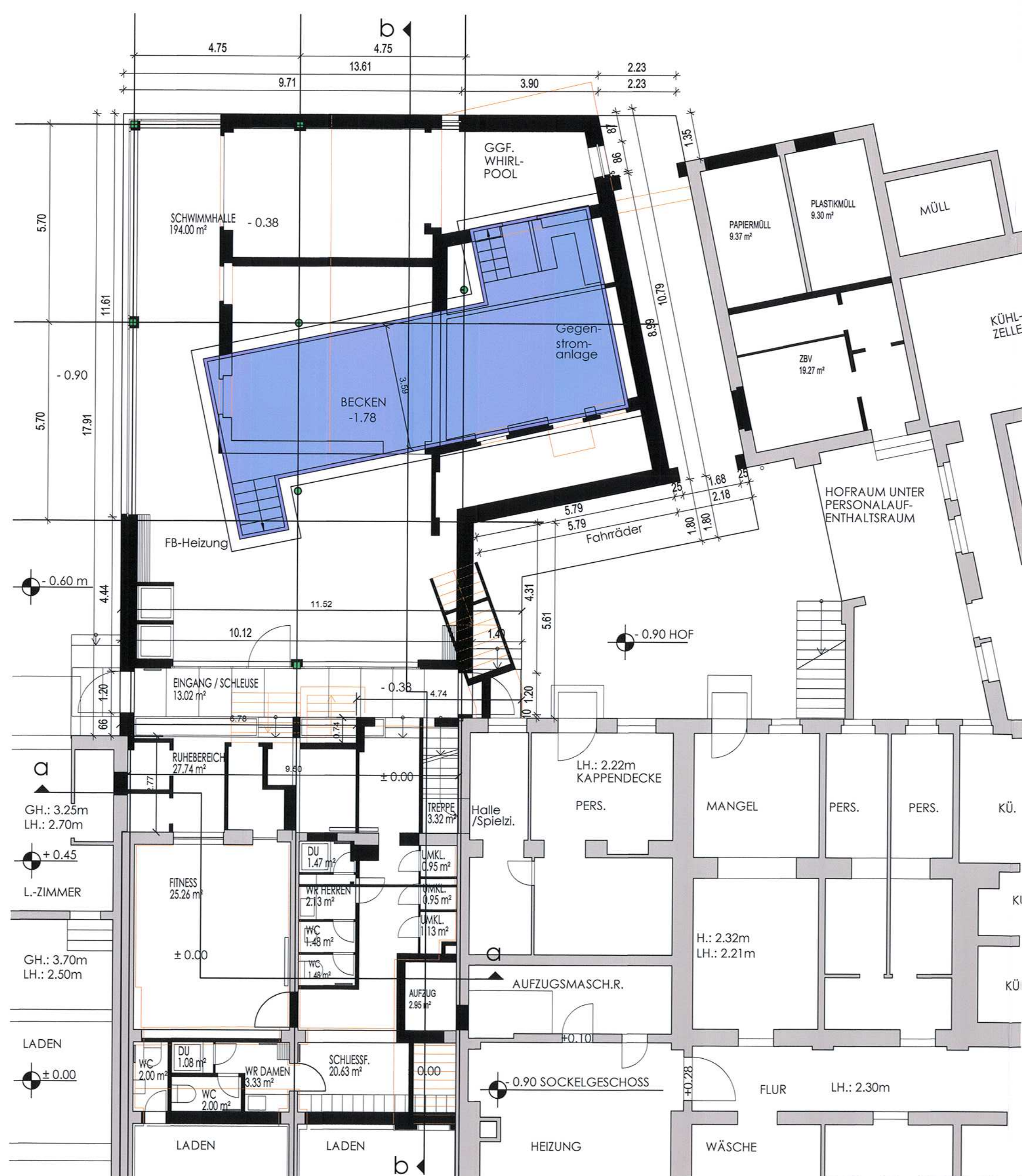
schnitt a aufzug / bestand



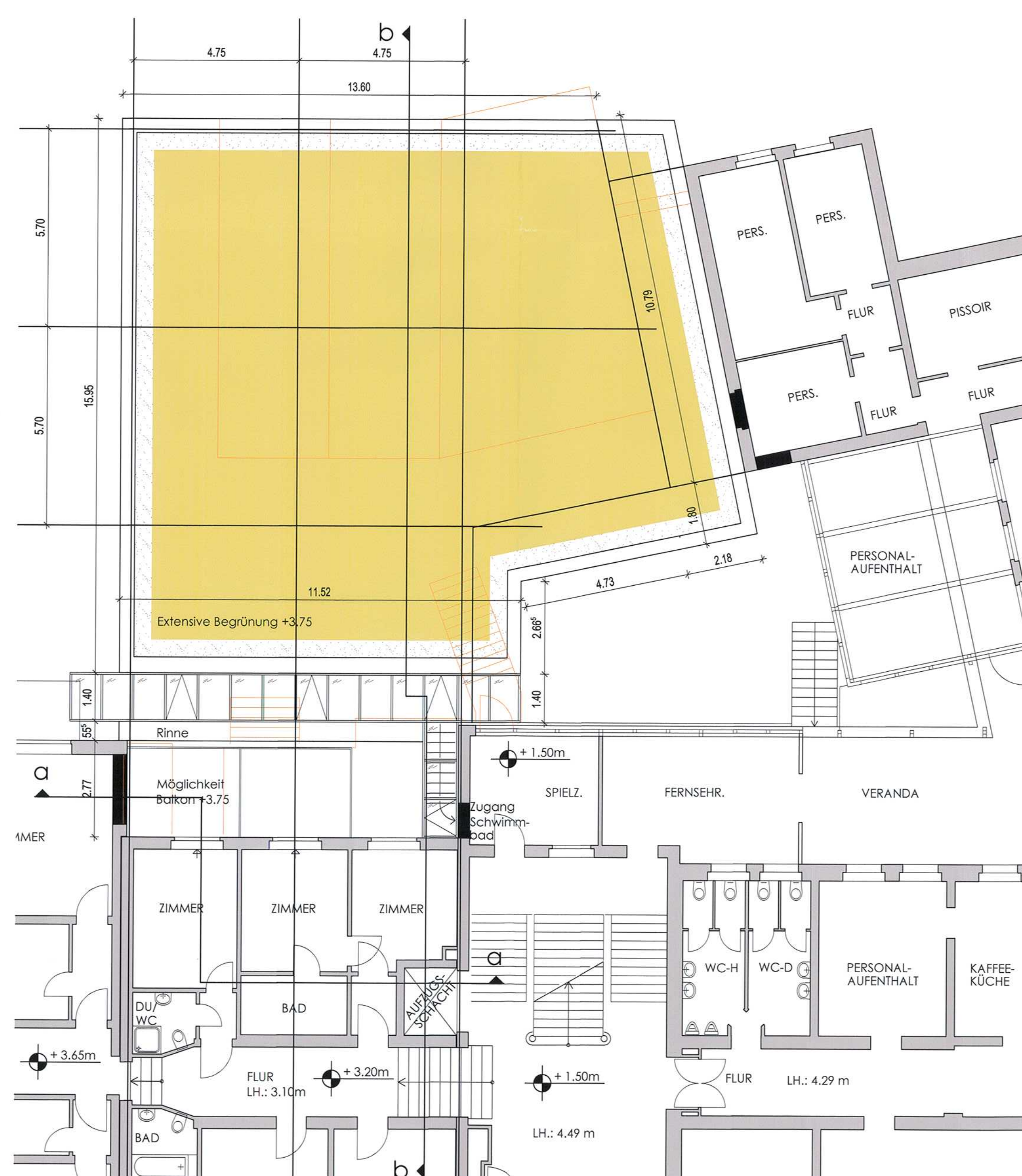
schnitt b anbau



technikgeschoss anbau / ebene keller



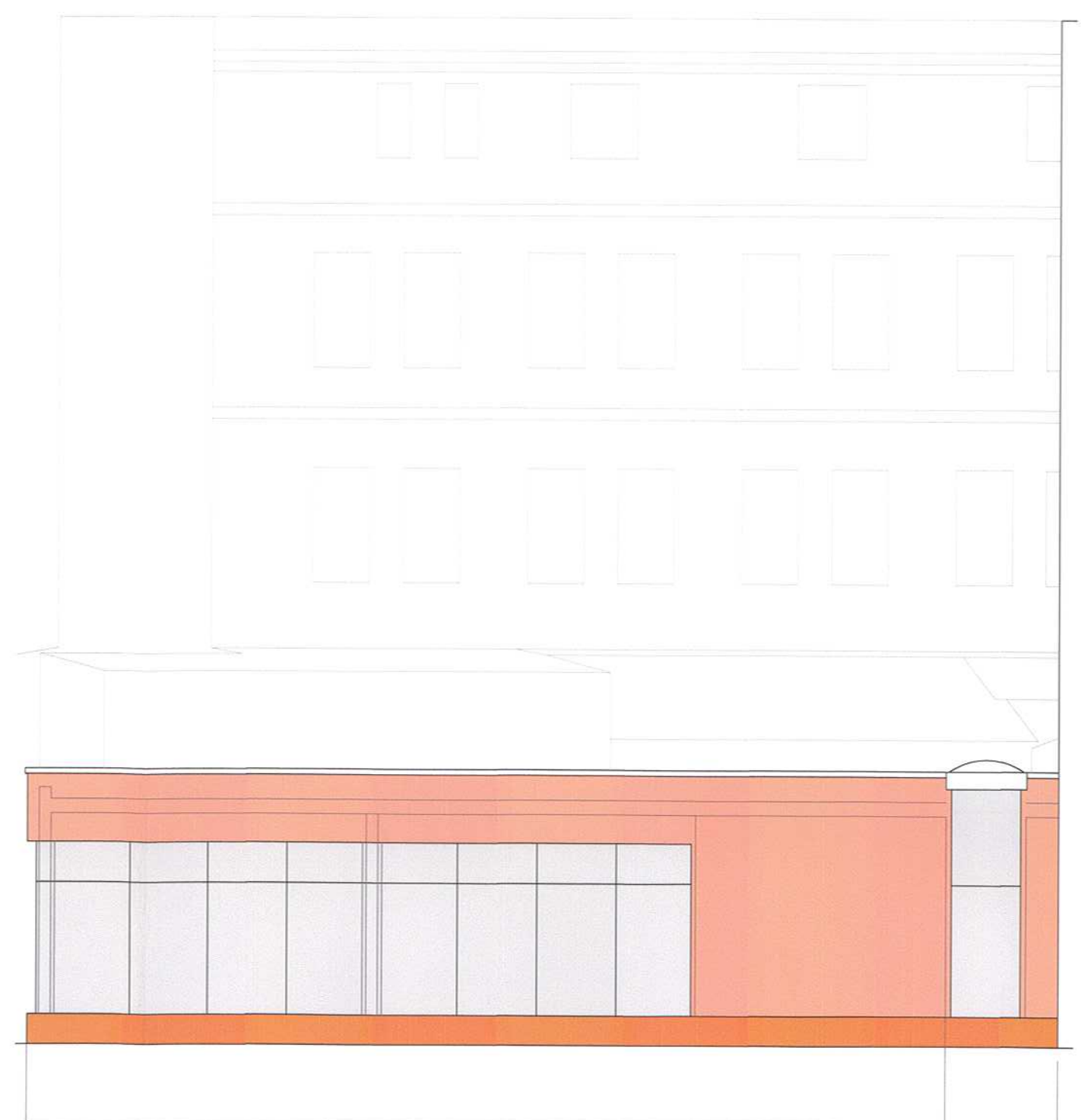
erdgeschoss anbau / ebene sockelgeschoss betriebsräume



dachaufsicht anbau / ebene hochparterre saal



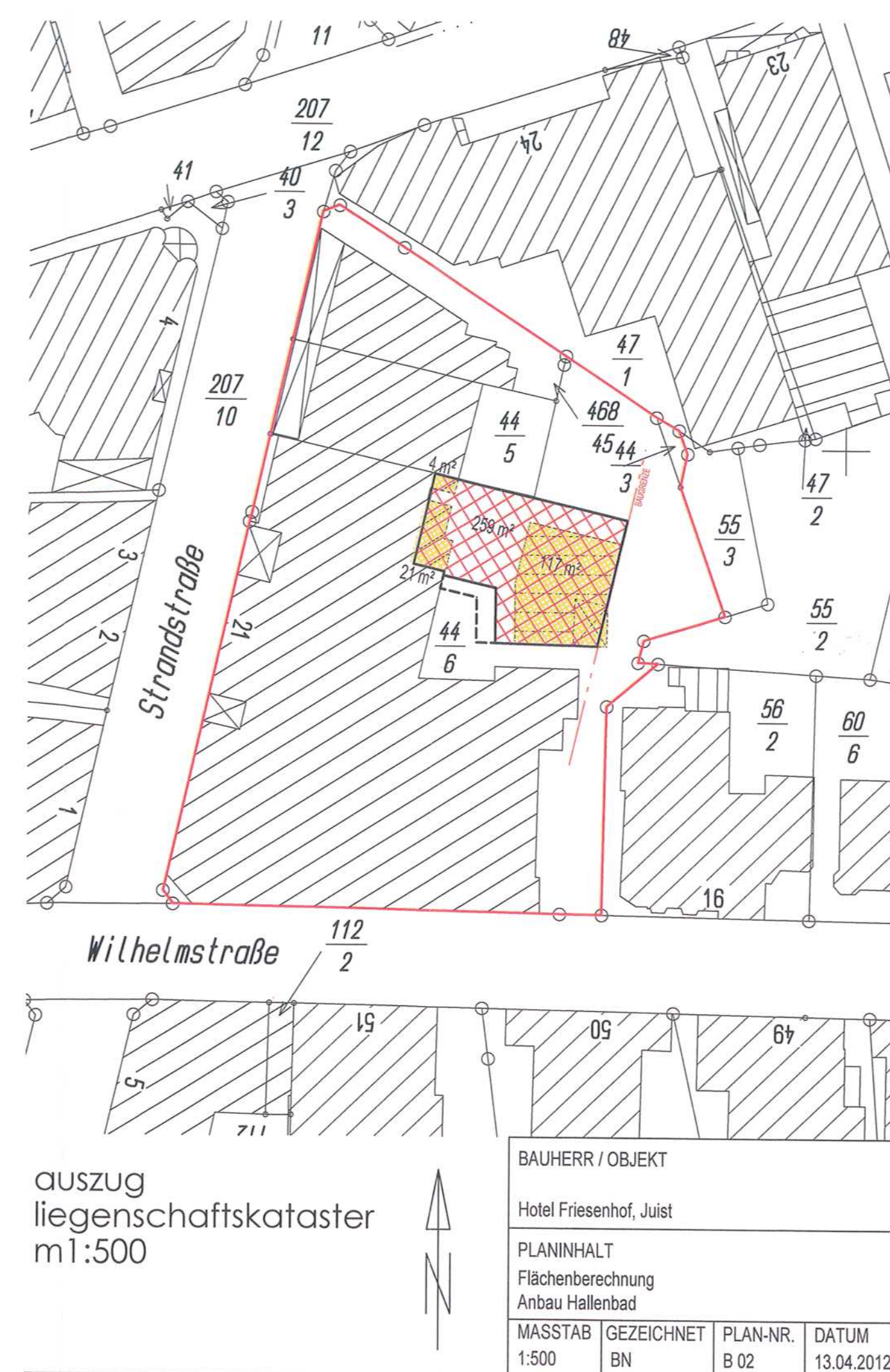
ansicht ost



ansicht nord



übersicht grundstück m1:1000



auszug liegenschaftskataster m1:500

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT SUP

STUMPFERL · BECKER · NIETER · BAUM GMBH
AM GUTEN BRUNNEN 10 67547 WORMS TEL. (06241) 94647-0 info@architekten-sup.de

PROJEKT	Hotel Friesenhof Anbau eines Schwimmbads	Hotel Friesenhof Strandstraße 21 26071 Juist
BAUTEIL	Gesamt EG, DA, UG, Schnitt, Ansicht, LP	PROJEKT 4.926 ZEICHNUNG A-8121-OP-05 MASSSTAB 1:100 / 1:1000
BEARBEITET	TN	DEN 07.01.2014
ERSTELLT	BN	DEN 19.08.2013
GEPRÜFT	TN	DEN 07.01.2014
GEÄNDERT	BN	DEN 07.01.2014
BAUHERR	Hans-Georg Peters	ARCHITEKT Architektengemeinschaft SUP

stadtplanung & architektur

INSELGEMEINDE JUIST VORABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. V4

HOTEL FRISENHOF - SCHWIMMBAD VORABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN M 1:100



Stadtplanerin	Kerstin Pielerssen Nordstraße 28 - 26506 Norden fon 04931 - 95 94 96 fax 04931 - 93 47 93 0	Bauherr	Hans-Georg Peters siehe oben: Angaben Schriftkopf der Architektengemeinschaft SUP Stumpf-Becker-Nieter-Baum GmbH
---------------	--	---------	--