

# Inselgemeinde Juist

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### • BAULICHE NUTZUNG IM SO- GEBIET

Im SO-Gebiet sind folgende Anlagen zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Beherbergungsbetriebe für einen wechselnden Personenkreis
- Sonstige Wohnungen

#### • NEBENANLAGEN

In diesem Bebauungsplan werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in der Weise eingeschränkt, dass sie in Form von Gebäuden nicht zwischen vorderer Baugrenze und Erschließungsstraße zulässig sind. Außerdem sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO innerhalb der 50m Deichschutzone unzulässig. Im übrigen sind sie zulässig als Einzelanlagen bis 15 m² Grundfläche je Baugrundstück.

#### • BALKONE

Balkone als untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenzen um bis zu 3,0 m überschreiten.

#### • BESTEHENDE BAULEITPLÄNE

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. V3 treten die Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 07 und Nr. 14 außer Kraft, die von diesem Bebauungsplan überlagert werden.

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 07 und Nr. 14 gibt es rechtskräftige örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung. Diese gelten für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V3 weiter.

### HINWEISE

#### • ALTABLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### • BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

#### • DEICHSCHUTZZONE

Im Bebauungsplan ist die 50 m - Deichschutzone ausgewiesen

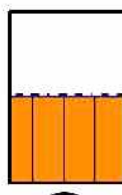
#### • WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Landkreis  
Gemeinde  
Gemarkung  
Flur  
Top. Karte  
Rechts  
Hoch  
Maßstab  
Antrags-Nr.

Aurich  
Juist  
Juist  
4  
1:25000 Nr. 2307  
2566718  
5950025  
1:1000  
L 4 -37/2006

### Planzeichenerklärung



Nicht überbaubare Flächen

Überbaubare Flächen



Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke

Grenzen

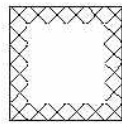


Umgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen B.- Planes

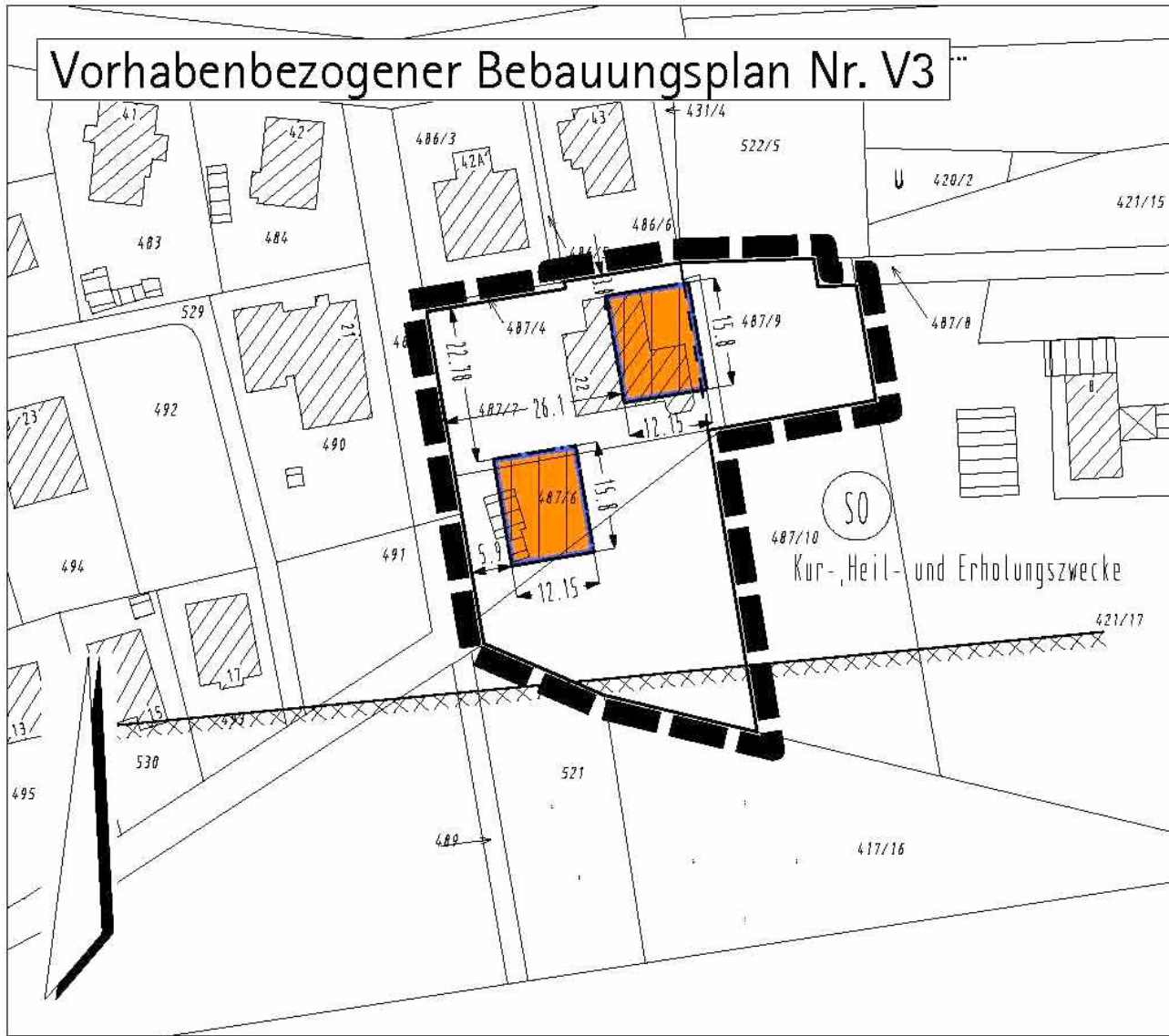
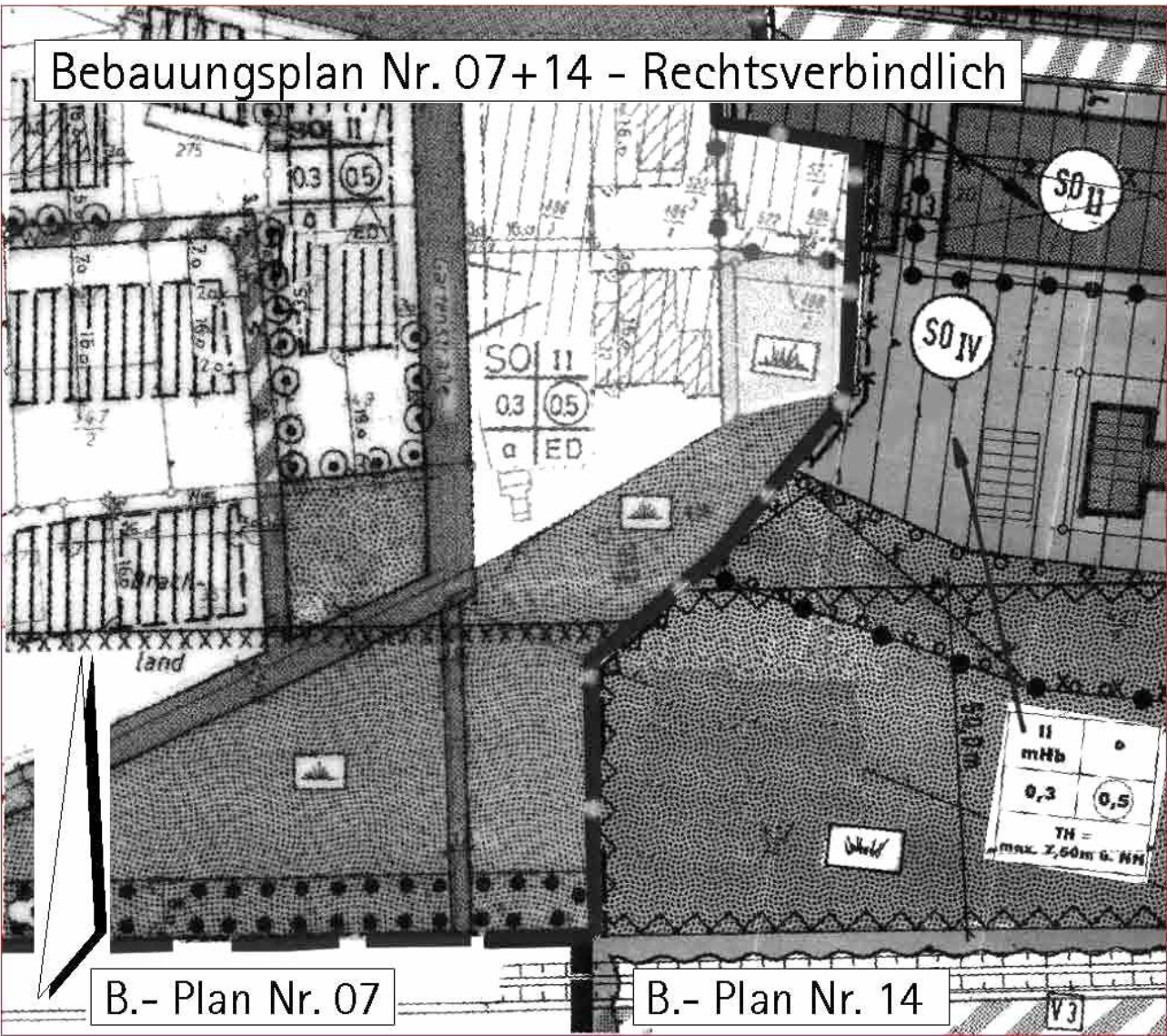


Baugrenzen

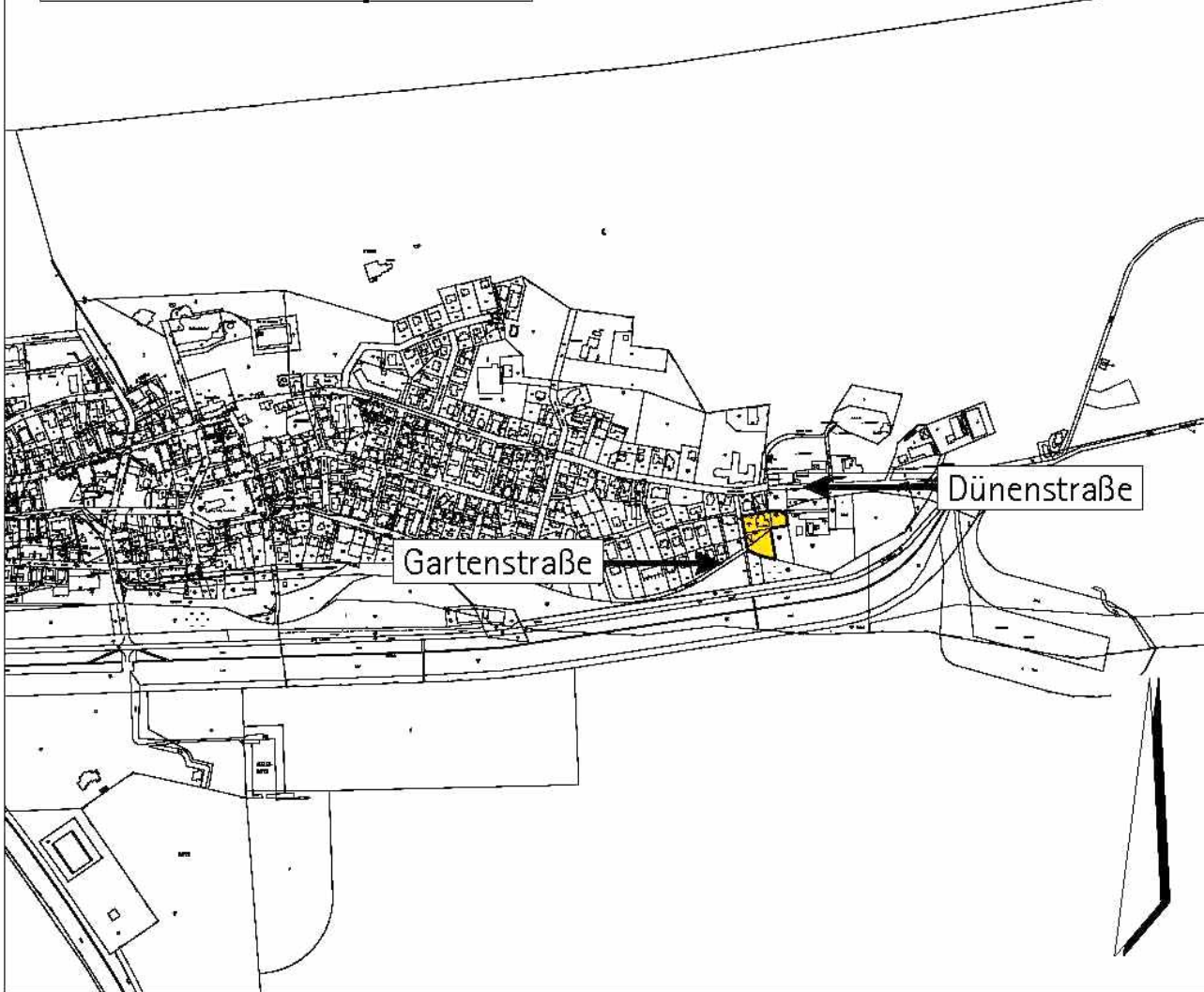
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Sicherungszonen  
50 m Deichschutzone - nachrichtlich



### Übersichtsplan



## Inselgemeinde Juist

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V3



Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz  
Fischleichweg 7 - 13  
26603 Aurich

Satzungsexemplar  
mit örtlichen  
Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Verf.-Techn.<br>Bearbeitung:       | Thielen<br>Dipl.-Ing.                  |
| Gez.u.Verk.-Techn.<br>Bearbeitung: | 08.05.2006 Th.Eilers<br>Techn.-Angest. |
| Geprüft:                           | Dipl.-Ing.<br>Hollwedel                |
| Gesehen:                           | Puchert<br>Dezernent                   |
| Geändert:                          | 08.09.06 Za./umgez. 21.12.06 Eil.      |