

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Juist diesen Bebauungsplan Nr. 12 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Juist, den Bürgermeister (Dr. Goerges)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.07.2015). 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.

Norden, den

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

..... Siegel
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Juist, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 B mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Juist, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Juist hat den Bebauungsplan Nr. 12 B nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den Bürgermeister

Genehmigung durch den Landkreis

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 12 B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 12 B ist damit am in Kraft getreten.

Juist, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 12 B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 B und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

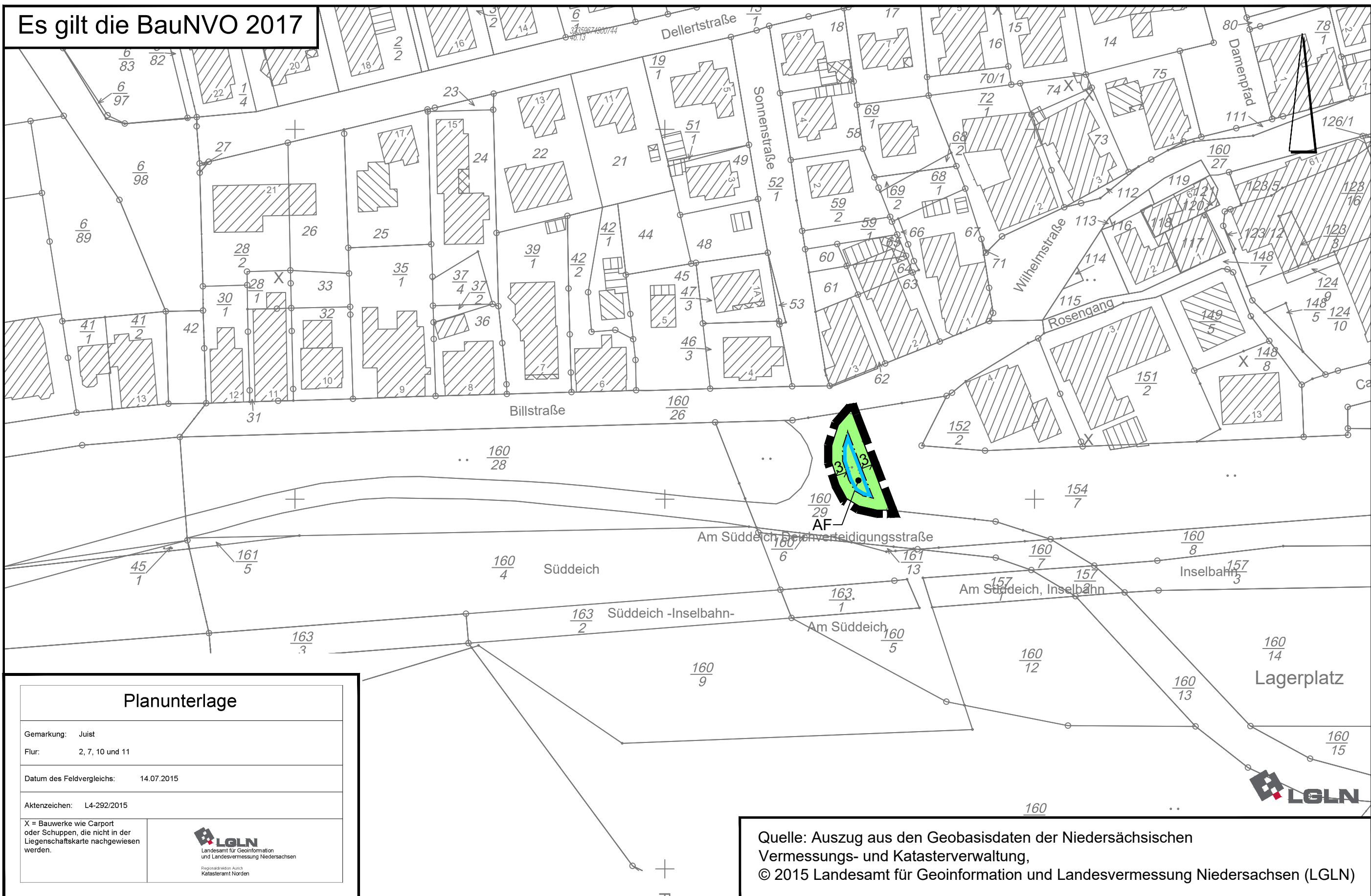
Juist, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Juist, den GEMEINDE JUIST
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage

Gemarkung: Juist
Flur: 2, 7, 10 und 11

Datum des Feldvergleichs: 14.07.2015

Aktenzeichen: L4-292/2015

X = Bauwerke wie Carport oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausstellungsfläche“ sind dauerhafte und temporäre Ausstellungen zulässig. Die Versiegelung in der überbaubaren Fläche der Grünfläche darf 60 m² nicht überschreiten.

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche ist zum Ausgleich der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen eine 60 m² große Fläche als Küstendünengrasflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Um eine zielgerichtete Vegetationsentwicklung zu gewährleisten, ist auf einem herzurichtenden, offenen Bodenbereich Strandhafer mit etwa 2,5 Pflanzen pro m² anzupflanzen und zu pflegen.

Auf der verbleibenden öffentlichen Grünfläche ist eine extensive Grünlandpflege umzusetzen.

Hinweise

1. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt am Rande des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen (Zone II und III) sind zu beachten. Baumaßnahmen, die mit einer Wasserhaftung einhergehen, bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.

3. Altablagerungen

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstellen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren.

4. Bodenschutz

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

Bei dem im Plangebiet vorliegenden Bodentyp (Regosol) handelt es sich um einen seltenen Boden. Sofern in Folge der Planung Bau- oder Erschließungsarbeiten begonnen werden und hierdurch verdichtete Bodenflächen im unversiegelten Bereich entstehen, sind diese nach Beendigung der Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Rechtskräftige Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12B treten folgende Teilbereiche der von diesem Geltungsbereich überlagerte Bebauungspläne außer Kraft:

Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ vom 16.02.1996
Bebauungsplan Nr. 12A „Hafen“ vom 21.04.1995

6. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auf der Umsetzungsebene zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
AF Ausstellungsfläche

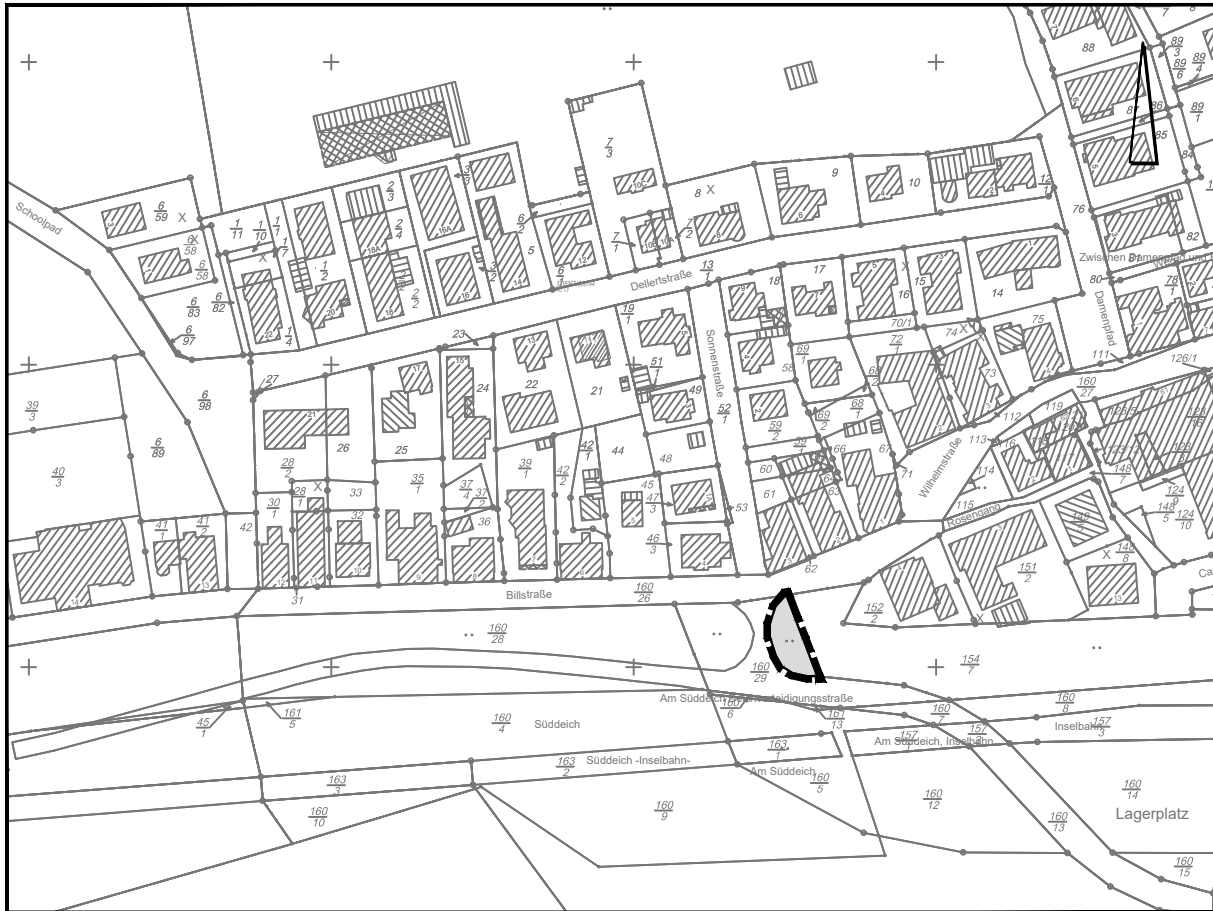
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Juist Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 12 B

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

April 2020

Entwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

