Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Juist diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den .....

Bürgermeister
(Dr. Goerges)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1 000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2020

LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.12.2020).

....., den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Siegel

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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Juist, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Juist hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Juist, den .....

Bürgermeister

Ausfertigung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Juist wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Juist im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Juist, den .....

Bürgermeister

Genehmigung durch den Landkreis

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. ..... bekanntgemacht worden.
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Juist, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

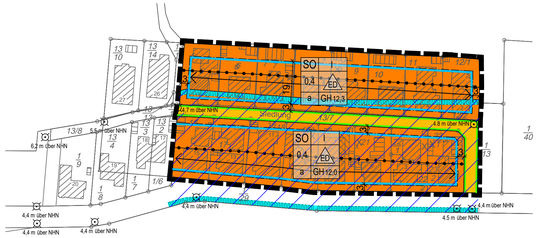
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Juist, den .....

GEMEINDE JUIST

Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage

Gemarkung:	Juist
Flur:	10
Datum des Feldvergleichs:	22.12.2020
Aktenzeichen:	L4-320/2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Norden

0 10 20 30 40 50 100 m

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2020 LGLN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete für Kur-, Heil- und Erholungszwecke gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: Wohnen und Fremdenbeherbergung

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 12,0 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) — GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

4.8 m über NHN — Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Firstrichtung für Hauptgebäude

Abgrenzung des Anwendungsbereichs für die Firstrichtung (siehe örtliche Bauvorschrift Nr. 5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

50m Deichschutzzone nach NDG
Eine Bebauung sowie jede Nutzung ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn und solange eine deichrechtliche Ausnahme besteht.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das Sonstige **Sondergebiet SO** für **Kur-, Heil- und Erholungszwecke** mit der Zweckbestimmung **Wohnen und Fremdenbeherbergung** dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gästen in Ferienwohnungen.

(1) Allgemein sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel Juist haben,
b) Ferienwohnungen

(2) Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
b) Räume für freie Berufe

1.2 Anteil des Dauerwohnens in Wohngebäuden

In dem Sonstigen Sondergebiet **SO** wird festgesetzt, dass in Wohngebäuden je Baugrundstück mindestens 10 % der Geschossfläche als Fläche für Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel Juist haben, zu verwenden sind. Die Wohnfläche darf 25 m² nicht unterschreiten.

a) Als Berechnungsgrundlage der Geschossfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO ist diese nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen sowie von allen Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände zu ermitteln. Flächen gem. § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt.

b) Berechnungsgrundlage ist die Geschossfläche der Räume des Gebäudes, die zum Wohnen (Dauerwohnen, Zweitwohnen, Ferienwohnen) genutzt werden.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr. 4 und § 18 Abs.1 BauNVO)

Es wird bestimmt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) nicht überschritten werden dürfen. Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes. Untergeordnete Dachaufbauten wie z. B. Schornsteine, sind hiervon ausgenommen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise (a) ist definiert wie die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch sind nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig.

4. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Nebenanlagen und Einrichtungen als Gebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig; im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind sie jedoch unzulässig.

(2) Nebenanlagen dürfen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundfläche von insgesamt 15 m² je Baugrundstück nicht überschreiten. Beherbergungsbetriebe, die Speisen für ihre Gäste zubereiten, dürfen zur Unterbringung von Kühlanlagen zusätzlich eine Grundfläche von 15 m² je Baugrundstück für Nebenanlagen in Anspruch nehmen.

6. Größe der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird mit 250 m² festgesetzt. Bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken darf die festgesetzte Mindestgröße nicht unterschritten werden. Bei Baugrundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße.

(2) Die maximale Größe von Baugrundstücken wird auf 500 m² begrenzt.

7. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Pflanzungen der nicht standortgerechten Arten Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), japanischer Flügelknöteich (*Fallopia japonica*) und spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) nicht zulässig. Für standortgerechte Gehölze ist die nachfolgende Gehölzliste zu beachten.

Gehölzliste:

Raumbildende Baumarten	
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Silberpappel	*Populus alba*
Stieleiche	*Quercus robur*
Silberweide	*Salix alba*
Ohrweide	Salix aurita
Winterlinde	Tilia cordata
Kleinere Bäume, Straucharten, Rosen	
Hasel	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*
Holzapfel	*Malus sylvestris*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Bibernell-Rose	*Rosa spinosissima*
Ohr-Weide	*Salix aurita*
Grau-Weide	*Salix cinera*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Schwedische Mehlbeere	*Sorbus intermedia*
Grauweide	*Salix cinerea*
Lorbeer-Weide	*Salix pentandra*
Sand-Kriechweide	*Salix repens ssp. argentea*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Heimische Obstsorten (Auswahl)	
Apfel:	*Birne:*
Belepsch	Doppelte Philipsbirne
Boskopp	Gräfin von Paris
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Graue
Holsteiner Cox	Köstliche von Charneu
Jakob Fischer	Vereinsdechantsbirne
Klaraplel	
Rheinischer Bohnapfel	*Pflaume:*
Rote Sternrenette	Bühler Frühzwetschge

8. Küstenschutz / Deichschutz

(1) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird bestimmt, dass eine Nutzung und Bebauung in den überbaubaren Flächen, die mit der Darstellung **50 m Deichschutzzone** nach NDG überlagert sind, nur in dem Zeitraum zulässig ist, solange eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 14 Abs. 2 NDG i.V.m. § 20a NDG gilt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

1. Geltungsbereich

(1) Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das Sonstige Sondergebiet SO gem. § 11 BauNVO.

2. Oberkante Erdgeschossfußboden / Unterirdische Geschosse (Keller)

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm über der Oberkante des fertig ausgebauten Fußwegs liegen. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des Fußwegs der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße im fertig ausgebauten Zustand; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zum Fußweg gemessen.

(2) Geschosse unter dem ersten Vollgeschoss (Keller) dürfen nicht als Aufenthalts- oder Wohnräume genutzt werden.

3. Fassadengestaltung

(1) Die nicht transparenten Außenwände sind als weiße Putzfassade herzustellen.

(2) Als Grundlage für die weißen Farbtöne gelten in Anlehnung an die RAL-K5 (Farbregister RAL840-HR) die Farbwerte 9003 (signalweiß) und 9016 (verkehrsweiß).

4. Dacheindeckung

(1) Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Schleppdächer auf den straßenabgewandten Seiten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Die Dachneigung hat mindestens 38° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten.

(2) Die Dächer von Dachaufbauten müssen eine Mindestdachneigung von 30 ° aufweisen.

(3) Untergeordnete Anbauten bis maximal 30 % der Grundfläche des Hauptgebäudes sind auch mit einem Flachdach mit einer Dachneigung bis maximal 8 °zulässig.

(4) Die geneigten Dachflächen sind mit gewölbten Dachziegeln wie Faltziegel, Hohlfalzpfanne oder Hohlpfanne einzudecken. Es dürfen nur unglasierte oder matt engobierte, rote Ziegel der RAL-Farben 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot) und 3002 (karminrot) verwendet werden.

5. Firstrichtungen

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Firstrichtung gilt für die Dächer der Hauptgebäude. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

6. Rechtswirksame Satzungen

Die am 31. Januar 1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich rechtswirksam gewordene „Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10" einschließlich der später ergangenen Änderungen Nr. 1 bis 3 ist nicht anzuwenden, sofern im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden.

Nachrichtliche Hinweise

1. Trinkwasserschutz
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen (Zone III) sind zu beachten. Baumaßnahmen, die mit einer Wasserhaftung einhergehen, bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis. Derzeit ist eine neue Abgrenzung des Wasserschutzgebiets geplant.

Für Kühlanlagen ist – mit Blick auf den Einsatz von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kühlmittel, Kompressoren-Öle) - eine sichere Aufstellung (z.B. undurchlässige Wannen) und ein sicherer Betrieb zu gewährleisten. Kühlanlagen außerhalb der Bebauung sind in Zone II ganz zu vermeiden.

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

3. Nationalpark
Das Plangebiet grenzt nördlich an den Nationalpark der Schutzzone III an. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

4. Biotopschutz
Nördlich und östlich des Plangebiets grenzen geschützten Biotope (Düne) an das Plangebiet an. Diese unterliegen dem besonderen Biotopschutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Jegliche Nutzungen sowie Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

5. Küstenschutz
Gemäß § 14 NDG Abs. 1 in Verbindung mit § 20 a NDG ist jede Benutzung der Schutzdünen außer zum Zweck der Schutzdünensicherung durch ihren Träger verboten. Zu den Benutzungen gehören nicht nur das Errichten und Erweitern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie zum Beispiel Freisitze, Aussichtsplattform, Straßen, Wege, öffentliche Grünflächen, sondern alle Nutzungen jeder Art, auch ohne Errichtung baulicher Anlagen. Die Deichbehörde kann gemäß § 14 Abs. 2 NDG i. V. m. § 20 a NDG zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen, die gem. § 14 Abs. 3 und 4 NDG entschädigungslos widerruflich sind. Die vor Widmung der Schutzdünen schon vorhandenen Nutzungen unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach Aufgabe nicht wiederaufgenommen werden.

Südlich entlang der Billstraße verläuft der Billdeich. Sind Vorhaben in diesen Bereichen vorgesehen, bedarf dies ggf. einer deichbehördliche Ausnahmegenehmigung.

6. 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 Aurich 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.

7. Bodenschutz

Bei dem im Plangebiet vorliegenden Bodentyp (Regosol) handelt es sich um einen seltenen Boden. Bei den Bau- oder Erschließungsarbeiten ist folgendes zu beachten:

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoff V) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzuforderen, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

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

9. Versorgungsleitungen
Innerhalb des Plangebiets sind Versorgungsleitungen vorhanden. Vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten haben sich die Bauherren bei den Versorgungsunternehmen über den Leitungsverlauf zu erkundigen. Die jeweiligen Schutzanforderungen sind zu beachten.

10. Gestaltungssatzungen
Es gelten die Gestaltungssatzungen für den Bebauungsplan Nr. 10 mit vom 31.01.1992 der Gemeinde Juist einschließlich ihrer rechtskräftigen Änderungen für ihren jeweiligen Geltungsbereich. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung sind nicht anzuwenden, sofern im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden.

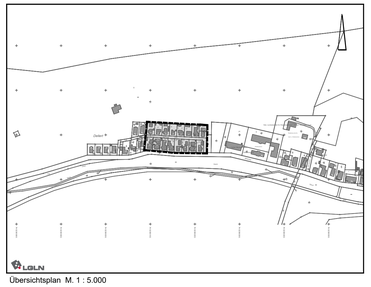
11. Rechtskräftige Bebauungspläne
Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 tritt der von diesem Geltungsbereich überlagerte Bebauungsplan Nr. 10 vom 06.02.1992 außer Kraft:

12. DIN-Vorschriften
Die in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung) genannten DIN-Vorschriften und die RAL Farben (Farbpalette der RAL-Gemeinnützige GmbH) können bei der Gemeindeverwaltung Juist zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gemeinde Juist
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 10, 6. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

April 2024 | Endfassung | M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de
26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de