

SATZUNG DER GEMEINDE SYLT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 141 "BI MIIREN OST"

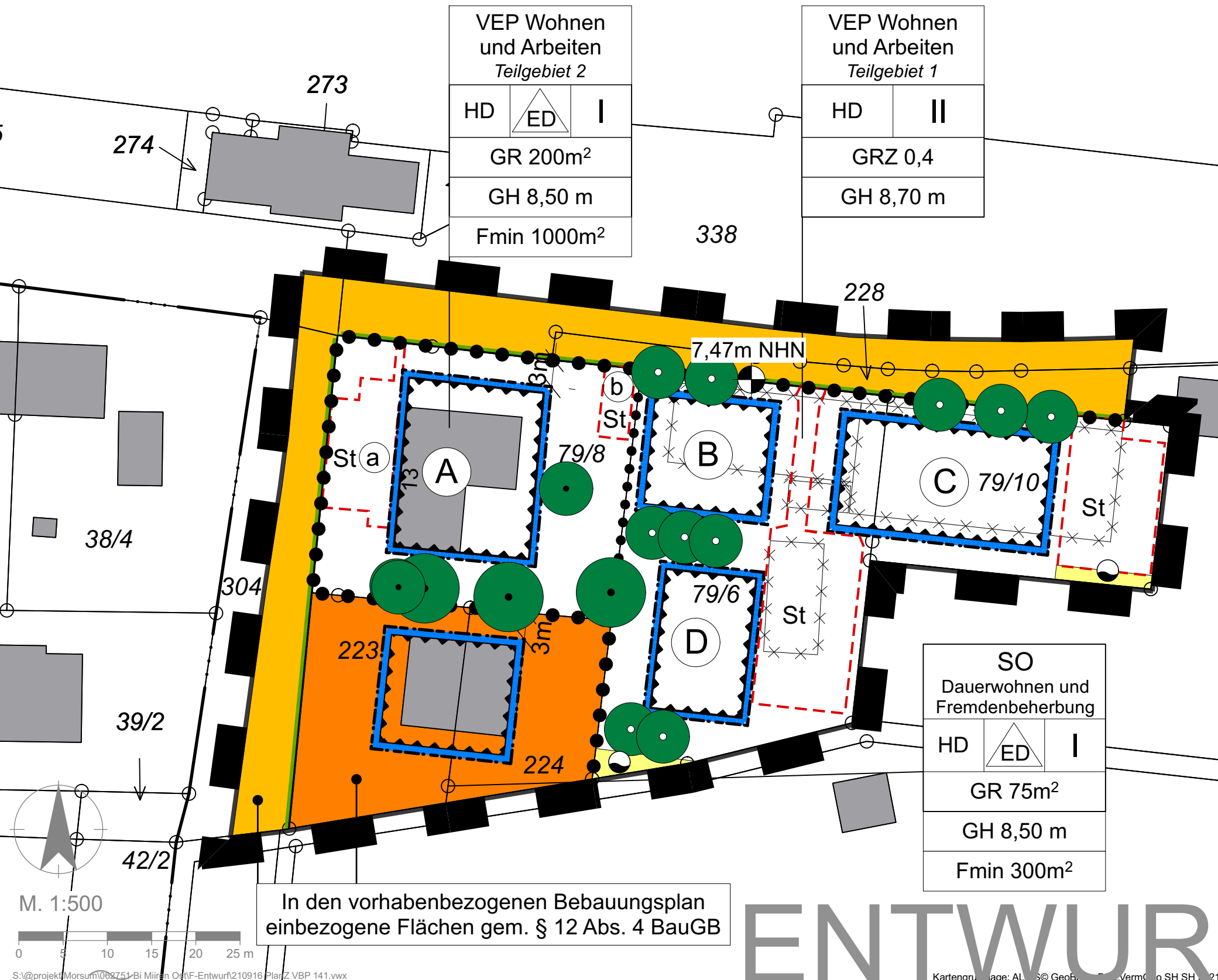
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES MUASEM HÜS; ÖSTLICH BI MIIREN UND WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES LADESTRASSE IM ORTSTEIL MORSUM

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 der Gemeinde Sylt für das Gebiet nördlich des Muasem HüS, östlich Bi Miiren und westlich des Gewerbegebietes Ladestrasse im Ortsteil Morsum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: "Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung" (§ 11 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

VEP Wohnen und Arbeiten Teilgebiet 1	Art des Vorhaben- und Erschließungsplans (mit Teilgebietsnummer)		
SO Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung	Art der baulichen Nutzung: sonstiges Sondergebiet		
HD ED I	Hartdach zulässig	Einzel-/Doppelhäuser zulässig	Anzahl der Vollgeschosse
GR 75 m ² /GRZ 0,4	maximal zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl		
GH 8,50 m	Gebäudehöhe in Meter		
Fmin. 300 m ²	Mindestgrundstücksgröße		

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung:

- Rückhaltung von Niederschlagswasser
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bäume, geplant
- Bäume, zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bezeichnung des Baufensters
- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplatzzuweisung zum Baufeld
- Zukünftig fortfallende Gebäude
- Höhen Bezugspunkt in Meter NHN

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE SYLT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 141 "BI MIIREN OST"

BEARBEITUNGSPHASE: ENTWURF	PROJEKT-NR.: 062751	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
MASSSTAB: 1:500 I.O. (DIN A3)	GEZEICHNET: GEHRKEN	DATUM: 16.09.2021