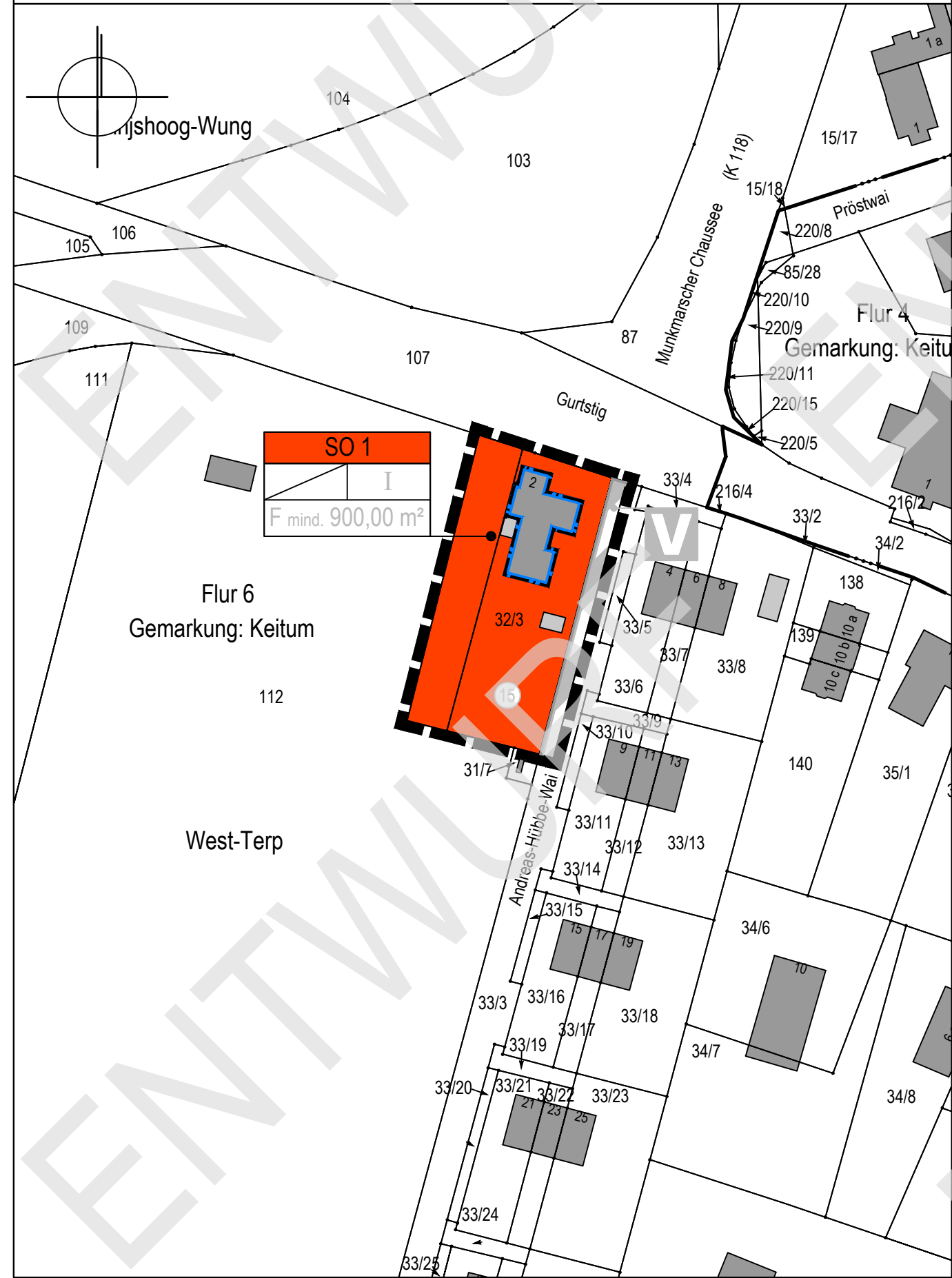


Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum über die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet ca. 340,00 m nördlich der Keitumer Süderstraße, östlich des Parkplatzes West, südlich Gurtstig sowie westlich Andreas-Hübbe-Wai im Ortsteil Keitum

Maßstab der Planzeichnung 1 : 1.000

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

**Art der baulichen Nutzung**  
**SO 1** Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung, hier: Gebiete für Fremdenbeherbergung und Wohnen, siehe textliche Festsetzungen des Ursprungsplanes

**Baugrenzen**  
 Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Nachrichtliche Darstellung**  
 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 F mind. 900,00 m<sup>2</sup> Mindestgrundstücksgröße als Höchstmaß

**Verkehrsfächen**  
 Straßbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

**Angaben ohne Normcharakter**  
 Flurstücksgrenzen  
 Flurstücksnummer  
 Flurgrenze Gemarkung: Keitum  
 Teilgebiete  
 Vorhandene Gebäude

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 gelten fortan zusätzlich folgende Festsetzungen:

**Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**

Zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlage ist die in der Planzeichnung festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

Die zulässige Grundfläche darf für gastronomisch genutzte Außenterrassen um bis zu 80,00 m<sup>2</sup> überschritten werden. Die Baugrenzen können für gastronomisch genutzte Außenterrassen um 10,00 m überschritten werden.

**Örtliche Bauvorschriften**

Abweichend von der Ortsgestaltungssatzung ist die Errichtung von Windschutzwänden im Bereich der gastronomischen Außenterrasse nicht zulässig

**Hinweise**

**Planungsrechtliche Hinweise**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind eine Ergänzung bzw. Änderung der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 und seiner Änderungen. Die übrigen, nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen sind weiterhin unverändert anzuwenden.

**Kampfmittel**

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist das Plangebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Satzung über die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 10.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 19.02.2020 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 27.02.2020 bis zum 13.03.2020 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 19.02.2020 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB **abgesehen**.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der folgenden Zeiten: Montag bis Freitag von 08:00 Uhr - 12:30 Uhr sowie Montag und Donnerstag von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der Sylter Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.syltgis.de](http://www.syltgis.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Sylt, ..... Gemeinde Sylt  
 Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Kartengrundlage: .....  
 Schleswig, .....  
 Jan Fiedler  
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 Sylt, ..... Gemeinde Sylt  
 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Sylt, ..... Gemeinde Sylt  
 Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
 Sylt, ..... Gemeinde Sylt

Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum

Übersichtsplan ohne Maßstab



7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60

für das Gebiet ca. 340,00 m nördlich der Keitumer Süderstraße, östlich des Parkplatzes West, südlich Gurtstig sowie westlich Andreas-Hübbe-Wai im Ortsteil Keitum

Anlagen:  
 Begründung

Fassung:  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB  
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB  
 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB  
 Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB  
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

**Auslegungsexemplar  
 Auslegung vom:  
 13.05.2022 - 15.06.2022**

Planverfasser: Gemeinde Sylt - Ortsentwicklung  
 Verfahren: Amt für Umwelt und Bauen - Abteilung Bauverwaltung

Original (Gemeinde Sylt)  1. Ausfertigung (Kreis Nordfriesland)