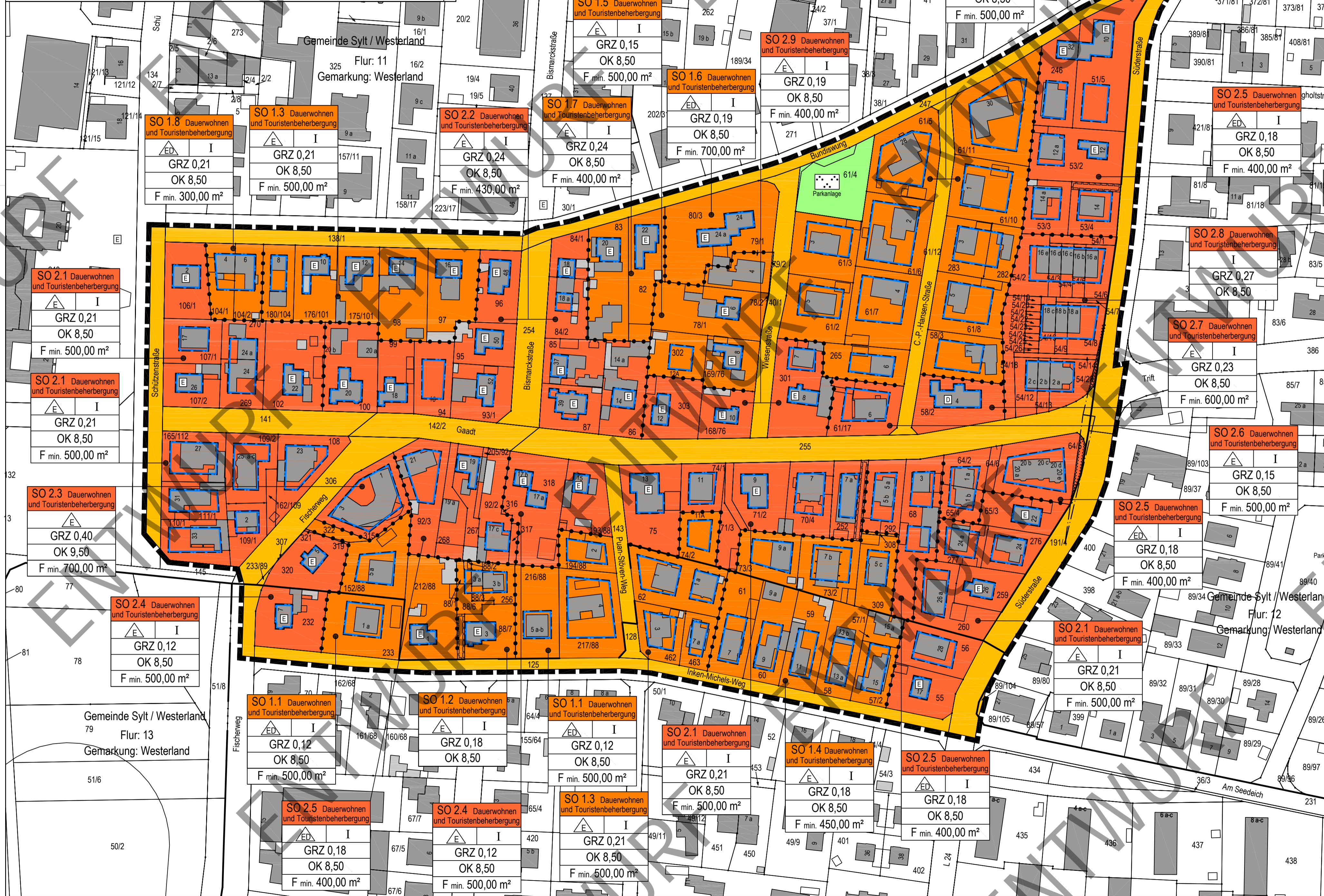


Satzung der Gemeinde Sylt / Westerland über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17b für das Gebiet zwischen Bundesweg, Süderstraße, Inken-Michels-Weg, Fischerweg / Schützenstraße im Ortsteil Westerland

Maßstab der Planzeichnung 1 : 1.000

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 1 Dauerwohnen und Touristenbeherbergung	Sonstige Sondergebiete
SO 2 Dauerwohnen und Touristenbeherbergung	Sonstige Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 9,50 m	Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung, hier: Parkanlage
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
	Erhaltenswerte Gebäude
	Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	F min. 1.000,00 m ² Mindestgrundstücksgröße
	Sichtdreieck
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Angaben ohne Normcharakter	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze, Gemeinde Sylt / Westerland, Flur: 12, Gemarkung: Westerland
	Vorhandene Gebäude

Text (Teil B)
Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind derzeit noch in einem separaten Dokument verfasst.

Fortsetzung der textlichen Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind derzeit noch in einem separaten Dokument verfasst.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17b für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17b für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 14.05.2018 erneuter Aufstellungsbeschluss 14.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 28.05.2018 und erneut am 17.05.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.05.2022 bis 27.06.2022 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 17.05.2022 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 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 ausliegen. 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.sylt.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.
- 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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17b für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Sylt, Gemeinde Sylt

Der Bürgermeister

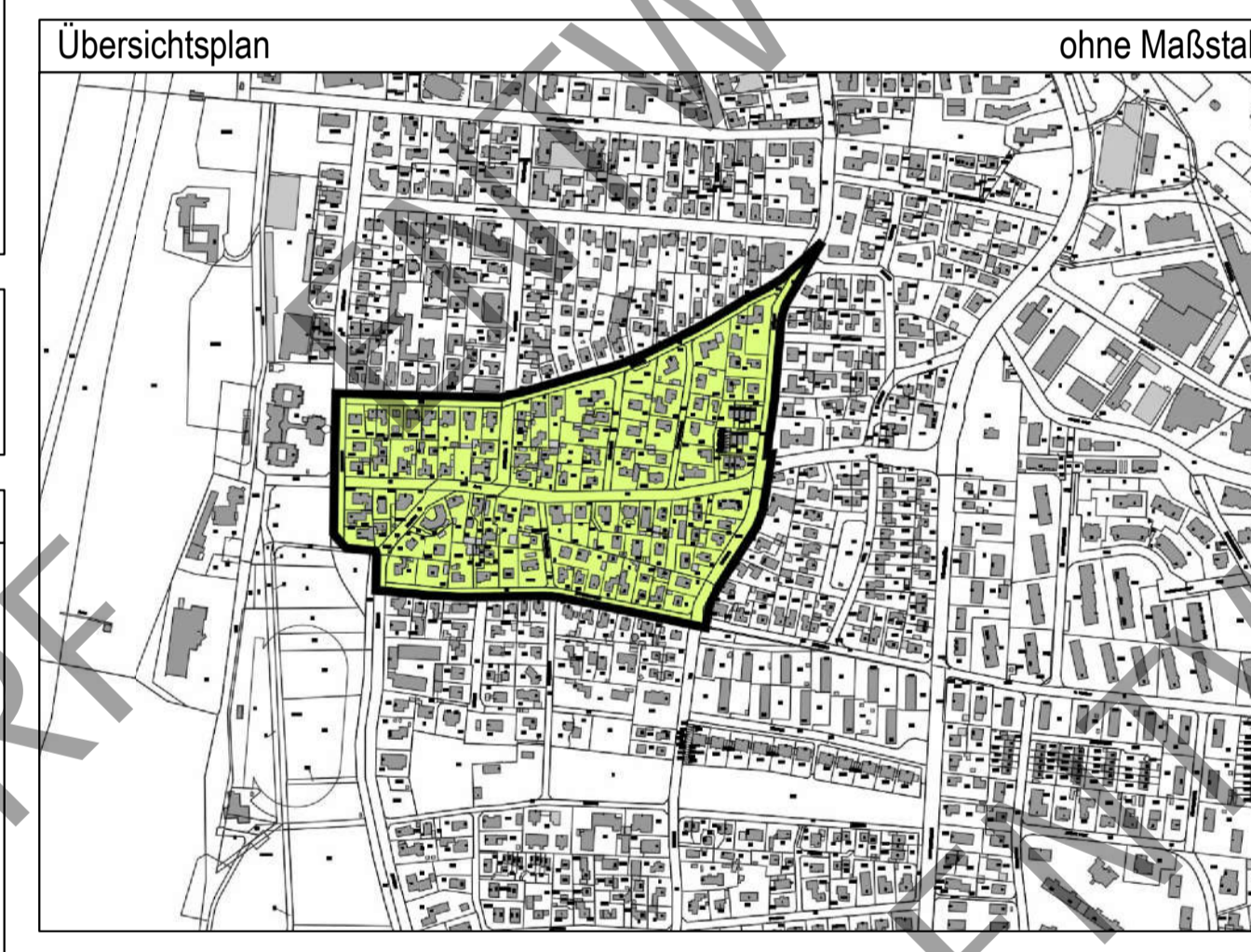
Verfahrensvermerke:

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten sind und Katastergrundlagen: Schleswig, in Kraft getreten.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer maßstabsgerecht dargestellt 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. In der Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Sylt, Gemeinde Sylt

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sylt / Westerland



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17b für das Gebiet zwischen Bundesweg, Süderstraße, Inken-Michels-Weg, Fischerweg / Schützenstraße im Ortsteil Westerland

Anlagen:
Begründung samt Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB

Fassung:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4e (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB
- Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4e (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

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

1. Ausfertigung (Gemeinde Sylt) 2. Ausfertigung (Kreis Nordfriesland)

Auslegungsexemplar
Auslegung vom 12.09.2022 - 12.10.2022