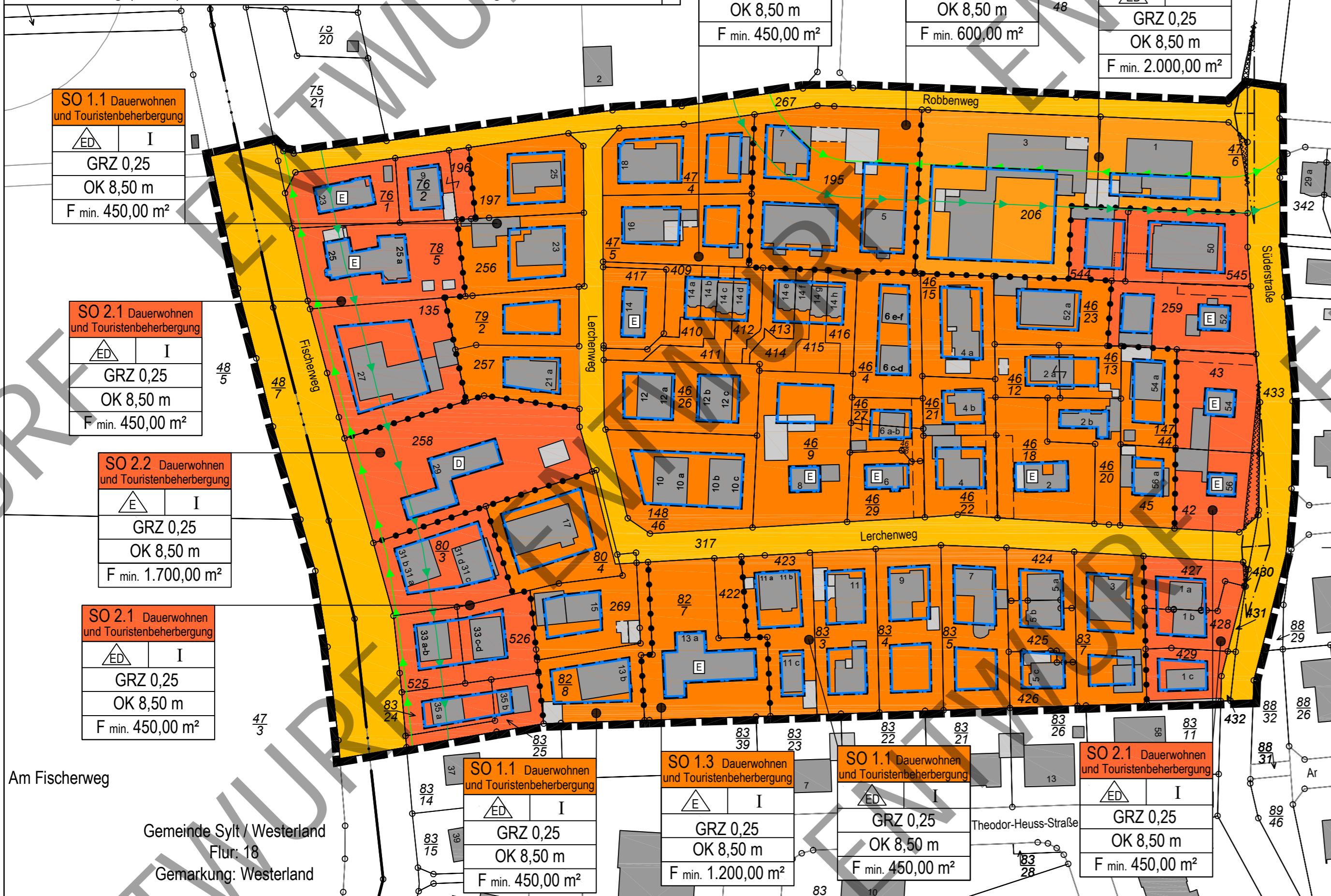


Satzung der Gemeinde Sylt / Westerland über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet westlich Süderstraße, südlich Robbenweg, östlich Fischerweg und beidseitig Lerchenweg im Ortsteil Westerland

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
SO 3 Hotel	Sonstige Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
E ED	Nur Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
E	Erhaltenswerte Gebäude
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen	
F min. 1.700,00 m²	Mindestgrundstückgröße § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Sichtdreieck	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Zusammengehörigkeitsshaken	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Angaben ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenzen	
Flurstücksnummer	
Flurgrenze, Gemeinde Sylt / Westerland, Flur: 18, Gemarkung: Westerland	
Vorhandene Gebäude	
Nachrichtliche Übernahme	30,00 m Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) 20,00 m Waldabstand, reduziert gemäß Abstimmung

Text (Teil B)

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

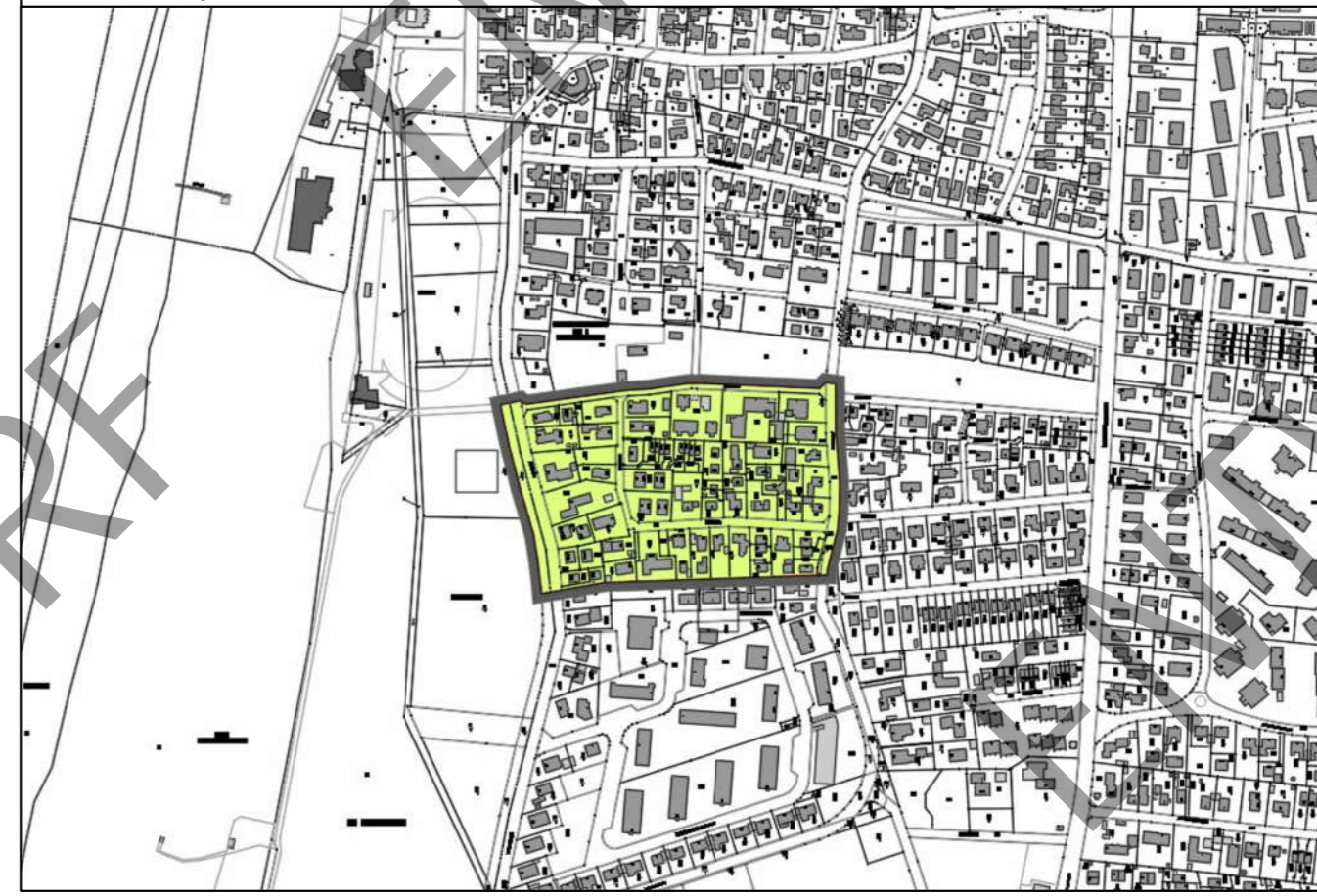
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 14.05.2018 und erneuter Aufstellungsbeschluss vom 14.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 28.05.2018 und erneute Bekanntmachung am 17.06.2021 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2021 bis 26.07.2021 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 17.06.2021 erfolgt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2021 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.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.
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Katastergrundlage:
Schleswig,
- Sylt,
Der Bürgermeister
Gemeinde Sylt
- Sylt,
Der Bürgermeister
Gemeinde Sylt
- Sylt,
Der Bürgermeister
Gemeinde Sylt
- Jan Fiedler
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

Satzung der Gemeinde Sylt / Westerland

Übersichtsplan ohne Maßstab



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet westlich Süderstraße, südlich Robbenweg, östlich Fischerweg und beidseitig Lerchenweg im Ortsteil Westerland

Anlagen:	Begründung samt Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB
Fassung:	<input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB <input type="checkbox"/> Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB <input type="checkbox"/> Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Planverfasser:	Gemeinde Sylt - Ortsentwicklung
Verfahren:	Amt für Umwelt und Bauen - Abteilung Bauverwaltung <input type="checkbox"/> 1. Ausfertigung (Gemeinde Sylt) <input type="checkbox"/> 2. Ausfertigung (Kreis Nordfriesland)

Auslegungsexemplar
Auslegung vom
12.09.2022 - 12.10.2022