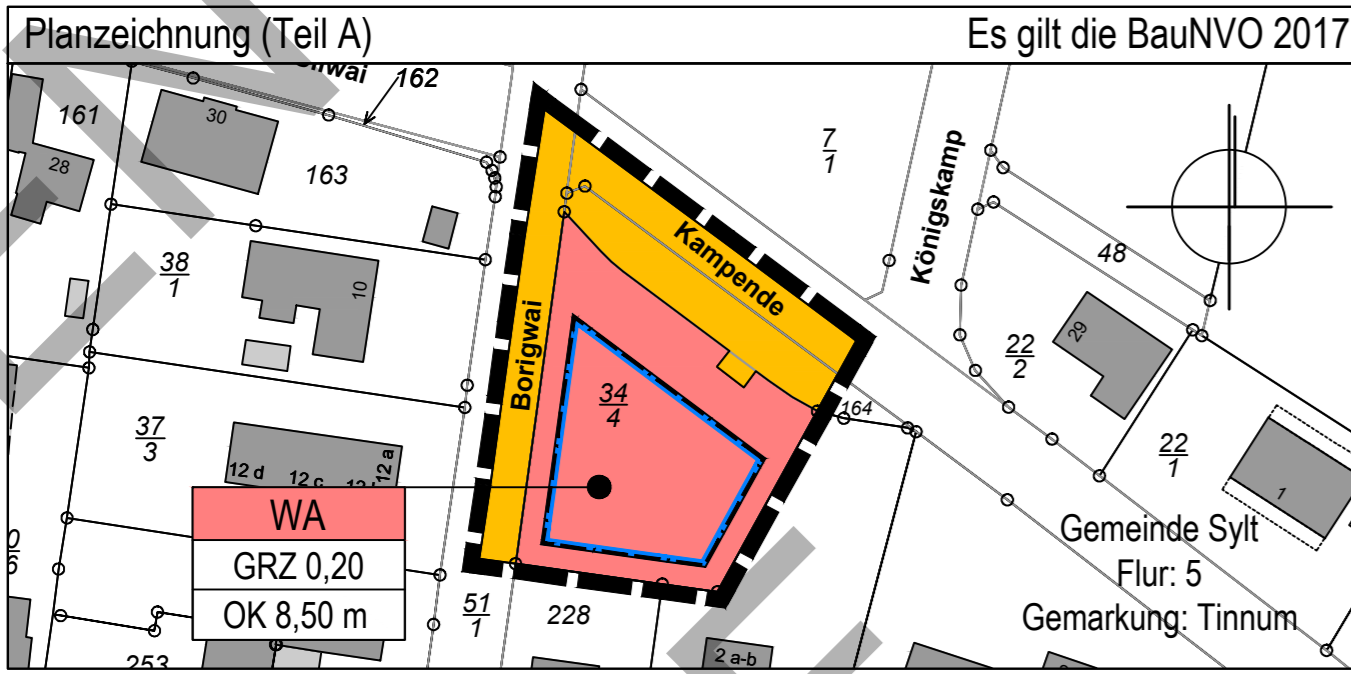


Satzung der Gemeinde Sylt / Tinnum über den Bebauungsplan Nr. 108a "Landesliegenschaft" für das Gebiet südlich Kampende und östlich Borigwai Ortsteil Tinnum

Maßstab der Planzeichnung 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Table explaining symbols used in the plan, including 'WA' for Allgemeine Wohngebiete, 'WA' for Verkehrsflächen, and various boundary types like Flurstücksgrenzen and Flurstücksnummer.

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung: (1) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Wohngebäude ausschließlich mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen, die auf Dauer den Schwerpunkt der Lebensbeziehungen auf der Insel Sylt haben zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Gebäude) ist die Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nächstgelegenen festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und allen privaten befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, sofern durch sonstige Satzung nichts anderes bestimmt ist oder das Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt wird.

Maßnahmen für den Lärmschutz

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Im gesamten Plangeltungsbereich sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten im gesamten Plangeltungsbereich nur in geschlossener Gebäudeform oder auf der lärmabgewandten Südseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV §2 Abs. 1, Ziffer 3 für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Hinweise

Archäologische Interessengebiete

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bei Neubauvorhaben ist vor Beginn eine kostenpflichtige archäologische Voruntersuchung erforderlich. Die archäologische Voruntersuchung ist mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein / der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Fortführung des Liegenschaftskatasters

Wird auf dem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer auf eigene Kosten die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Einmessung des Gebäudes und der Nutzungsartengrenzen gemäß dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster zu veranlassen.

Kampfmittel

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist das Plangebiet gemäß 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 den Bebauungsplan Nr. 108a für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am erfolgt.

Sylt, Gemeinde Sylt

Der Bürgermeister

Sylt, Gemeinde Sylt

Der Bürgermeister

Sylt, Gemeinde Sylt

Der Bürgermeister

Jan Fiedler öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sylt / Tinnum

Übersichtsplan ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 108a "Landesliegenschaft" für das Gebiet südlich Kampende und östlich Borigwai Ortsteil Tinnum

Auslegungsexemplar Auslegung vom 17.11.2022 - 19.12.2022

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

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

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