



Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Gebiet beidseitig der Straße Siidik, östlich Klöwenhoog und südlich der Bahnstrecke Westerland-Keitum und der Kreisstraße 117 im Ortsteil Keitum
 Maßstab der Planzeichnung 1 : 1.000

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017

Planzeichnerklärung gem. PlanZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
- WB 1** Besonderes Wohngebiet, Zweckbestimmung: siehe Text Teil B
 - WB 2** Besonderes Wohngebiet, Zweckbestimmung: siehe Text Teil B
 - WB 3** Besonderes Wohngebiet, Zweckbestimmung: siehe Text Teil B
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,33 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenzen**
- Baugrenze
- Bauweise**
- Nur Einzelhäuser zulässig
 - a₁ Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen**
- private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- F_{mind.} = 2.000,00 m² Mindestgröße des Grundstückes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Anbauflurflächen gemäß § 29 StrWG
- Angaben ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude
 - Fortfallende Gebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - Fortfallende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer
 - Flur: 8, Gemeinde Sylt, Gemarkung: Keitum

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 09.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am 03.09.2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Abdruck in der Sylter Rundschau am erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB unter dem Link: www.sylt.de im Internet veröffentlicht und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Ergänzend haben die Planunterlagen während der folgenden Zeiten: Montag bis Freitag von 09:00 Uhr - 12:30 Uhr sowie Montag und Donnerstag von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und ergänzende Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.sylt.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Der Bürgermeister
 Sylt Gemeinde Sylt
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 Katastergrundlage:
 Schleswig,
- 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 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 mit ihm am in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister
 Sylt Gemeinde Sylt
- 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.
 Der Bürgermeister
 Sylt Gemeinde Sylt
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Der Bürgermeister
 Sylt Gemeinde Sylt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das nebenstehend genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

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

Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55
 für das Gebiet beidseitig der Straße Siidik, östlich Klöwenhoog und südlich der Bahnstrecke Westerland-Keitum und der Kreisstraße 117 im Ortsteil Keitum

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BuGB vom 31.07.2024 30.08.2024

Anlagen: Begründung, textliche Festsetzungen	
Fassung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	
<input type="checkbox"/> Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Planverfasser: Gemeinde Sylt - Ortsentwicklung Verfahren: Fachbereich für Umwelt und Bauen - Fachdienst Bauverwaltung	<input type="checkbox"/> 1. Ausfertigung (Gemeinde Sylt) <input type="checkbox"/> 2. Ausfertigung (Kreis Nordfriesland)