

**Gemeinde Hörnum (Sylt)**  
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Weiße Siedlung Nord“**  
**Teil B – Text**

---

Für das Gebiet zwischen den Straßen Blankes Tälchen, Budersandstraße, Oberer Dünenweg und Steintal

**I. Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Sondergebiete SO „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ (§ 11 BauNVO)**

Das Sondergebiet dient dem Dauerwohnen und der Vermietung von Wohnungen oder Räumen an Feriengäste. Im Sondergebiet Dauerwohnen und Touristenbeherbergung ist für jedes Gebäude (Gebäude im Sinne der Landesbauordnung, hier: Doppelhaushälfte) mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. Das einzige Einzelhaus im Gebiet (Hausnr. 17 und 19) wird bezüglich der Zahl der Wohnungen wie ein Doppelhaus behandelt.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude mit ausschließlich dauerwohnlicher Nutzung (max. 3 Wohnungen (Wo))
- Wohngebäude mit dauerwohnlicher Nutzung und mit 1 bis 2 Ferienwohnungen (zusammen max. 3 Wo)

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Räume für freie Berufe

Die Dauerwohnung muss mindestens 51 % der Geschossfläche einnehmen, wenn nur eine Dauerwohnung vorgesehen ist. Wenn mehrere Dauerwohnungen vorgesehen sind, muss **eine** Dauerwohnung mindestens 51 % der Geschossfläche einnehmen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundfläche (GR) wird durch die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

**3. Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, für Gemeinschaftsstellplatzfläche sowie für Stellplätze zulässig. Carports sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Die Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze am Blankes Tälchen dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.

**4. Außenanlagen**

Auf allen festgesetzten Baugrundstücken ist eine bauliche und/oder gärtnerische Gestaltung und Nutzung unzulässig, da die unbebauten Flächen dem Schutz nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG unterliegen.

## **II. Hinweise**

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung für Hörnum (Sylt), Teilbereich „Weiße Siedlung“. Hierin ist auch die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einfriedungen geregelt.

Die Flächen außerhalb der Gebäude, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze sind geschützte Dünen und Heiden gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Eingriffe sind hier nicht zulässig. Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.

Auf den Flurstücken 131, 590, 591 und 142 ist bisher die Möglichkeit der Wäschetrocknung gegeben. Diese bleibt erhalten, soweit dadurch keine Beeinträchtigung der dort geschützten Vegetation eintritt. Auf die Bestimmungen des § 21 LNatSchG/§ 30 BNatSchG wird hingewiesen.