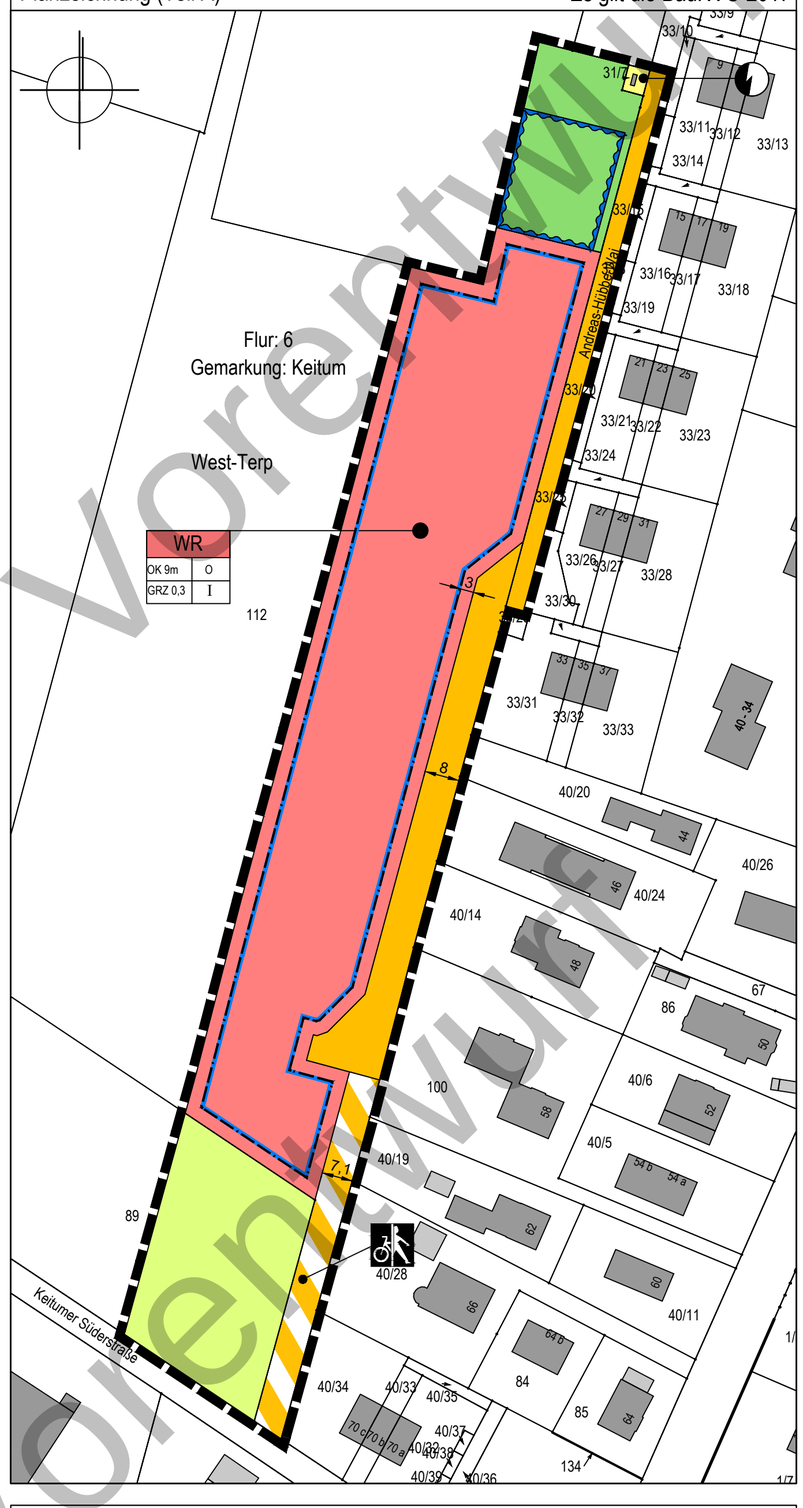
Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum über den Bebauungsplan Nr. 145 "Andreas-Hübbe-Wai" für das Gebiet nördlich Keitumer Süderstraße, ca. 150,00 m östlich der K 117, ca. 130,00 m südlich des Keitumer Kreisel und westlich Andreas-Hübbe-Wai im Ortsteil Keitum

Maßstab der Planzeichnung 1 : 1.000

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt in einem externen Dokument.

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 9m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

o — Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtung und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung, hier: Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Fläche für die Wasserwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angaben ohne Normcharakter

Flurstückgrenze

112 — Flurstücksnummer

Flur: 6, Gemarkung: Keitum

Vorhandene Gebäude

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Andreas-Hübbe-Wai" 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.

3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ....., den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 ausgelegen, erneut verkürtzt 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 ausgelegen, erneut 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 ausgelegen. 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

6. 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.

Sylt, ... Gemeinde Sylt

-Der Bürgermeister-

.....
Carsten Kerkamm
Amtierender Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Katastergrundlage: .....

Schleswig, ...

Jan Fiedler
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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-

.....
Carsten Kerkamm
Amtierender Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sylt, ... Gemeinde Sylt

-Der Bürgermeister-

.....
Carsten Kerkamm
Amtierender Bürgermeister

11. 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 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. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Sylt, ... Gemeinde Sylt

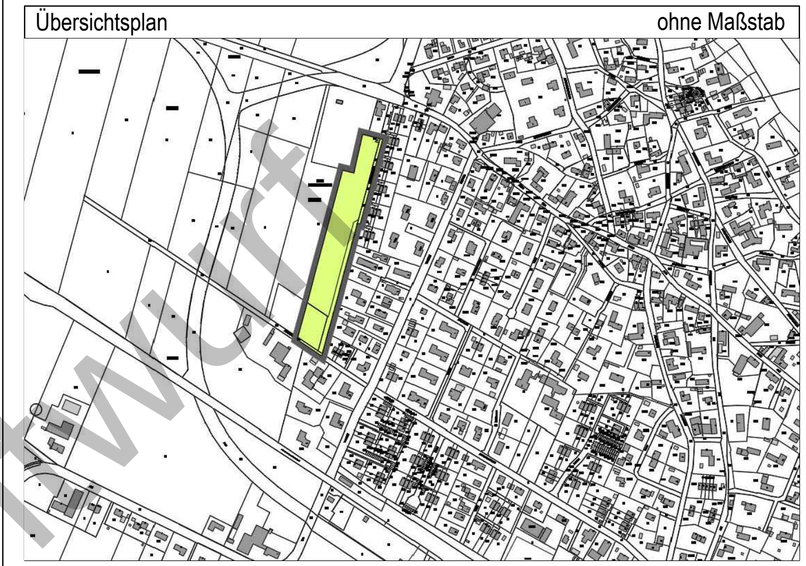
-Der Bürgermeister-

.....
Carsten Kerkamm
Amtierender Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sylt / Keitum

Übersichtsplan

ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 145 "Andreas-Hübbe-Wai"

für das Gebiet nördlich Keitumer Süderstraße, ca. 150,00 m östlich der K 117, ca. 130,00 m südlich des Keitumer Kreisel und westlich Andreas-Hübbe-Wai im Ortsteil Keitum

Anlagen:
Begründung

Fassung:

- [x] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- [x] 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

Frühzeitge Beteiligung der Öffentlichkeit
gem § 3 Abs. 1 BauGB
vom 11.12.2024 - 20.01.2025

Planverfasser: Gemeinde Sylt - Fachbereich 5 Ortsentwicklung
Verfahren: Fachbereich 5 Ortsentwicklung

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

Vorentwurf