

GEMEINDE HÖRNUM (SYLT)
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 1. ÄNDERUNG
für den Bereich zwischen der bestehenden Wohnbebauung nördlich
der Hangstraße und dem zum Golfplatz Budersand gehörenden Park-
platz Strönholt (Furstück 899 tw., Flur 3)

TEIL B – TEXT
Vorentwurf 30.05.2022

I. PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Sonstige Sondergebiete „Dauerwohnen“ (§ 11 BauNVO)

Im SO Dauerwohnen sind ausschließlich Wohngebäude mit Dauerwohnungen zulässig. Dauerwohnungen dienen ausschließlich und auf Dauer einem nicht wechselnden und ortsansässigen Personenkreis (Hauptwohnung/Schwerpunkt der Lebensbeziehungen).

Ausnahmsweise sind in den Dauerwohnungen Räume für freie Berufe zulässig, soweit sie sich in der durch die auf diese Weise tätige(n) Person(en) bewohnten Wohnung befinden.

1.2 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die festgesetzte Fläche (Düne) ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Auch Abgrabungen bzw. Aufschüttung jeglicher Art sind hier unzulässig.

2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen sowie sonstigen Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs.1 BauNVO)

Im Plangebiet sind Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen und den ausdrücklich dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

3.1 Höhenbezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist mittlere Höhe der Hangstraße, gemessen am nördlichen Fahrbahnrand.

4 Regenwasserversickerung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5 Gestalterische Festsetzungen

5.1 Fassaden- und Dachmaterialien

Im Plangebiet ist als Fassadenmaterial ausschließlich roter Klinker zulässig.
Im Plangebiet sind nur Satteldächer mit schwarzer oder anthrazitfarbener Dacheindeckung zulässig.

5.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen in jeglicher Form sind im Plangebiet ausgeschlossen.

5.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach diesen örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt, oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von diesen Vorschriften errichtet oder ändert.

- Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN + HINWEISE

6 Sicherung von Dauerwohnraum

Im Plangebiet sind Wohnungen nur für Personen zulässig, die auf Dauer ihren Hauptwohnsitz im Sinne des Landesmeldegesetzes SH und Lebensmittelpunkt auf der Insel Sylt haben.
Die Gewährleistung dieses Ziels erfolgt durch entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan, die dinglich durch erstrangig in das Grundbuch einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert werden.

* * *