

2. Ausfertigung

Satzung der Gemeinde Sylt über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes für den Ortsteil Rantum

Ortsgestaltungssatzung Rantum

Aufgrund des § 84 Absatz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. S. 6), wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 19.08.2021 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich. Der mit Anlage 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Gestaltungssatzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf: Neubauten, Umbauten, Erweiterungsbauten sowie Anbauten.

Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf: Erneuerungen und Instandsetzungen im Rahmen des zulässigen Bestandes sowie auf den reinen Austausch von Bauteilen oder Gestaltungselementen, die in gleicher Art und Weise wieder erstellt werden.

§ 2 Einleitung

Das Ortsbild Rantums ist in seiner baulichen Gestaltung durch einen einheitlichen, dem Landschaftscharakter entsprechenden Baustil geprägt. Die Erhaltung der vorherrschenden Friesischen Bauart und die Einheitlichkeit des bestehenden Ortsbildes sind von besonderer Bedeutung.

Gegenstand der Satzung sind die innerörtlich bebauten Grundstücke Rantums mit ihren vorherrschenden Wohnhäusern, Ferienwohngebäuden und Beherbergungsbetrieben. Hier findet sich eine kleinteilige Bebauung in eingeschossiger Bauweise, die Dachlandschaft besteht bis auf Ausnahmen aus geneigten und abgewalmten Reetdächern. Die Ansichten stellen sich als Lochfassaden mit herkömmlichen Tür- und Fensteröffnungen dar, wobei der Wandanteil überwiegt.

Absicht dieser Satzung ist es, das gewachsene Ortsbild Rantums zu bewahren. Daneben soll jedoch auch eine behutsame Weiterentwicklung zugelassen werden, um den zeitgemäßen Anforderungen an die bauliche Gestaltung und den Vorstellungen der Bewohner gerecht zu werden. Insbesondere der vom öffentlichen Straßenraum aus wahrnehmbare Eindruck der bebauten Umgebung soll mit dieser Satzung gestaltet werden. Auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten wird hingegen mehr gestalterischer Spielraum zugelassen. Die im Satzungstext aufgeführten Gestaltungsvorgaben sind abschließend.

3. **Fensterformat:** Fenster sind grundsätzlich im stehenden Format herzustellen. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass stehende Formate gebildet werden.

4. **Nicht anzuwenden** sind die unter den Nummern 1 bis 3 aufgeführten Bestimmungen auf Fenster unter 0,50 m² Größe sowie auf Dreiecksgiebelfenster im Spitzbodenbereich von Hartdachgebäuden. Letztere dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

5. **Unzulässig sind:** grelle, leuchtende oder schwarze Farbtöne, eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden, Butzenscheiben, Bockfenster (Kombination aus Brüstungsfenster und bodenstehendem Fenster), Fensterläden (außer an Lukenfenstern in Traufgiebeln).

(3) Türen (Eingangs-, Terrassen- und Balkontüren) und Tore

1. **Tür- und Toröffnungen** müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein und einen Mindestabstand zu Hausecken von 1,00 m und zu Innenwinkeln von 60 cm einhalten. Balkontüren sind davon ausgenommen.

Tür- und Toröffnungen sind im rechten Winkel herzustellen. Stürze müssen waagrecht oder mit einem Segmentbogen mit einer maximalen Überhöhung von 10% der Sturzlänge ausgebildet sein. Korb- oder Rundbögen sind nur bei Eingangstüren zulässig.

2. **Breiten:** Hauseingangstüren, Terrassen- und Balkontüren dürfen maximal 2,01 m breit sein. Sogenannte Scheunentore dürfen maximal 2,01 m breit ausgeführt werden. Sie sind 1 mal je Gesamtansicht zulässig und mit nach außen aufschlagenden Torflügeln und ohne Versprossung zu erstellen.

3. **Unzulässig sind:** grelle, leuchtende oder schwarze Farbtöne, eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden, Fensterläden (außer an Scheunentoren) sowie Butzenscheiben.

§ 5 Dächer von Hauptgebäuden

(1) Dachgestaltung

1. **Es ist ausschließlich Reetbedachung** zulässig, ausgenommen sind die Grundstücke Dikwai 1 - 32 gemäß Anlage 1, auf denen Hartdach vorgeschrieben ist. Weiterhin ausgenommen sind Grundstücke, auf denen die baurechtlich geforderten Abstandsflächen für Weichdächer nicht eingehalten werden können.

2. **Gestaltung von Reetdächern:** zulässig sind Walm- oder Krüppelwalmdächer; Krüppelwalme müssen mindestens 1/3 der Höhe des Giebeldreieckes abdecken. Die zulässige Neigung von Hauptdachflächen beträgt 50 bis 60°, von Walmen und Krüppelwalmen 45 bis 70°. Zulässiger Dachüberstand: 30 bis 80 cm. Kunstreef ist unzulässig. Dachflächenfenster in Reetdächern sind unzulässig.

3. **Gestaltung von Hartdächern:** zulässig sind Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer; Krüppelwalme müssen mindestens 1/3 der Höhe des Giebeldreieckes abdecken. Die zulässige Neigung von Hauptdachflächen beträgt 45 bis 60°, von Walmen und Krüppelwalmen 45 bis 70°. Zulässiger Dachüberstand: 30 bis 80 cm. Zulässig sind Dachpfannen, Dachsteine und Schieferplatten in den Farben Anthrazit und Braun.

Unzulässig sind: glasierte, glänzende oder reflektierende Eindeckungen, Kunststoff- und Metalleindeckungen, Kunstreef.

(2) Traufe und First, Höhen

1. **Traufe:** maximal zulässige Traufhöhe: 2,40 m, gemessen ab Oberkante mittlerer natürlicher Geländeoberfläche bis Unterkante Dacheindeckung (=Tropfkante).
Die Traufen von Krüppelwalmen und Traufgiebeln sind hiervon ausgenommen.
2. **First:** maximal zulässige Firsthöhe: 9,00 m, gemessen ab Oberkante mittlerer natürlicher Geländeoberfläche bis Oberkante Firsteindeckung. Firste von Reetdächern sind mit Grassoden oder Heidekraut einzudecken.
3. **Anordnung und Ausführung:** Traufe und First sind waagrecht und parallel zu den Gebäudelängsseiten anzuordnen. Der First ist mittig über dem Baukörper anzuordnen und ist aus der Schnittlinie der Hauptdachflächen zu bilden. Es darf kein abgeflachter First entstehen.
4. **Abweichungen** von den Trauf- und Firsthöhen sind in Hanglagen auf schriftlichen Antrag ausnahmsweise zulässig.
5. **Unzulässig sind:** Fenster und Belichtungsanlagen in Reetdachfirsten.

(3) Dachrinnen und Fallrohre

Zulässig sind Dachrinnen und Fallrohre entweder in Zink- oder Kupferausführung.

(4) Dachaufbauten

1. **Gesamtlänge** von Gauben und Traufgiebeln: maximal 2/3 der jeweiligen Trauflänge. Gemessen wird bei Gauben auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung bzw. Reeteindeckung; bei Traufgiebeln ist die Länge der Traufunterbrechung anzurechnen.
2. **Gauben:** maximal zulässige Breite: 2,75 m je Gaube. Mindestabstand von Gauben zu anderen Gauben, Traufgiebeln, Dachkehlen und zum Dachabschluss (Ortgang bzw. Grat): 1,50 m, gemessen auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung bzw. Reeteindeckung.
Fensterbrüstungen in Gauben dürfen eine Höhe von 80 cm, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, nicht unterschreiten. Gaubenfenster dürfen eine Höhe von 1,20 m im Lichten nicht überschreiten.
3. **Traufgiebel:** Traufgiebel oder sogenannte Friesengiebel sind je Gebäudelängsseite maximal 1 mal zulässig. Zulässige Breite von Traufgiebeln: 3,00 bis 3,50 m, seitlicher Mindestabstand zum Dachabschluss: 3,50 m.
Der First des Traufgiebels muss mindestens 50 cm unterhalb des Dachfirstes bleiben. Zulässige Neigung der Traufgiebeleindeckung: zwischen 50° und 70°.
4. **Solaranlagen** sind auf Reetdächern unzulässig. Auf Hartdächern müssen sie parallel zur Dachfläche aufgebracht werden und sich farblich der Dacheindeckung anpassen.
Es dürfen maximal 50 % der jeweiligen Dachfläche von Solaranlagen abgedeckt werden.
5. **Schornsteinköpfe** sind auf die Fassade abgestimmt zu verklinkern, zu verschlänmen oder zu verputzen. Bei verschlänmten oder verputzten Fassaden sind verklinkerte Schornsteinköpfe ebenfalls zulässig. Abgasanlagen und Abzüge sind auf die Farbe der Dacheindeckung abzustimmen oder ansonsten in Edelstahl- oder Kupferausführung zulässig.
6. **Unzulässig sind:** sonstige Dachaufbauten, Parabolantennen, Dacheinschnitte, Mobilfunk-Sendeanlagen, Gauben in der zweiten Dachgeschosebene (Spitzboden), ausgenommen Gauben in Form sogenannter Ochsenaugen in Walmen und Krüppelwalmen mit bis zu 0,25 m² Glasausschnittsfläche.

(5) Dachflächenfenster in Hartdächern

1. **Anzahl:** je Hauptgebäude sind maximal 2 Dachflächenfenster je Dachseite und je Dachgeschossebene zulässig.

2. **Größen (Nennmaße):** in der ersten Dachgeschossebene maximal 78 /140 cm, in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden): maximal 66 /118 cm, in Anbauten und Krüppelwälmern: maximal 66 /118 cm.

Um eine möglichst ruhige Dachfläche zu gewährleisten, sind ausschließlich Dachflächenfenster „zum vertieften Einbau“ zu verwenden.

3. **Mindestabstand** von Dachflächenfenstern zu Gauben, Traufgiebeln, Dachkehlen und zum Dachabschluss (Ortgang bzw. Grat): 1,20 m, gemessen auf halber Höhe des Dachflächenfensters.

4. **Zweiter Rettungsweg:** sofern dieser bauordnungsrechtlich gefordert wird und nicht anders als über ein Dachflächenfenster nachgewiesen werden kann, darf eines der nach Nr. 1 und Nr. 2 zulässigen Dachflächenfenster unter der Voraussetzung der Anleiterbarkeit in der Größe von 114 /140 cm (90 /120 cm im Lichten) ausgeführt werden. Es darf nicht direkt zur Straße ausgerichtet sein.

5. **Unzulässig sind:** Dachflächenfenster in Reetdächern, in Dächern von Gauben und Traufgiebeln sowie außenliegende Verschattungselemente an Dachflächenfenstern.

§ 6 Wintergärten an Hartdachgebäuden

1. **Anzahl:** je im Erdgeschoss gelegener Wohneinheit ist 1 Wintergarten zulässig.

2. **Abmessungen:** Breite: maximal 6,00 m, Tiefe: maximal 4,00 m.

Wintergärten sind ohne Brüstung herzustellen, maximale Sockelhöhe: 30 cm über Fertigfußboden. Die Traufhöhe darf die des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

3. **Material:** die sichtbaren konstruktiven Bauteile von Wintergärten dürfen maximal 10% der jeweiligen Wand- bzw. Dachfläche betragen. Außenwände und Dächer sind mit Glas oder anderen transparenten Materialien auszuführen.

Im Bereich der Abgrenzungen von Wohneinheiten untereinander dürfen die Trennwände auch in massiver, nichttransparenter Bauweise hergestellt werden. Mehrere Wintergärten an einem Gebäude sind in Material und Gestaltung einheitlich auszuführen.

4. **Unzulässig sind:** Außenliegende Verschattungen an Wintergartenwänden, Wintergärten an Reetdachgebäuden.

§ 7 Nebenanlagen, Garagen und Carports

(1) Nebenanlagen

1. **Gartenhäuser:** je Baugrundstück ist 1 freistehendes Gartenhaus in Holzbauweise zulässig. Es muss mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes stehen.

Maximale Größe von Gartenhäusern: 30 m³ umbauter Raum, maximale Höhe über alles: 2,50 m.

Dächer von Gartenhäusern sind als Papp- oder Gründach auszuführen.

2. **Gewächshäuser:** je Baugrundstück ist 1 freistehendes Gewächshaus zulässig.

Es muss mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes stehen.

Maximale Größe von Gewächshäusern: 10 m² Grundfläche, maximale Höhe: 2,30 m.

3. Einstellboxen: je Baugrundstück ist 1 Einstellbox für Fahrräder oder Mülltonnen zulässig. Sie darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar oder zu öffnen sein. Maximale Grundfläche von Einstellboxen: 8 m² Grundfläche.

Darüber hinaus ist auf Grundstücken von gewerblichen Beherbergungsbetrieben und gewerblichen Ferienwohnbetrieben je 1 Einstellbox für Elektrofahrräder zulässig. Sie darf maximal 2,00 m hoch und nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichtet sein. Maximale Grundfläche: 10 m².

4. Als Baugrundstück im Sinne der Nummern 1 bis 3 gelten neben real geteilten ebenfalls ideell geteilte Baugrundstücke. Sie müssen Einheiten mit Doppelhaus- oder Reihenhauscharakter zugeordnet sein.

5. Sonstiges: Anlagen zur Energie- oder Warmwassergewinnung (Solaranlagen) sowie Parabolantennen an bzw. auf Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sich die entsprechende Anlage hinter der hinteren Flucht des Hauptgebäudes befindet.

Solaranlagen auf Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie parallel zu einer geneigten Dachfläche angebracht werden.

Freistehende technische Anlagen sind gemäß § 8 Außenanlagen, Absatz 3, Nr. 4 zulässig.

(2) Oberirdische Garagen

1. Anzahl: je Grundstück ist 1 oberirdische Garage zulässig, ausgenommen sind Grundstücke, auf denen gemäß Anlage 1 nur Erdgaragen zulässig sind.

2. Lage: Garagen müssen mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes angeordnet werden.

3. Grundfläche von Einzelgaragen: maximal 28,00 m². Auf Baugrundstücken mit einer Größe von mehr als 500 m² sind Doppelgaragen mit einer Grundfläche von bis zu 49,00 m² zulässig.

4. Gestaltung: Fassaden von Garagen müssen sich in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen. Holzverkleidungen sind ebenfalls zulässig.

Garagendächer sind mit einer Neigung bis zu 30° sowie als Flachdach zulässig.

Maximale Wandhöhe (hier: Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bzw. Oberkante Attika): 2,50 m ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche.

Als Eindeckungen sind ausschließlich lebende Gründächer, Pappdächer sowie die Eindeckung des hartgedeckten Hauptgebäudes zulässig. Reetdächer auf Garagen sind unzulässig.

5. Sonstiges: Anlagen zur Energie- oder Warmwassergewinnung sowie Parabolantennen an und auf Garagen sind nur zulässig, sofern sich diese hinter der hinteren Flucht des Hauptgebäudes befinden.

6. Unzulässig sind: Gauben, Dachflächenfenster und Lichtkuppeln in und auf Garagen, Segmenttore sowie transparente Garagentore.

(3) Erdgaragen

1. Erdgaragen: je Grundstück ist 1 Erdgarage zulässig.

Auf den in Anlage 1 markierten Grundstücken sind ausschließlich Erdgaragen zulässig.

Grundfläche von Erdgaragen: maximal 28,00 m².

Auf Baugrundstücken mit einer Größe von mehr als 500 m² sind Doppelerdgaragen mit einer Grundfläche von bis zu 49,00 m² zulässig.

Über dem Erdreich darf nur die Frontseite mit der Garageneinfahrt sichtbar sein. Alle anderen Außenwände und die Decke dürfen über dem Erdreich nicht sichtbar sein.

Die Garage darf einschließlich Erdabdeckung von mindestens 30cm nicht mehr als 1,00m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Die Vorderfront der Garage und die Rampeneinfassung sind mit dem gleichen Stein wie das Hauptgebäude zu verblenden bzw. mit Feldsteinen herzustellen.

Unzulässig sind: Fenster und Oberlichter, Segmenttore sowie transparente Garagentore.

Vor Abfahrten zu Erdgaragen ist straßenseits eine ebenerdige Aufstellfläche von mindestens 5,00 m Länge vorzusehen.

2. Hubgaragen: Alternativ zu der unter Nr.1 genannten Erdgarage ist je Baugrundstück 1 Hubgarage für 1 PKW zulässig, Grundfläche maximal: 28,00 m².

Hubgaragen müssen mit der Oberkante der festgelegten Geländeoberfläche abschließen und sind im Ruhezustand heruntergefahren zu halten.

§ 8 Außenanlagen

(1) Zufahrten und Einfriedungen

1. Zufahrten: je Baugrundstück ist maximal 1 Zufahrt in einer Breite von bis zu 4,50 m zulässig. Bei Baugrundstücken, die von zwei öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden, wie z.B. Eckgrundstücken, sind maximal 2 Zufahrten in o.g. Breite zulässig, sofern sie nicht zur selben Straßenseite liegen.

2. Stellplätze sind als Parkspuren mit 2 x 50 cm Breite und dazwischenliegender Begrünung oder als Befestigung wie unter 3. aufgeführt mit 50% Durchgrünung herzustellen. Zwischen Stellplätzen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein mindestens 1,00 m breiter Streifen zu begrünen oder als Friesenwall auszuführen.

3. Befestigung von Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätzen: Zulässig sind Betonstein-, Naturstein- oder Klinkerpflaster sowie Rasengittersteine. Sonstige Befestigungen und Versiegelungen sind unzulässig.

4. Einfriedung der Vorgärten: der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Bauflucht darf mit folgenden Einfriedungen umgrenzt werden:

Friesenwälle, Holzzäune und lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m.

5. Friesenwälle im Vorgartenbereich sind nur in Form von nicht vermauerten, aus Feldsteinen aufgesetzten Erdwällen zulässig. Neigung der Wallfront zur öffentlichen Verkehrsfläche: maximal 80 Grad.

Der Wallfuß muss zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 50 cm Abstand einhalten. Der Streifen vor dem Wallfuß ist mit Rasen zu begrünen und von Bepflanzungen, Außenleuchten, Steinen und sonstigen Hindernissen freizuhalten.

6. Einfriedung hinterer Grundstücksbereiche (hinter der vorderen Gebäudeflucht): zulässig sind Friesenwälle mit einer Höhe von maximal 1,00 m sowie Holzzäune und lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m. Das gilt auch für Abgrenzungen zwischen Gärten von Gebäudeteilen mit Doppel- oder Reihenhausharakter.

7. Der Bewuchs auf Friesenwällen im Vorgartenbereich darf eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Das gilt für den Bereich von 1,00 m ab Vorderkante Wall, aus Sicht der öffentlichen Verkehrsfläche.

8. Gartenportale und Zufahrtstore sind nicht blickdicht und mit einer maximalen Höhe von 1,30 m über Gelände herzustellen. Sie müssen mindestens 1,50 m Abstand untereinander einhalten und dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen.

9. Unzulässig sind: Gabionen (mit Steinen gefüllte Gitter) und sonstige Metallzäune, Ölweiden als Bepflanzung auf Friesenwällen im Vorgartenbereich.

(2) Kellerlichtschächte / Geländeoberfläche

1. Kellerlichtschächte sowie andere Einrichtungen zur Kellerbelichtung müssen an der aufgehenden Gebäudeaußenwand liegen, sind begehbar abzudecken und dürfen nicht über das Gelände hinausragen.

Maximale Auskragung im Lichten: 80 cm ab Kelleraußenwand, maximale Breite im Lichten: Kellerfensterbreite zuzüglich 25 cm links und rechts. Kellerlichtschächte dürfen in der Summe 2/5 der dazugehörigen Gebäudewandlänge nicht überschreiten.

2. Außenliegende Kellerniedergänge sind maximal 1 x je Gebäude zulässig. Sie dürfen eine lichte Breite von maximal 1,00 m aufweisen, das Eintrittspodest darf eine Größe von 1,50m² nicht überschreiten. Zwischenpodeste sind unzulässig.

3. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Die vorhandene oder natürlich gewachsene Geländeoberfläche des Grundstückes ist zu erhalten.

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind ausnahmsweise auf schriftlichen Antrag zulässig, wenn die Geländeoberfläche an die Höhe der angrenzenden Grundstücke oder Verkehrsflächen angepasst werden soll.

4. Unzulässig sind: Belichtungsanlagen in und auf Kellerlichtschächten.

(3) Sonstige Außenanlagen

1. Sicht-, Wind- und Lärmschutzwände sind nur rechtwinklig an das Hauptgebäude angebaut und nur als Holz-, Metall- oder Glaskonstruktion zulässig, auch in Kombination mit maximal 80 cm hohen Erd- oder Friesenwällen. Maximale Gesamthöhe ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche: 1,80 m, maximale Länge: 5,00 m.

Die Bestimmungen dieses Absatzes gelten nicht für Anlagen, die zulässigerweise errichteten Schank- und Speisewirtschaften und deren Außengastronomien dienen.

2. Terrassenüberdachungen und Markisen sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig, maximale Auskragung: 3,00 m, Mindestabstand zu Hausecken: 1,50 m.

3. Fahnenmasten: es ist maximal 1 Fahnenmast je Baugrundstück zulässig, beleuchtete Fahnenmasten und Hochrissfahnen sind unzulässig.

4. Haustechnische Anlagen: Energiegewinnungsanlagen, Parabolantennen, Kälteanlagen und sonstige Aggregate sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich (hinter der hinteren Gebäudeflucht) zulässig. Die Höhe über Gelände darf maximal 1,40 m betragen, der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 5,00 m betragen.

5. Unzulässig sind: künstlich angelegte Dünen (ausgenommen Wiederherstellung von Dünen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde), freistehende haustechnische Anlagen im Vorgartenbereich.

§ 10 Schlussvorschriften und Hinweise

(1) Hinweis auf gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen

Die Bestimmungen dieser Ortsgestaltungssatzung haben Vorrang vor gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen gemäß § 84 LBO (Landesbauordnung), sofern die betreffenden Bebauungspläne vor Inkrafttreten der vorliegenden Satzung rechtsgültig wurden.

(2) Hinweis Werbemittelsatzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Bereich der Satzung der Gemeinde Sylt/Rantum über besondere Anforderungen an Werbemittel und Werbeanlagen (Werbemittelsatzung), beschlossen von der Gemeindevertretung am 08.03.2012.

(3) Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die vorstehende Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 82 Absatz 1 Nr.1 LBO (Landesbauordnung) dar und können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

(4) Außerkrafttreten der bisherigen Ortsgestaltungssatzung

Für das Gebiet der vorliegenden Satzung treten die Satzung der Gemeinde Sylt, Ortsteil Rantum, über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Ortsgestaltungssatzung), beschlossen von der Gemeindevertretung am 28.10.2010, sowie die 1.Änderungssatzung zur vorgenannten Satzung, beschlossen von der Gemeindevertretung am 21.07.2016, mit bewirkter Bekanntmachung außer Kraft.

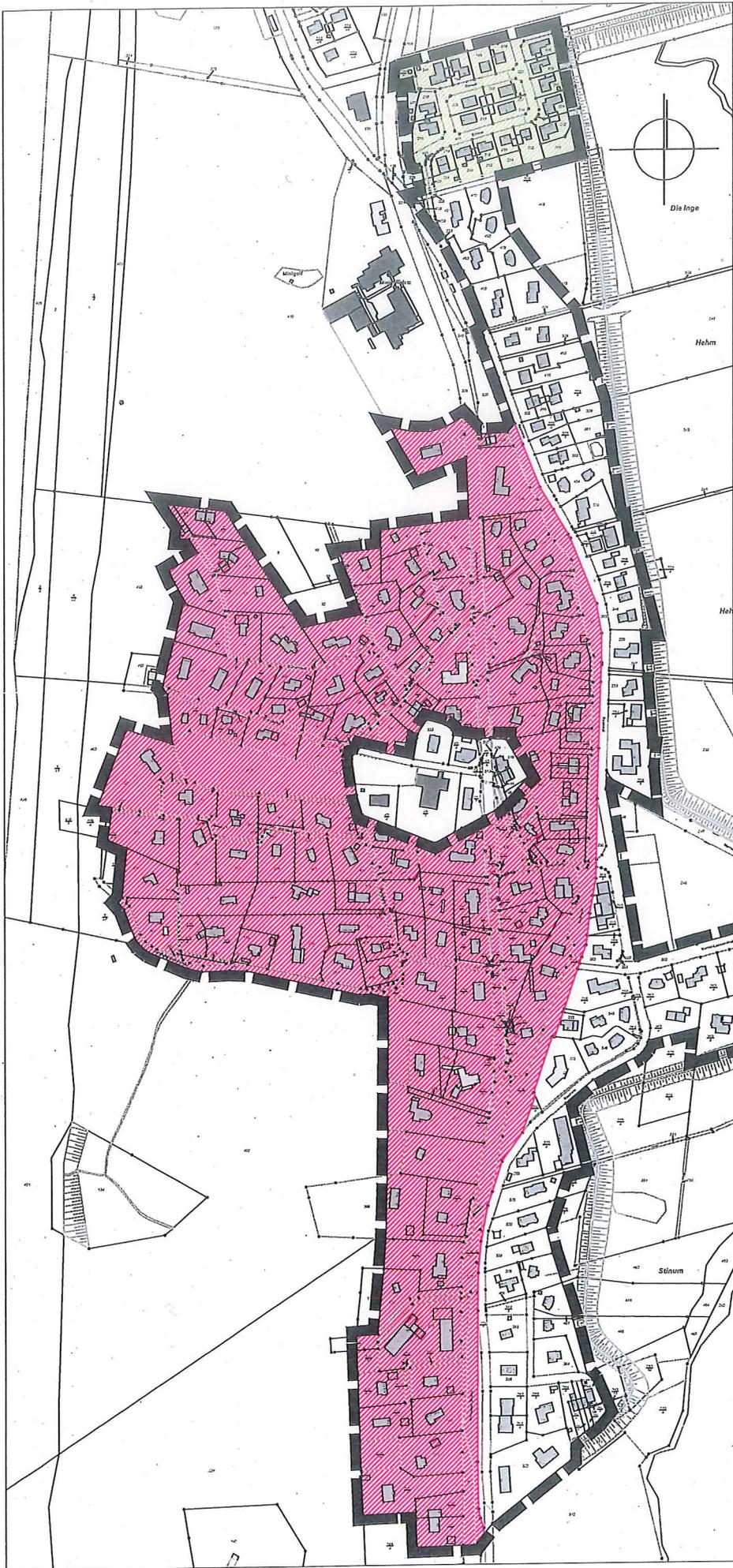
§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit bewirkter Bekanntmachung in Kraft.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Sylt, den **21. Okt. 2021**



Nikolas Häckel
(Bürgermeister)



Gemeinde Sylt, Ortsteil Rantum

Satzung der Gemeinde Sylt / Rantum über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, Ortsteil Rantum

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Nur Harttächer zulässig
-  Nur Erdgaragen zulässig

Lageplan (Anlage 1) ohne Maßstab

21. Okt. 2021



Nikolas Häckel
 (Bürgermeister)

Nikolas Häckel
 (Bürgermeister)

3 Y ÖMÜ MİSİ

