

# 2. Ausfertigung

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

## Ortsgestaltungssatzung Archsum

Aufgrund des § 84 Absatz 1 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H.S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVOBl. Schl.-H.S. 398), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H.S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. Schl.-H.S. 6), wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 21. Dezember 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, Einfriedungen, Bepflanzungen und Erschließungen sowie auf sonstige bauliche Anlagen auf dem Grundstück.

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 wie vorher wieder erstellt werden.

### § 2 Einleitung

Absicht dieser Satzung ist es, das gewachsene Ortsbild Archsums 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.

Gegenstand der Satzung sind die Grundstücke der Gemarkung Archsum, die bereits bebaut sind oder für die ein Bauanspruch besteht. Das Merkmal des Dorfes Archsum ist die Lage in den Wiesen. Charakteristisch sind große Grundstücke, zum Teil begrenzt durch Entwässerungsgräben. Das Ortsbild Archsums wird geprägt durch eine Bebauung in eingeschossiger Bauweise, meist in Form von Einzelhäusern, jedoch auch als Doppel- oder Reihenhäuser oder als Hofanlagen in den Randbereichen.

Die Bebauung geht zurück auf die uthlandfriesische Bauart. Die Dachlandschaft besteht im Wesentlichen aus abgewalmten Reetdächern. Die Ansichten stellen sich als Lochfassaden mit herkömmlichen Tür- und Fensteröffnungen dar, wobei der Wandanteil überwiegt. Dieser Bestand wird mit den Bestimmungen der vorliegenden Satzung aufgegriffen und weiterentwickelt. Die im Satzungstext aufgeführten Gestaltungsvorgaben sind abschließend.

Die Farbangaben nach RAL beziehen sich auf die Farbkarte RAL K5 Classic.

## § 3 Abweichungen

Auf schriftlichen Antrag kann auf Grundlage des § 71 Absatz 1 der Landesbauordnung (LBO) eine Abweichung von den Bestimmungen der Ortsgestaltungssatzung ausnahmsweise zugelassen werden:

1. bei Änderungen an Denkmälern oder erhaltenswerten Gebäuden im Sinne des § 172 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB), wenn sie ansonsten verfälscht würden und die Gestaltung diese Abweichung erfordert, oder
2. wenn der genehmigte Bestand diesen Bestimmungen bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Ortsgestaltungssatzung widersprach, oder
3. bei Sonderbauten wie z.B. Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Feuerwehrgerätehaus, Läden sowie landwirtschaftlichen Gebäuden.

## § 4 Außenwände / Fenster / Türen und Tore

### (1) Außenwände

- 1. Anordnung:** Außenwände von Hauptgebäuden sind im rechten Winkel anzuordnen, Rundungen sind unzulässig.
- 2. Fassadengestaltung:** Zulässig sind Ziegel und Klinker in den Farben Rot oder Rotbraun. Geschlämmte oder verputzte Fassaden sind zulässig in der Farbe Weiß (RAL 9010 oder gleichwertig). Holzverkleidungen sind an Fassaden von untergeordneten Anbauten (mit maximal 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes) zulässig in den Farben Holz natur, Weiß (RAL 9010 oder glw.), Grau (RAL 7036, 7038, 7040 oder glw.) oder in gedecktem Rotbraun (RAL 3011, 3013, 3016 oder glw.).
- 3. Mauerwerköffnungen** für Fenster, Türen und Tore dürfen in der Summe maximal 40 % des jeweiligen Fassadenabschnittes betragen (ab einem Rücksprung von 50 cm wird ein neuer Fassadenabschnitt gebildet). Unterhalb von Traufgiebeln ist mittig eine Eingangs- oder Terrassentür gemäß Absatz 3 dieses Paragraphen anzuordnen.
- 4. Balkone** sind nur bei Hartdachgebäuden und bis zu einer Auskragung von 1,50 m ab Außenwand zulässig. Sie dürfen von der Erschließungsstraße aus gesehen nur seitlich oder rückwärtig am Haus angebracht werden.
- 5. Unzulässig sind:** Außenliegende oberirdische Geschosstreppen; darüber hinaus bei Reetdachgebäuden: Windfänge, Balkone, Loggien.

### (2) Fenster

- 1. Fensteröffnungen** müssen allseitig von der Wandfläche umschlossen sein und einen Mindestabstand zu Hausecken von 1,00 m und zu Innenwinkeln und Ortsgängen von 60 cm einhalten. Fensteröffnungen sind im rechten Winkel herzustellen. Fensterstürze müssen waagrecht oder mit einem Segmentbogen mit einer maximalen Überhöhung von 10 % der Sturzlänge ausgebildet sein.
- 2. Breiten / Brüstungshöhen:** Maximale Breite von Fensteröffnungen: 2,01 m. Brüstungshöhe über Fertigfußboden: Mindestens 80 cm.

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

**4. Nicht anzuwenden** sind die unter den Nummern 1 bis 3 aufgeführten Bestimmungen auf Fenster unter 0,50 m<sup>2</sup> Größe sowie auf Dreiecksgiebelfenster im Spitzbodenbereich von Hartdachgebäuden. Letztere dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

**5. Gestaltung von Fenstern:** Die Fenster eines Gebäudes sind einheitlich zu gestalten. Es sind folgende Farbtöne zulässig: Holz natur, Weiß (RAL 9010 oder gleichwertig), Grau (RAL 7030, 7037, 7042, 7044, 7045 oder glw.), Grün (RAL 6012, 6028 oder glw.), Graublau (RAL 5008 oder glw.). Die Kombination von Weiß mit einer weiteren der oben genannten Farbtöne ist zulässig. Bei reetgedeckten Gebäuden sind Blend- und Flügelrahmen aus Holz herzustellen, ausgenommen sind sogenannte Stallfenster.

**6. Unzulässig sind:** eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden, Fensterläden (außer an Lukenfenstern in Traufgiebeln), Butzenscheiben sowie Bockfenster (Kombination aus Brüstungsfenster und bodenstehendem Fenster).

### **(3) Türen 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 und Ortgängen von 60 cm einhalten.

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 bis zu einer Breite von 1,01 m zulässig.

**2. Breiten:** Hauseingangstüren dürfen maximal 1,51 m breit sein, Terrassen- und Balkontüren maximal 2,01 m.

Sogenannte Scheunentore dürfen maximal 2,01 m breit ausgeführt werden. Sie sind 1 mal je Gesamtansicht und maximal 2 mal je Gebäude zulässig, mit nach außen aufschlagenden Torflügeln und ohne Versprossung zu erstellen.

**3. Gestaltung von Türen und Toren:** Es sind folgende Farbtöne zulässig: Holz natur, Weiß (RAL 9010 oder gleichwertig), Grau (RAL 7030, 7037, 7042, 7044, 7045 oder glw.), Grün (RAL 6012, 6028 oder glw.), Graublau (RAL 5008 oder glw.). Die Kombination von Weiß mit einer weiteren der oben genannten Farbtöne ist zulässig. Blend- und Flügelrahmen sowie Türflügel bei reetgedeckten Gebäuden sind aus Holz herzustellen.

Blend- und Flügelrahmen von Scheunentoren dürfen auch in Metallausführung im Farbton Schwarzgrau (RAL 7021 oder gleichwertig) hergestellt werden. Die Torflügel sind aus Holz und in einem der oben genannten Farbtöne herzustellen.

**4. Unzulässig sind:** eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden, Fensterläden an Terrassentüren sowie Butzenscheiben.

## § 5 Dächer

### (1) Dachgestaltung

1. Es ist ausschließlich **Naturreet-Bedachung** zulässig, ausgenommen sind Grundstücke, auf denen die baurechtlich geforderten Abstandsflächen für Weichdächer nicht eingehalten werden können sowie Grundstücke, auf denen bereits Harddachgebäude zulässigerweise errichtet wurden.

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 50 bis 70°. Zulässiger Dachüberstand: 30 bis 80 cm.  
Unzulässig sind: Kunstreet, Dachflächenfenster in Reetdächern.

3. **Gestaltung von Harddächern:** 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, Kunstreet.

### (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: 8,50 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. **Unzulässig sind:** Fenster und Belichtungsanlagen in und auf Reetdachfirsten.

### (3) Dachrinnen und Fallrohre

Dachrinnen und Fallrohre sind entweder in Zink oder in Kupfer natur zulässig.

### (4) Dachaufbauten / Traufgiebel

1. **Gauben:** Maximal zulässige Breite: 2,75 m je Gaube, Mindestabstand zu anderen Gauben, Traufgiebeln, Dachkehlen und zum Dachabschluss (Ortgang bzw. Grat): 1,50 m. Gemessen wird auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung bzw Reeteindeckung. Fensterbrüstungen in Gauben dürfen eine Höhe von 80cm, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, nicht unterschreiten. Gaubenfenster dürfen eine Höhe von 1,20 m im Lichten nicht überschreiten.

Gauben sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig. Sogenannte Ochsenaugen sind auch in der 2. Dachgeschossebene (Spitzboden) in Walmen und Krüppelwalmen mit bis zu 0,25 m<sup>2</sup> Glasausschnittsfläche zulässig.

**2. Traufgiebel** oder sogenannte Friesengiebel sind je Gebäude 1 mal zulässig.

Zulässige Breite von Traufgiebeln: 3,00 bis 3,50 m, seitlicher Mindestabstand zum Dachabschluss: 3,50 m, gemessen am unteren Punkt des Traufgiebels.

Der First des Traufgiebels muss mindestens 50 cm unterhalb des Dachfirstes bleiben. Zulässige Neigung des Traufgiebeldaches: 50° bis 70°.

**3. Gesamtlänge von Gauben und Traufgiebeln / Traufunterbrechung:** Maximal 2/3 der jeweiligen Trauflänge. Gemessen wird bei Gauben auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung bzw. Reeteindeckung, bei Traufgiebeln gilt die Länge der Traufunterbrechung. Traufunterbrechungen von Balkonen an Hartdachgebäuden sind anzurechnen.

**4. Solaranlagen** sind auf Reetdächern unzulässig. Auf Hartdächern müssen sie parallel zur Dachfläche aufgebracht werden und sich farblich der Dacheindeckung anpassen. Umlaufend ist ein Streifen Dachfläche von 50 cm Breite freizuhalten.

**5. Schornsteinköpfe** sind auf die Fassade abgestimmt zu verlinkern, zu verschlämmen oder zu verputzen. Bei Hartdächern dürfen Schornsteinköpfe auch im Farbton der Dacheindeckung verkleidet werden. Kunststoffverkleidungen sind jedoch unzulässig.

Abgasanlagen und Abzüge sind auf die Farbe der Dacheindeckung abzustimmen oder ansonsten in Kupfer- oder Edelstahlausführung natur zulässig.

**6. Unzulässig sind:** Sonstige Dachaufbauten, Parabolantennen, Dacheinschnitte, Mobilfunk-Sendeanlagen, Gauben in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden, ausgenommen Ochsenaugen gemäß Absatz 4 Nr.1).

## **(5) Dachflächenfenster in Hartdächern**

**1. Anzahl:** Je Hauptgebäude sind in der ersten Dachgeschossebene maximal 2 Dachflächenfenster je Dachseite zulässig. In der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden) sind insgesamt maximal 4 Dachflächenfenster, jedoch maximal 2 zu einer Seite zulässig.

**2. Größen (Nennmaße) je Dachflächenfenster** in der ersten Dachgeschossebene: Maximal 78 /140 cm, in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden): maximal 66 /118 cm, in Anbauten und Krüppelwalmen: 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 seitlichen Dachabschluss: 1,50 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 den Nummern 1 und 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:** Wintergärten sind ausschließlich an Hartdachgebäuden zulässig. Es ist maximal 1 Wintergarten je Gebäude 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:** Außenwände und Dächer sind mit Glas oder anderen transparenten Materialien auszuführen. Die sichtbaren konstruktiven Bauteile von Wintergärten dürfen maximal 10 % der jeweiligen Wand- bzw. Dachfläche betragen.

Im Fall von Reihen- oder Doppelhäusern dürfen im Bereich der Abgrenzungen von Wohneinheiten untereinander die Trennwände auch in massiver, nichttransparenter Bauweise hergestellt werden. Die Wintergärten sind in solchen Fällen in Material und Gestaltung einheitlich auszuführen.

**4. Unzulässig** sind außenliegende Verschattungen an Wintergartenwänden.

## § 7 Nebenanlagen, Garagen und Carports

### (1) Nebenanlagen

**1. Gartenhäuser:** Je Baugrundstück sind 1 freistehendes Gartenhaus oder 1 freistehende Gartensauna zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes stehen.

Maximale Größe von Gartenhäusern bzw. Gartensaunen: Jeweils 30 m<sup>3</sup> umbauter Raum.

Es sind alternativ 1 Gartenhaus und 1 Gartensauna zulässig, sofern die vorgenannten 30 m<sup>3</sup> insgesamt nicht überschritten werden.

Maximale Höhe von Gartenhäusern bzw. Gartensaunen über alles: 2,65 m.

Fassaden von Gartenhäusern und Gartensaunen sind nur in Holzausführung zulässig, Dächer von Gartenhäusern sind als Papp- oder lebendes 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: 6,00 m<sup>2</sup> Grundfläche, maximale Höhe: 2,30 m.

**3. Als Baugrundstück** im Sinne der Nummern 1 und 2 gelten neben real geteilten ebenfalls ideell geteilte Baugrundstücke. Sie müssen Einheiten mit Reihen- oder Doppelhaus-Charakter zugeordnet sein. Gartenhäuser und Gartensaunen dürfen hier eine Größe von maximal 15 m<sup>3</sup> haben, es ist nur jeweils eine dieser Anlagen zulässig.

**4. Mülltonnen-Einstellboxen:** Je Baugrundstück ist 1 Einstellbox für Mülltonnen zulässig. Sie darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sein. Maximale Größe: 8 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

**5. Fahrrad-Einstellboxen:** Je Baugrundstück ist 1 Einstellbox für Fahrräder zulässig. Sie darf eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sein. Maximale Größe: 10 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

**6. Sonstiges:** Anlagen zur Energie- oder Warmwassergewinnung (Solaranlagen) sowie Parabolantennen an oder auf Nebenanlagen sind grundsätzlich zulässig, Freistehende technische Anlagen sind nur gemäß § 8 Außenanlagen, Absatz 3, Nr. 4 zulässig.

## (2) Garagen

**1. Anzahl:** Je Grundstück ist entweder 1 oberirdische Garage oder 1 unterirdische Garage (Hubgarage) zulässig.

**2. Lage:** Oberirdische Garagen müssen mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes angeordnet werden. Im Bereich von erhaltenswerten Gebäuden nach § 172 BauGB sind diese hinter der hinteren Gebäudeflucht anzuordnen.

Die Lage von Hubgaragen wird nicht vorgeschrieben, sie sind im Ruhezustand heruntergefahren zu halten.

**3. Grundfläche von Einzelgaragen:** Maximal 28,00 m<sup>2</sup>. Auf Baugrundstücken mit einer Größe von mehr als 500 m<sup>2</sup> sind Doppelgaragen mit einer Grundfläche von bis zu 49,00 m<sup>2</sup> zulässig.

**4. Gestaltung von oberirdischen Garagen:** Die Fassade muss sich in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen oder ist in Holzausführung herzustellen. Vor jedem Einstellplatz ist jeweils 1 Tor anzuordnen.

Es sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung bis zu 30° sowie Flachdächer zulässig. Als Eindeckungen sind ausschließlich lebende Gründächer, Pappdächer sowie die Eindeckung des hartgedeckten Hauptgebäudes zulässig. Reetdächer auf Garagen sind unzulässig.

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

**5. Sonstiges:** Anlagen zur Energie- oder Warmwassergewinnung (Solaranlagen) sowie Parabolantennen an oder auf Garagen sind grundsätzlich zulässig.

**6. Unzulässig sind:** Überdachte Stellplätze (Carports), Erdgaragen mit Abfahrten; Gauben, Dachflächenfenster und Lichtkuppeln in und auf Garagen, Segmenttore sowie transparente Garagentore.

## § 8 Außenanlagen

### (1) Zufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen

**1. Zufahrten:** Je Baugrundstück ist maximal 1 Zufahrt in einer Breite von bis zu 4,00 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 Nr. 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 offenen Stellplätzen: Zulässig sind Betonstein,- Naturstein- oder Klinkerpflaster, Rasengittersteine, Kiesel mit einer Korngröße von mindestens 20 mm. Sonstige Befestigungen und Versiegelungen sowie Schotter und Rollsplitt sind unzulässig.

**4. Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten:** Der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Bauflucht darf mit folgenden Einfriedungen umgrenzt werden: Friesenwälle mit einer Höhe von maximal 80 cm sowie Holzzäune und lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m. Vorgärten sind mit lockeren Anpflanzungen in Form von Büschen oder losen Gruppen zu versehen, sodass der Blick auf die Häuser gewahrt bleibt.

**5. Friesenwälle im Vorgartenbereich** sind nur in Form von nicht vermauerten, aus Feldsteinen aufgesetzten Erdwällen zulässig. Neigung der Wallfront zur öffentlichen Verkehrsfläche: maximal 80°, die Rückseite ist im Erdreich anzuböschten und mit Rasen zu versehen. 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, Werbung und sonstigen Hindernissen frei zu halten.

Der Bewuchs auf Friesenwällen im Vorgartenbereich darf eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Unzulässig sind: Rosa Rugosa, Koniferen, Kieferngewächse, Kirschlorbeer, Ölweiden, Buxbaum, Thuja.

Es sind heimische insekten- und vogelfreundliche Pflanzenarten zu verwenden.

**6. Einfriedung hinterer Grundstücksbereiche** (hinter der vorderen Gebäudeflucht): Zulässig sind Friesenwälle mit einer Höhe von maximal 0,80 m sowie Holzzäune und lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m.

**7. Gartenpforten und Zufahrtstore** sind in Holzausführung und nicht blickdicht herzustellen, maximale Höhe über Gelände: 1,30 m.

Pforten und Tore eines Grundstückes müssen mindestens 1,50 m Abstand untereinander einhalten und dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen.

**8. Unzulässig sind:** Gabionen (mit Steinen gefüllte Gitter) sowie Metall- und Kunststoffzäune.

## (2) Kellerlichtschächte / Geländeoberfläche

**1. Kellerlichtschächte** müssen an der aufgehenden Gebäudeaußenwand liegen, sind begehbar abzudecken und dürfen nicht über das Gelände hinausragen.

Maximale Auskrantung 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.

Darüber hinaus sind an Außenkellern maximal 2 Lichtschächte in den Abmessungen von jeweils 80 cm x 2,50 m im Lichten zulässig.

**2. Außenliegende Kellerniedergänge** sind je hartgedecktem Gebäude maximal 1 mal an der rückwärtigen oder seitlichen aufgehenden Gebäudeaußenwand zulässig. Sie dürfen eine lichte Breite von maximal 1,00 m aufweisen, das Eintrittspodest darf eine Größe von 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Weitere Podeste 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 Antrag zulässig, wenn die Geländeoberfläche an die Höhe der angrenzenden Grundstücke oder Verkehrsflächen angepasst werden soll.

**4. Unzulässig sind:** Belichtungsanlagen in und auf Kellerlichtschächten sowie Lichtkuppeln über Außenkellern.

### **(3) Sonstige Außenanlagen**

**1. Sicht- und Windschutzwände** sind nur rechtwinklig an das Hauptgebäude angebaut und nur als Holz-, Metall- oder Glaskonstruktion zulässig. Maximale Höhe ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche: 1,80 m, maximale Länge: 5,00 m.

An erhaltenswerten Gebäuden nach § 172 BauGB sind Sicht-, Wind- und Lärmschutzwände nur hinter der hinteren Gebäudeflucht, vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar, zulässig.

**2. Terrassenüberdachungen und Markisen** sind nur an Harddachgebäuden zulässig, maximale Länge: 5,00 m, maximale Auskragung: 3,00 m. An erhaltenswerten Gebäuden nach § 172 BauGB sind Terrassenüberdachungen und Markisen nicht zulässig.

**3. Fahnenmasten:** Es ist maximal 1 Fahnenmast je Baugrundstück zulässig, beleuchtete Fahnenmasten und Hochrissefahnen sind unzulässig.

**4. Haustechnische Anlagen:** Parabolantennen, Energiegewinnungsanlagen und Wärmepumpen 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.

## **§ 9 Werbeanlagen**

### **(1) Grundsätzliches**

**1. Definition:** Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind Anlagen entsprechend § 11 (Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten) der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO). Auch genehmigungsfreie Werbeanlagen unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung.

Hausnamen sind von den Bestimmungen dieses Paragraphen ausgenommen. Sie sind nur in Einzelbuchstaben und bis zu einer Höhe von 45 cm zulässig.

**2. Lage:** Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Als solche gelten der Betriebssitz des werbenden Betriebes und der Ort, an dem die Leistung erbracht wird.

**3. Anzahl:** Je Betrieb sind maximal 1 Parallelwerbeanlage, 1 freistehende Werbeanlage sowie 1 Werbefahne an den nach § 8 Absatz 3 (sonstige Außenanlagen) Nr. 3 zulässigen Fahnenmasten.

**4. Unzulässig sind:** Selbstleuchtende, bewegliche oder akustische Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem oder blinkendem Licht, Werbeanlagen in Form von Bildschirmen oder Projektionsflächen, Hochrissefahnen, Warenautomaten.

Weiterhin unzulässig sind Werbeanlagen auf Flächen, die dem öffentlichen Verkehr oder der Versorgung dienen. Das gilt an oder auf Einrichtungen technischer Versorger, insbesondere Verteilerkästen für Strom oder Telekommunikation, an Pumpstationen, an Straßenbeleuchtungs- oder Lichtsignalanlagen sowie an Verkehrsleitgittern.

Unzulässig sind Werbeanlagen an und auf Bäumen, Zäunen, Wällen und Bauzäunen.

**(2) Parallelwerbeanlagen** müssen flach auf der Außenwand und unterhalb der Traufflinie angebracht werden. Zu Gebäudekanten, Fenstern und Türen muss ein Mindestabstand von 20 cm eingehalten werden. Maximale Ansichtsfläche von Parallelwerbeanlagen: 0,50 m<sup>2</sup>.

**(3) Freistehende Werbeanlagen** sind nur in Form von Schildern oder Schaukästen zulässig. Die maximale Ansichtsfläche beträgt 0,30 m<sup>2</sup>, die maximale Tiefe 20 cm. Maximale Höhe ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche: 1,70 m. Die Aufstellung auf Friesenwällen ist nicht zulässig.

**(4) Gemeinschaftswerbeanlagen:** Über den Absatz 1 dieses Paragraphen hinaus sind Werbung und Anschläge an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen sowie Hinweisschilder im Rahmen gemeindlicher Beschilderungskonzepte zulässig.

**(5) Bauschilder:** Über den Absatz 1 Nr.1 dieses Paragraphen hinaus sind Bauschilder entsprechend der Landesbauordnung zulässig, jedoch nur während der reinen Bauzeit. Werbeanlagen von Baufirmen, Maklern, Appartementvermietungen oder Hausverwaltungen, die nicht an der Stätte der Leistung (Baugrundstück) ansässig sind, sind nur in Bauschilder integriert zulässig. Maximale Größe von Bauschildern: 5,00 m<sup>2</sup>.

## § 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 auf die Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB**

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Bereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Sylt. Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Änderungen, Rückbau und Errichtung baulicher Anlagen sowie Nutzungsänderungen bedürfen, auch wenn diese nach Landesbauordnung verfahrensfrei sein sollten, der Genehmigung durch die Gemeinde. Die Anforderungen gemäß Erhaltungssatzung können über die der Ortsgestaltungssatzung hinausgehen.

### **(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 tritt die Satzung der Gemeinde Sylt für die Ortsteile Tinum, Keitum, Munkmarsch, Archsum und Morsum über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Ortsgestaltungssatzung), Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 28.10.2010, ausgefertigt am 15.11.2010, mit bewirkter Bekanntmachung außer Kraft.

### **(5) Außerkrafttreten der bisherigen Werbeanlagensatzung**

Für das Gebiet der vorliegenden Satzung tritt die Satzung der Gemeinde Sylt über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen, Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 08.03.2018, in Kraft getreten am 27.03.2018, mit bewirkter Bekanntmachung außer Kraft.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit bewirkter Bekanntmachung in Kraft.

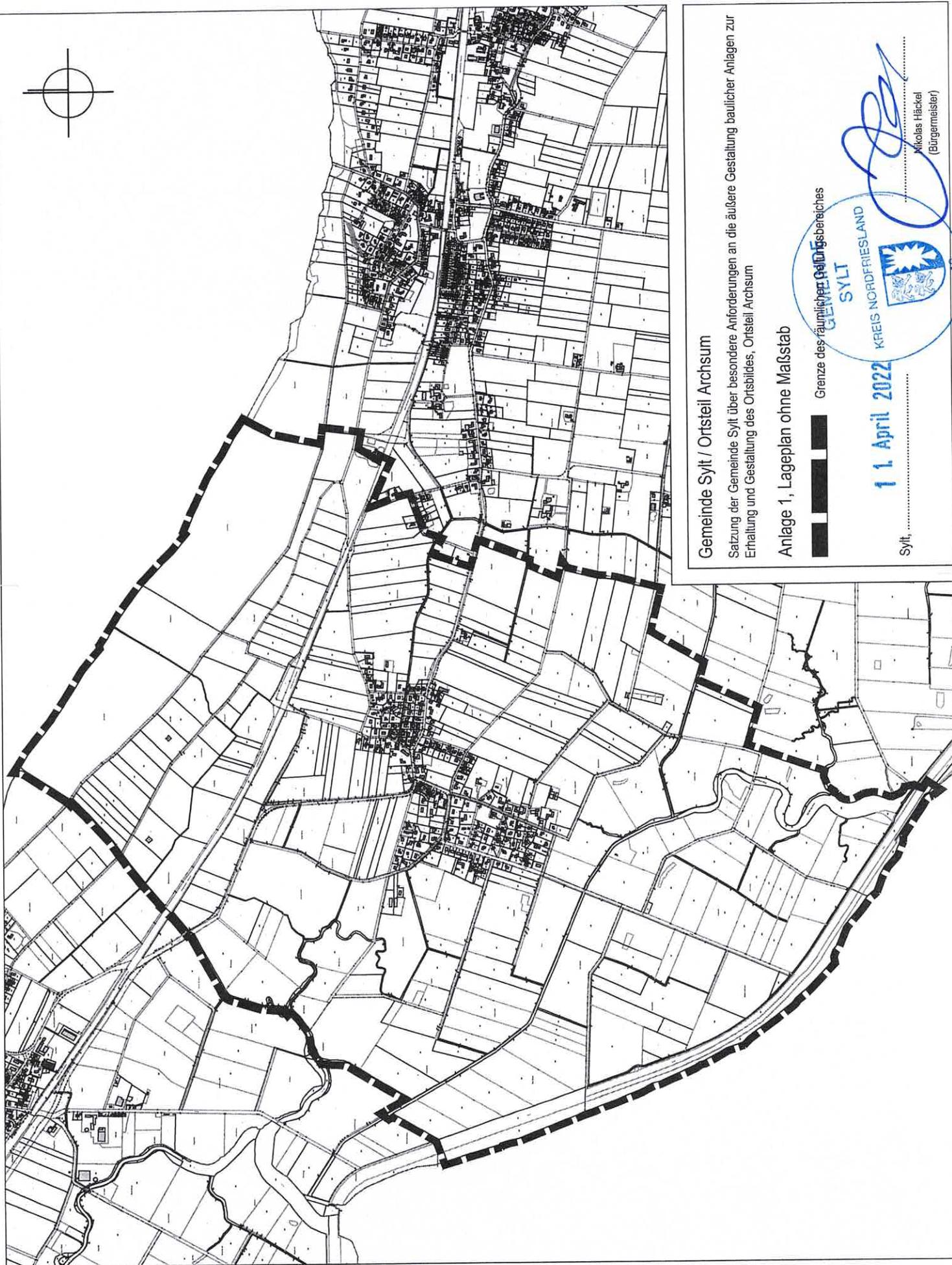
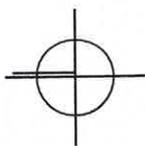
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Sylt, den 11. April 2022



Nikolas Häckel

(Bürgermeister)



### Gemeinde Sylt / Ortsteil Archsum

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

Anlage 1, Lageplan ohne Maßstab



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1 1. April 2022

Sylt, .....



Nikolas Häckel  
(Bürgermeister)

