

1. Ausfertigung

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

Ortsgestaltungssatzung Westerland - Südwest

Aufgrund des § 86 Absatz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) gültig ab 01. September 2022, in der Fassung vom 06. Dezember, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S.1422) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. S.153) wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sylt vom 16. März 2023 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. Das Gebiet befindet sich südlich der Dr. Ross-Straße bis und einschließlich der beidseitigen Bebauung am Lerchenweg, westlich der Süderstraße sowie östlich des Fischerweges und der Schützenstraße, einschließlich der Grundstücke Schützenstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 12b, 16 und 18 im Ortsteil Westerland.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf: Neubauten, Umbauten, Erweiterungsbauten sowie Außenanlagen und sonstige bauliche Anlagen auf dem Grundstück.

Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf: Erneuerungen und Instandsetzungen im Rahmen des zulässigerweise errichteten Bestandes, sofern dieser in gleicher Art und Weise wieder erstellt wird.

§ 2 Einleitung

Das Erscheinungsbild des mit dem Geltungsbereich bezeichneten Gebietes ist in seiner baulichen Gestaltung durch eine weitgehend einheitliche und harmonische Bauweise geprägt. Deren Erhaltung ist von besonderer Bedeutung.

Gegenstand dieser Satzung sind die bebauten Grundstücke mit ihren vorherrschenden Wohnhäusern, Ferienwohngebäuden und Beherbergungsbetrieben. Charakteristisch ist die kleinteilige Bebauung in eingeschossiger Bauweise, meist in Form von Einzel- oder auch Doppelhäusern. Die Dachlandschaft besteht aus geneigten Dächern, wobei das Hartdach dominiert, aber auch Reeteindeckungen vereinzelt im Bestand vorhanden sind. Dieser Bestand wird mit den Bestimmungen der Satzung aufgegriffen und weiterentwickelt.

Absicht dieser Satzung ist es, das gewachsene Ortsbild innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches zu bewahren. Daneben soll jedoch auch eine behutsame Weiterentwicklung zugelassen werden, um den zeitgemäßen Anforderungen an die bauliche Gestaltung und den Vorstellungen der Bewohner*innen gerecht zu werden. Insbesondere der vom 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. Die Farbangaben nach RAL beziehen sich auf die Farbkarte RAL K5 Classic.

§ 3 Abweichungen

Auf schriftlichen Antrag kann auf Grundlage des § 67 der Landesbauordnung 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 oder Hotels sowie gewerblichen Nutzungen, außer Ferienwohnungen, wenn betriebliche oder funktionsbedingte Aspekte die Abweichung begründen.

§ 4 Außenwände / Fenster / Türen von Hauptgebäuden

(1) Außenwände

1. **Anordnung:** Außenwände von Hauptgebäuden sind im rechten Winkel anzuordnen.
2. **Fassadengestaltung:** Zulässig sind Ziegel und Klinker in den folgenden Farben: Farblinie Rot, Rotbraun, (RAL 3003, 3009, 3001, 3013, 3016, 3033, 8004, 8023 oder gleichwertig)
Geschlämmte oder verputzte Fassaden sind zulässig in den Farblinien Weiß (RAL 1013, 9001, 9003, 9010, 9016 oder gleichwertig) oder Hellgrau (RAL 7035, 7047, 9002 oder gleichwertig)
Holzverkleidungen sind an Fassaden von Hauptgebäuden bis zu einem Anteil von 30% des jeweiligen Fassadenabschnittes zulässig (ab einem Rücksprung von 50 cm wird ein neuer Fassadenabschnitt gebildet). An untergeordneten Anbauten (mit maximal 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes) sind Holzverkleidungen uneingeschränkt zulässig. Holz ist in seiner natürlichen Farbgebung zu erhalten oder holzfarben zu lasieren.
3. **Balkone** sind bis zu einer Auskragung von 1,30 m ab Außenwand zulässig.

(2) Fenster

1. **Fensteröffnungen** müssen allseitig von der Wandfläche umschlossen sein. Sie sind im rechten Winkel herzustellen. Stürze müssen waagrecht oder mit einem Segmentbogen mit einer maximalen Überhöhung von 10% der Sturzlänge ausgebildet sein. Nicht anzuwenden ist diese Bestimmung auf Fenster unter 0,50 m² Größe sowie auf Dreiecksgiebelnfenster im Spitzbodenbereich.
2. **Unzulässig sind:** grelle, leuchtende oder schwarze Farbtöne, eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden.

(3) Türen

1. **Türöffnungen (Hauseingangs-, Terrassen- und Balkontüren)** 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.

Stürze müssen waagrecht oder mit einem Segmentbogen mit einer maximalen Überhöhung von 10% der Sturzlänge ausgebildet sein. Korb- oder Rundbögen sind nur bei Hauseingangstüren zulässig.

- 3. Unzulässig sind:** grelle, leuchtende oder schwarze Farbtöne, eloxierte Materialien, außenliegende Jalousien und Rollläden.

§ 5 Dächer von Hauptgebäuden

(1) Dachgestaltung

- 1. Dachformen:** zulässig sind Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer, bei untergeordneten (maximal 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes einnehmenden) eingeschossigen Anbauten auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer. Krüppelwalme müssen mindestens 1/3 der Höhe ihres Giebeldreieckes abdecken.
- 2. Dachneigung / Dachüberstand:** die zulässige Neigung von Hauptdachflächen beträgt 45 bis 60°, von Walmen und Krüppelwalmen 45 bis 70°. Zulässiger Dachüberstand: maximal 80 cm.
- 3. Dacheindeckungen:** zulässig sind Dachziegel, Dachpfannen, Dachsteine, Biberschwanzziegel, Schieferplatten, Faserzementplatten, integrierte Solaranlagen sowie lebend begrünte Dächer. Bei untergeordneten (maximal 1/3 der Grundfläche des Hauptgebäudes einnehmenden) eingeschossigen Anbauten ist als Dacheindeckung ebenfalls zulässig: Dachpappe oder Metall.
- 4. Dachfarben:** zulässig sind die Farblinien Anthrazitgrau (RAL 7015 oder gleichwertig), Braun (RAL 8007, 8008, 8011, 8014 oder gleichwertig), Rotbraun (RAL 8002, 8004, 8015, 8016 oder gleichwertig), Rot (RAL 3001, 3002, 3003, 3013, 3016, 3033 oder gleichwertig)
- 5. Reeteindeckungen** aus Naturreet sind zulässig, wenn auf dem Grundstück zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit dieser Satzung bereits ein Gebäude mit Reeteindeckung vorhanden oder genehmigt war.
- 6. Unzulässig sind:** glasierte, glänzende, engobierte oder reflektierende Eindeckungen, ausgenommen Solaranlagen, wobei möglichst nicht reflektierende Anlagen zum Einsatz kommen sollen.

(2) Traufe und First

1. **Anordnung:** 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.
2. **Unzulässig sind:** Belichtungsanlagen in Reetdachfirsten, Leuchten in Dachüberständen.

(3) Dachrinnen und Fallrohre

Zulässig sind Dachrinnen und Fallrohre entweder in Zink- oder Kupferausführung, die natürliche Farbgebung ist zu erhalten.

(4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1. **Gesamtlänge** von Gauben, Dacheinschnitten und Traufgiebeln: Maximal 2/5 der jeweiligen Traulänge. Gemessen wird bei Gauben auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung, bei Dacheinschnitten Außenkante Dacheindeckung. Bei Traufgiebeln ist die Länge der Traufunterbrechung anzurechnen.
2. **Gauben:** maximal zulässige Breite: 2,75 m je Gaube.
Mindestabstand von Gauben zu anderen Gauben, Dacheinschnitten, Traufgiebeln, Dachkehlen und zum Dachabschluss (Ortgang bzw. Grat): 1,50 m, gemessen auf halber Höhe und Außenkante der seitlichen Gaubenverkleidung.
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. **Dacheinschnitte:** sind nur zulässig in Hartdächern, maximale Breite: 2,75 m, gemessen wird ab Außenkante Dacheindeckung. Die Dacheindeckung muss traufseitig mit mindestens 60 cm durchlaufen.
4. **Traufgiebel:** Traufgiebel oder sogenannte Friesengiebel sind je Gebäudelängsseite 1 mal zulässig. Maximale Breite von Traufgiebeln: 3,50 m, seitlicher Mindestabstand zum Dachabschluss: 3,50 m.
Der First des Traufgiebels muss mindestens 50 cm unterhalb des Dachfirstes bleiben. Zulässige Neigung des Traufgiebeldaches: zwischen 50° und 70°.

5. Unzulässig sind: sonstige Dachaufbauten, Parabolantennen, Windkraftanlagen und Mobilfunksendeanlagen auf Dächern.

Unzulässig sind außerdem Dacheinschnitte, Austritte und Gauben in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden), ausgenommen Gauben in Form sogenannter Ochsenaugen in Walmen und Krüppelwalmen mit bis zu 0,25 m² Glasausschnittsfläche.

Hinweis: Vorschriften zu Solaranlagen sind in § 9 dieser Satzung enthalten.

(5) Dachflächenfenster

1. Anzahl: je Hauptgebäude sind maximal 2 Dachflächenfenster im stehenden Format je Dachseite und je Dachgeschossebene zulässig. Ab einer Dachlänge von 15,00 m (gemessen an der Traufe) sind maximal 3 Dachflächenfenster je Dachseite und je Dachgeschossebene zulässig.

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

3. Unzulässig sind: Dachflächenfenster in Reetdächern, in Dächern von Gauben und Traufgiebeln, Ausklappdachflächenfenster (sog. Cabriofenster) in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden),

§ 6 Wintergärten

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

2. Ausführung: Breite maximal 5,00 m, Tiefe maximal 4,00 m. Wintergärten dürfen nur mit flachem oder bis 20° geneigtem Dach errichtet werden. 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 auszufachen. Im Bereich der Abgrenzungen von Wohneinheiten untereinander dürfen die Trennwände auch in massiver, nichttransparenter Bauweise hergestellt werden.

4. **Unzulässig sind** außenliegende Verschattungen an Wintergartenwänden, Wintergärten an Reetdachgebäuden.

§ 7 Nebenanlagen, Garagen und Carports

- (1) **Gartenhäuser:** je Baugrundstück ist 1 Gartenhaus zulässig. Es muss mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes angeordnet werden. Maximale Größe von Gartenhäusern: 30 m³ umbauter Raum, maximale Traufhöhe: 2,50 m.
- (2) **Garagen:** je Baugrundstück mit einer Größe von bis zu 500,00 m² sind offene oder geschlossene (Klein-)Garagen mit einer Grundfläche von maximal 28,00 m² zulässig.
Je Baugrundstück mit einer Größe von über 500,00 m² sind offene oder geschlossene Doppelgaragen mit einer Grundfläche von maximal 49,00 m² zulässig.
Die vorgenannten (Klein-)Garagen und Doppelgaragen müssen mindestens 1,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes angeordnet werden.
Alternativ können die zulässigen Garagen als Hubgaragen errichtet werden. Grundfläche maximal: 25 m² für eine Hubgarage für 1 PKW, 45 m² für eine Hubgarage für 2 PKW. Hubgaragen sind im Ruhezustand heruntergefahren zu halten.
- (3) **Außenwände**
1. Gartenhütten sind in Holzbauweise zu erstellen.
 2. Die in Absatz 2 genannten Garagen dürfen auch massiv errichtet werden und sind entweder mit einer Holzfassade zu versehen oder müssen den Außenwänden des Hauptgebäudes entsprechen.
Holz ist in seiner natürlichen Farbgebung zu erhalten oder holzfarben zu lasieren.
 3. **Offene (Klein-)Garagen (Carports)** sind mindestens zweiseitig offen zu gestalten.
- (4) **Dächer:** lebende Gründächer, Holz-, Metall- oder Pappeindeckung sowie integrierte Solaranlagen. Zulässig sind geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 30° sowie Flachdächer.

- (5) **Gewächshäuser:** je Baugrundstück ist 1 freistehendes Gewächshaus zulässig. Maximale Größe von Gewächshäusern: 10,00 m² Grundfläche, maximale Höhe über alles: 2,30 m.
- (6) **Einstellboxen:** je Baugrundstück ist 1 Einstellbox für Mülltonnen oder Fahrräder zulässig. Sie darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten und nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar oder zu öffnen sein. Maximale Größe von Einstellboxen: 10,00 m² Grundfläche.
- (7) **Als Baugrundstück** im Sinne der Nummern 1 bis 6 gelten neben real geteilten ebenfalls ideell geteilte Baugrundstücke. Sie müssen Einheiten mit Doppelhaus- oder Reihenhausharakter zugeordnet sein.
- (8) **Unzulässig sind:** Erdgaragen mit Abfahrten, Gauben, Dachflächenfenster und Lichtkuppeln in und auf Garagen, Segmenttore sowie transparente Garagentore, Windkraftanlagen auf Nebenanlagen und Garagen.

§ 8 Außenanlagen

(1) Zufahrten, Einfriedungen und Gärten

1. **Zufahrten:** je Baugrundstück ist maximal 1 Zufahrt in einer Breite von bis zu 4,00 m zulässig. Ausnahmsweise kann ab einer Grundstücksbreite zur öffentlichen Verkehrsfläche von mehr als 30,00 m eine zweite Zufahrt in o.g. Breite zulässig, sofern ein Abstand zur ersten Zufahrt von mindestens 10,00 m eingehalten wird. Bei Baugrundstücken, die von zwei öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden, wie z.B. Eckgrundstücken, können ausnahmsweise 2 Zufahrten in o.g. Breite zugelassen werden, sofern sie nicht zur selben Straßenseite liegen.
2. **Offene Stellplätze** sind als Parkspuren mit 2 x max.70 cm Breite und dazwischenliegender versickerungsfähiger Begrünung oder als Befestigung wie unter Nr. 3 aufgeführt mit mindestens 50% Durchgrünung herzustellen.
3. **Befestigung** von Zufahrten und offenen Stellplätzen: zulässig sind Betonstein-, Naturstein- oder Klinkerpflaster sowie Rasengittersteine. Befestigungen mit Schotter, Rollsplitt oder Asphalt sind unzulässig.
4. **Einfriedung:** als Einfriedungen der Baugrundstücke sind zulässig: Holz- oder Metallzäune, lebende Hecken mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste sowie Friesenwälle.

Der Vorgartenbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Bauflucht des Hauptgebäudes darf mit Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m sowie lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,30 m über Gelände umgrenzt werden. Die maximale Höhe von Friesenwällen im Vorgartenbereich darf maximal 80 cm betragen, zuzüglich einer Bepflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 1,30 m über Gelände. Friesenwälle im Vorgartenbereich sind nur in Form von nicht vermauerten, aus Feldsteinen aufgesetzten Erdwällen zulässig. Neigung der Wallfront zur öffentlichen Verkehrsfläche: maximal 80°.

Einfriedungen im hinteren und seitlichen Grundstücksbereich (hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes) dürfen eine Höhe von 1,50 m über Gelände nicht überschreiten.

Gartenporten und Zufahrtstore sind nicht blickdicht und in einer maximalen Höhe von 1,20 m über alles auszuführen. Sie dürfen nicht in den Gehweg bzw. öffentlichen Straßenraum aufschlagen.

- 5. Unzulässig sind:** Gabionen (mit Steinen gefüllte Gitter), Kunststoffzäune (auch teilweise), künstlich angelegte Dünen, sogenannte Stein-, Splitt- oder Schottergärten sowie Uplights in Form von Boden- und Wandleuchten zur Fassadenbeleuchtung.

(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 je hartgedecktem Gebäude maximal 1 x zulässig. Sie dürfen eine lichte Breite von maximal 1,00 m aufweisen, das Eintrittspodest darf eine Größe von 1,50 m² nicht überschreiten. Weitere Podeste sind unzulässig.

- 3. Unzulässig sind:** Belichtungsanlagen in und auf Kellerlichtschächten

(3) Sonstige Außenanlagen

- 1. Terrassenüberdachungen und Markisen** sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig, maximale Länge: 5,00 m, maximale Auskragung: 3,00 m, Mindestabstand zu Gebäudekanten: 50 cm. An erhaltenswerten Gebäuden nach § 172 BauGB sind Terrassenüberdachungen und Markisen nur im straßenabgewandten Bereich zulässig.
- 2. Fahnenmasten:** es ist maximal 1 Fahnenmast je Baugrundstück und bis zu einer Höhe von 8,00 m über Gelände zulässig, beleuchtete Fahnenmasten und Hochkant-Fahnen sind unzulässig.

§ 9 Energiegewinnungsanlagen und technische Anlagen

- (1) Freistehende Anlagen:** Wärmepumpen sind im gesamten Grundstücksbereich zulässig. Sonstige freistehende technische Anlagen und Energiegewinnungsanlagen sowie Parabolantennen sind nicht im Vorgartenbereich und somit nur hinter der vorderen Gebäudeflucht des Hauptgebäudes zulässig.
Die Höhe der oben genannten Anlagen darf maximal 1,40 m über Gelände betragen.

(2) Angebaute Anlagen

- 1. An bzw. auf Fassaden und Dächern von Hauptgebäuden** sind Antennen, Parabolantennen, Kälteanlagen, Wärmepumpen und sonstige technische Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- 2. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** (Solaranlagen einschließlich Photovoltaikanlagen) müssen parallel zur Dachfläche aufgebracht oder in die Dacheindeckung integriert werden. Aufgebrachte Anlagen sind in rechteckigen oder bandartigen Kollektorfeldern zusammenzufassen, eine Abtreppung ist unzulässig. Sie sind in den Farbtönen schwarz, anthrazit, dunkelblau oder in der Farbe der Dacheindeckung zulässig. Rahmen müssen sich der Farbe der Dacheindeckung anpassen. Aufgebrachte Anlagen müssen einen Abstand von 25 cm zur Außenkante der Dacheindeckung sowie zum First und zur Traufe einhalten. Das gilt nicht für integrierte Anlagen.
- 3. Auf Nebenanlagen und Garagen** sind Solaranlagen auch aufgeständert zulässig.

4. **Auf Reetdächern** sind technische Anlagen und Energiegewinnungsanlagen unzulässig.
5. **Windkraftanlagen** sind unzulässig.

§ 10 Werbeanlagen

- (1) **Anzahl:** je Betrieb sind maximal 1 Parallelwerbeanlage und 1 freistehende Werbeanlage, wie unter den Absätzen 4 und 5 beschrieben, zulässig.
- (2) **Hausnamen** sind von den Bestimmungen dieses Paragraphen ausgenommen. Sie sind nur in Einzelbuchstaben und bis zu einer Höhe von 45 cm zulässig.
- (3) **Werbefahnen** an den nach § 8, Absatz 3, Nr. 2 zulässigen Fahnenmasten sind je Betrieb maximal 1 x zulässig.
- (4) **Parallelwerbeanlagen** müssen flach auf der Außenwand mit maximal 10 cm Abstand zu dieser und unterhalb der Trauflinie angebracht werden. Mindestabstand zu Gebäudekanten, Fenstern und Türen: 20 cm. Maximale Ansichtsfläche von Parallelwerbeanlagen: 0,50 m².
- (5) **Freistehende Werbeanlagen** sind nur in Form von Schildern oder Schaukästen zulässig. Die maximale Ansichtsfläche beträgt 0,30 m², die maximale Tiefe 20 cm. Maximale Höhe ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche: 1,70 m.
- (6) **Unzulässig sind:** selbstleuchtende, bewegliche oder akustische Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem oder blinkendem Licht, Werbeanlagen in Form von Bildschirmen oder Projektionsflächen sowie Werbung in Form von sogenannten Hochriss-Fahnen, Werbeanlagen von Maklern und Handwerksbetrieben auf Fremdgrundstücken über die Zeit der zu erbringenden Leistungen hinaus, Warenautomaten sowie sogenannte Beachflags.

§ 11 Hinweise und Schlussvorschriften

- (1) **Hinweis auf gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen**
Die Bestimmungen dieser Ortsgestaltungssatzung haben Vorrang vor gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen gemäß § 86 LBO, sofern die betreffenden Bebauungspläne vor Inkrafttreten der vorliegenden Satzung rechts- gültig wurden.

(2) Hinweis auf die Werbeanlagensatzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Bereich der Satzung der Gemeinde Sylt über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen, beschlossen von der Gemeindevertretung am 08. März 2018, in Kraft getreten am 27. März 2018. Die Bestimmungen dieser Ortsgestaltungssatzung ergänzen die Vorschriften der Werbeanlagensatzung. Sofern inhaltliche Überschneidungen auftreten gilt die jüngste Satzung.

(3) Hinweis auf die Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Bereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Sylt. Die Anforderungen gemäß Erhaltungssatzung können über die der Ortsgestaltungssatzung hinausgehen.

(4) Ordnungswidrigkeiten

1. Verstöße gegen die vorstehende Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84, Absatz 1, Nr.1 LBO dar. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über die äußere Gestaltung von Hauptgebäuden, Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports, Außenanlagen, Energiegewinnungsanlagen und technischen Anlagen sowie Werbeanlagen gemäß den §§ 4 bis 10 dieser örtlichen Satzung.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84, Absatz 3 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

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

Sylt, den **25. April 2023**


.....
Nikolas Häckel
(Bürgermeister)

