



## **Außenbereichssatzung**

für das Gebiet

„Haldenäcker“

Gemarkung Tissen; OT Großtissen

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau in öffentlicher Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### **§1**

#### **Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§2**

#### **Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Außenbereich**

§ 1 dieser Satzung gilt für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

### **§3**

#### **Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung bleibt ansonsten § 35 Abs. 2 BauGB unberührt.

### **§4**

#### **Nähere Bestimmungen**

- Es sind innerhalb des Geltungsbereichs nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig.
- Eine Neubebauung hat sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung in das nähere bauliche Umfeld einzufügen. Im Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer für Wohngebäude zugelassen.
- Mit einer Bebauung ist ein Mindestabstand von 5 Metern zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraße einzuhalten.

**§5**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 20.03.2024 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

---

Ort, Datum

---

Raphael Osmakowski-Miller, Bürgermeister

## **Außenbereichssatzung Haldenäcker, Gemarkung Großtissen Naturschutzfachliche Begründung**

### *Bestand:*

Der Geltungsbereich ist ausschließlich in Bauplätze mit bestehender Wohnbebauung und Hausgärten unterteilt. Ca. 30 Meter nördlich des Plangebietes befindet sich ein nach § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Feldhecke). Ebenso beginnen einige Meter östlich des Plangebietes links und rechts der Hohlgrasse zwei weitere nach § 33 NatSchG geschützte Feldhecken, die erhalten bleiben und weiterhin naturschutzfachlich unterhalten und gepflegt werden. Weitere Schutzgebietskulissen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung. Das direkte Umfeld des Plangebietes wird mit Ausnahme der Heckenbiotope überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünland) und bietet kaum Möglichkeiten der Ansiedlung von schützenswerten Arten. Auch Offenlandbrüter haben hier kaum Möglichkeiten, sich zu etablieren. Refugien für Amphibien, Zauneidechsen und Schlangen sind nicht vorhanden. Im Westen des Plangebietes befindet sich in einiger Entfernung der begradigte und wegen des geringen Gefälles noch in Betonschalen verlaufende Nonnenbach.

Die Grünflächen der „Bauplätze“ werden zurzeit gärtnerisch genutzt und sind teilweise Standort und Refugium für heimischen Insekten- und auch Singvogelarten. An der Ostgrenze des Plangebietes befindet sich eine steile Böschung, die teils mit exotischen Coniferen (Thuja) und wenigen Arten heimischer Gehölze (Waldhasel) bepflanzt ist.

### *Planung:*

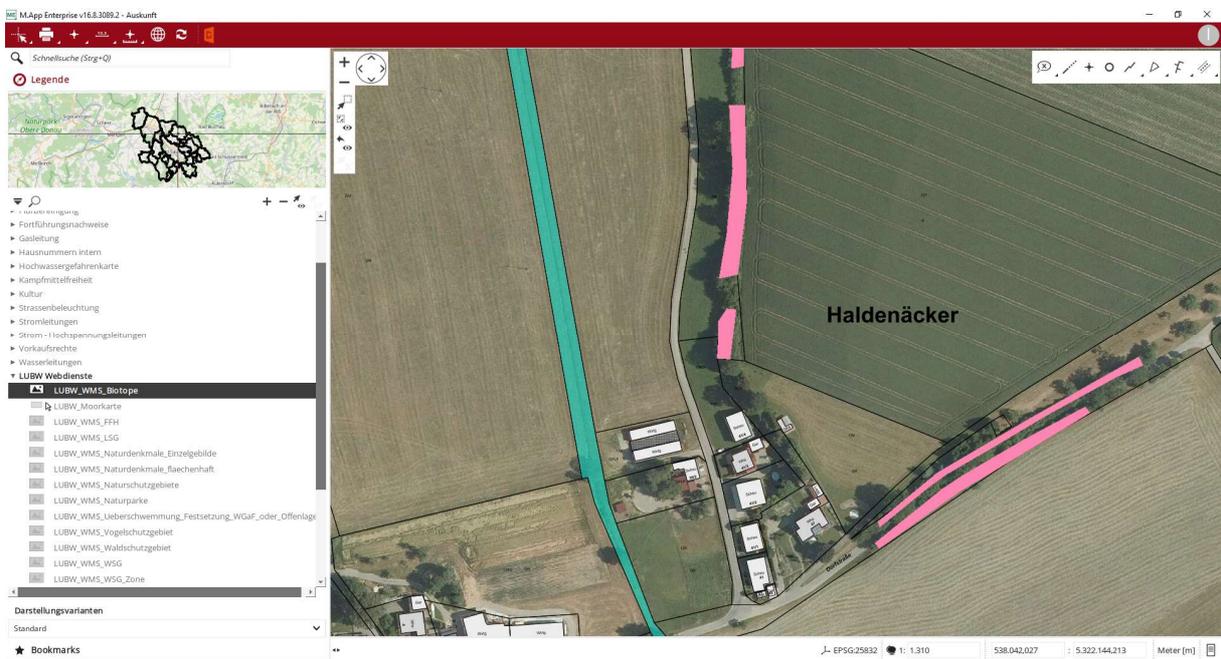
Die Umsetzung des Vorhabens wird sich auf den Artenschutz nicht oder nicht wesentlich auswirken. Die geschützten Biotope im Umfeld bleiben erhalten, werden nicht beeinträchtigt. An der „Bauplatzstruktur“ und der Ausgestaltung der Grünflächen im Plangebiet (gärtnerisch genutzt) wird sich ebenfalls nichts Wesentliches ändern. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Artenschutz sind nur temporär in der Bauphase zu erwarten. Diese sind jedoch in der Regel sehr gering und somit vernachlässigbar. Durch die üblichen, rechtlich vorgeschriebenen Auflagen zu Baumaßnahmen minimieren sich die Auswirkungen weiter. Die bebauten Flächen werden sich nicht wesentlich ändern, da es sich hier bei Neubaumaßnahmen in der Regel um „Ersatzbauten“ ohne zusätzlichen Platzbedarf und ohne weitere Versiegelung handelt.

Westseite



Ostseite

Norden



Süden

Legende:

Außerhalb Geltungsbereich: Feldheckenbiotope nach §33 NatSchG geschützt rot, landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Nonnenbach verschalt grün



Westseite (Schuppen und Zufahrten)



Ostseite Böschung mit Thuja und weiteren Gehölzen