# I. Satzung der Stadt Pfullendorf über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich in Litzelbach

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung erlassen:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung "Litzelbach"

(2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung

## § 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks– und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks– und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie
– einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
– die Entstehung oder Verfestigung von Spittersiedlungen befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

## § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

(1) In Baufenster 1 und 2 ist je ein Einzelhaus mit einer Geschossigkeit von zweizulässig. Als Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von ≥ 40° festgesetzt. Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig.
(2) In Baufenster 2 ist eine Maschinenhalle mit einer Höhe von maximal 10,0 m zulässig. Das Gebäude ist mit gestalterischen und technischen Mitteln in die Landschaft zu integrieren.
(3) Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasser– kanal eingeleitet. Dachflächen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink sind nicht zulässig. Zufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO).
(4) Rodungen von Gehölzen und Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Fledermaus–sommerquartierszeit und Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG
(5) Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, dimmbare, niedrige leuchten zu Verwenden (z.B. LED). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse.

## § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

# II. Erklärung der Planzeichen

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen

- Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
- 811 vorhandene Grundstücks– und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- 665 Höhenlinien mit Höhenangaben

# III. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde durch den Gemeinderat der Stadt Pfullendorf am 04.06.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom xxxxxxxxxx bis einschließlich xxxxxxx zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am xxxxx als Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am xxxxxxx ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat die Satzung Rechtskraft erlangt.

Pfullendorf, Datum, Siegel

Thomas Kugler,
Bürgermeister

0 10 20 50 100 150 Meter

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projekt | **Außenbereichssatzung Litzelbach, Pfullendorf, Ortsteil Otterswang** | | |
| Datum 27.06.2019 | Maßstab M 1:500 | Plan-Nr. 2219/1 | |
| Bearbeiter Lipinski | Blattgröße A 1 im Original | Änderungen - | |

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com