

Satzung

der Gemeinde Sasbachwalden über die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Bischenberg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbachwalden hat am 02.07.2025 die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Bischenberg“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen (Anmerkung: Die 2. Änderung ist in der Satzung entsprechend markiert):

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

§ 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 Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, **Handwerks- und Gewerbebetriebe**

§ 1 dieser Satzung gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, **sowie** Schank- und Speisewirtschaften **sowie kleinere, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe** im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 03.06.2025 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen

Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1262/3, 1262/4 und 1265 befinden sich als Biotop geschützte Nasswiesen und Magerrasen, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10/16 eine als Biotop geschützte Trockenmauer.

§ 56

Hinweis

Ortsbausatzung

Die Satzung der Gemeinde Sasbachwalden als Gesamtanlage zum Schutz und Erhaltung des Dorfbildes (Ortsbausatzung) in der Fassung vom 14.09.1995 gilt entsprechend.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Geotechnik

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

§ 67

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sasbachwalden,

.....
Sonja Schuchter
Bürgermeisterin