



Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Tabakmanufaktur Dielheim“

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022), sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095), hat der Gemeinderat der Gemeinde Dielheim am 28.03.2022 folgende Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Tabakmanufaktur Dielheim“ beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 28.06.2021 zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung gelten nach § 74 LBO die Darstellungen im Vorhabenplan hinsichtlich der Dachformen und -neigungen und der Fassadengestaltung, einschließlich der Fenstergrößen, -proportionen und -gliederungen.

1. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3. LBO)

Garten- und Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und als zusammenhängende Grünfläche auszugestalten.

Von den gepflanzten Bäumen und Sträuchern sind 80 % der Artenverwendungsliste zu entnehmen.

3. PKW-Stellplätze (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 (1) LBO, auf 1,5 PKW-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Ergibt sich eine Bruchzahl, so ist diese aufzurunden.

§ 3 Bestandteile

Der Lageplan vom 28.06.2021 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den „Örtliche Bauvorschriften“ nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

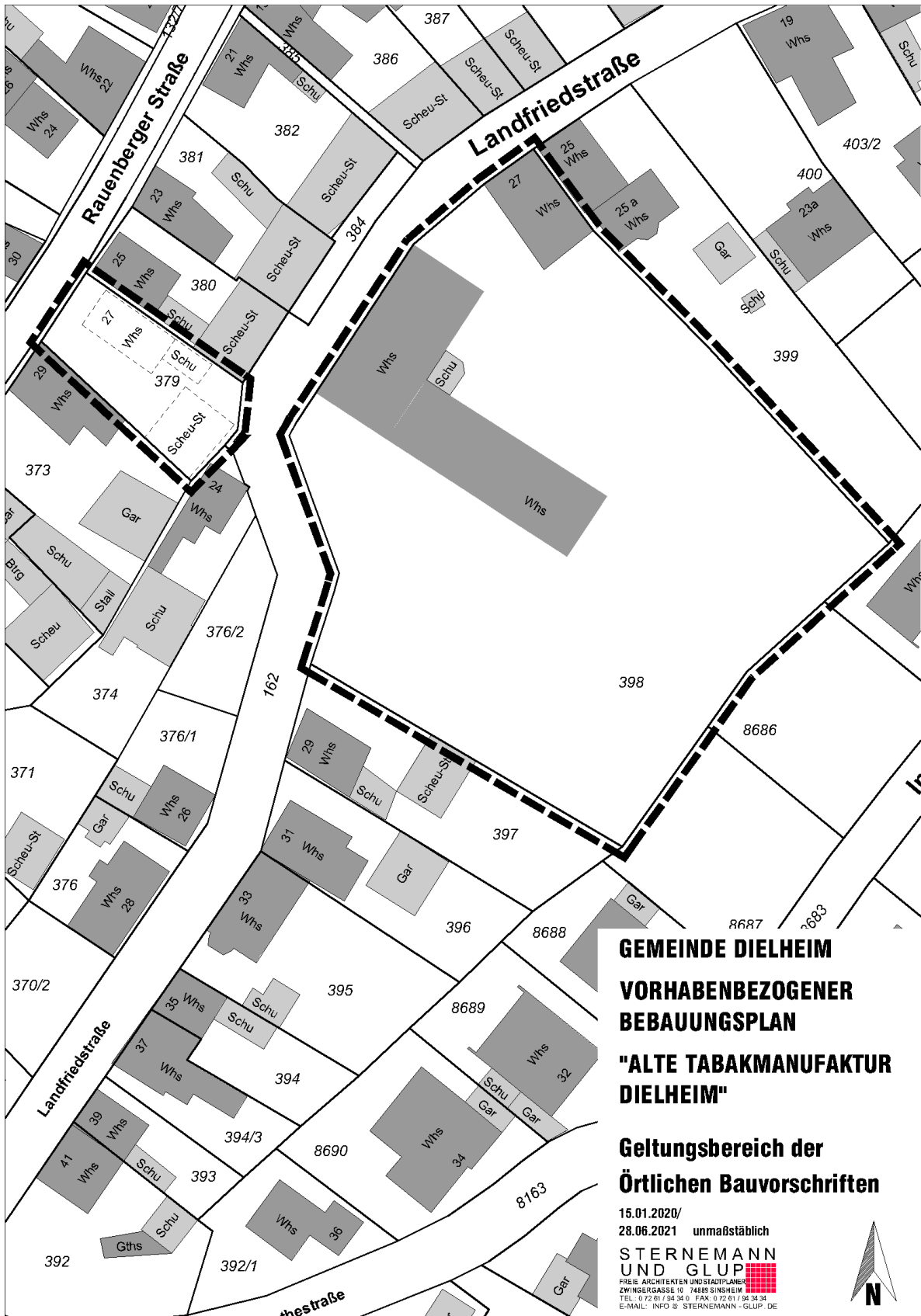
Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Dielheim, den 29.03.2022

Thomas Glasbrenner, Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am 08.04.2022 ist die Satzung in Kraft getreten.

Anlage



Anlage 1

Artenverwendungsliste

Bäume

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Ein- und Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna et. Laevigata
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Obstbäume

Äpfel

Bohnapfel
Danziger Kantapfel
Gelber Boskop
Rheinischer Krummstiel

Kirschen

Büttner rote Knorpelkirsche
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen
Kassins frühe Herzkirsche

Birnen

Gelbmöstler
Kirchensaller Mostbirne
Oberösterreichische Weinbirne
Pastorenbirne
Palmischbirne

Zwetschgen

Hauszwetschge
Bühler Zwetschge

Sonstige

Walnuss