

Satzung

der Stadt Östringen über

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle, 1. Änderung“

Nach den §§ 10, 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229), hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in öffentlicher Sitzung am 19.12.2023 den im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich, Bestandteile

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 24.05.2023, der Bestandteil der Satzung ist. Beigefügt ist eine Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 28.11.2023.

§ 2 Änderungen des Bebauungsplans

Nr. 1.1. der planungsrechtlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle“ wird wie folgt neu gefasst, dabei kommen die unterstrichen dargestellten Abschnitte neu hinzu:

Die Bauflächen werden als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Rahmen der in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen, ist nur das konkrete Vorhaben zulässig, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Demnach sind auf den Flächen des Geltungsbereiches ausschließlich die gewerbliche Durchführung privater Veranstaltungen sowie die damit in direkter Verbindung stehenden Nutzungen zulässig – dieses sind :

Die Räumlichkeiten und Freiflächen für Familienfeiern, wie Hochzeiten, Taufen und Geburtstage, aber auch Firmenveranstaltungen, wie die Durchführung von Seminaren und Betriebsfeiern.

Zulässig sind mit der Hauptnutzung in unmittelbarer Verbindung stehende Gästezimmer sowie eine Wohnung für Aufsichtspersonen bzw. für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.

Öffentliche Veranstaltungen sind zulässig, maximal 2 Veranstaltungen pro Monat, nicht aber mehr als 10 Veranstaltungen pro Jahr. Öffentliche Veranstaltungen müssen um 23 Uhr beendet sein.

Unzulässig sind auf den ausgewiesenen Bauflächen damit die Nutzung der Räumlichkeiten als eigenständige Schank- und Speisewirtschaft, der Betrieb eines Beherbergungsgewerbes, welches nicht in einer unmittelbaren Verbindung zu der Hauptnutzung steht, sowie der Betrieb von Vergnügungsstätten jeglicher Art und Veranstaltungen mit sexuellem Hintergrund.

§ 3 Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Untere Mühle, 1. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

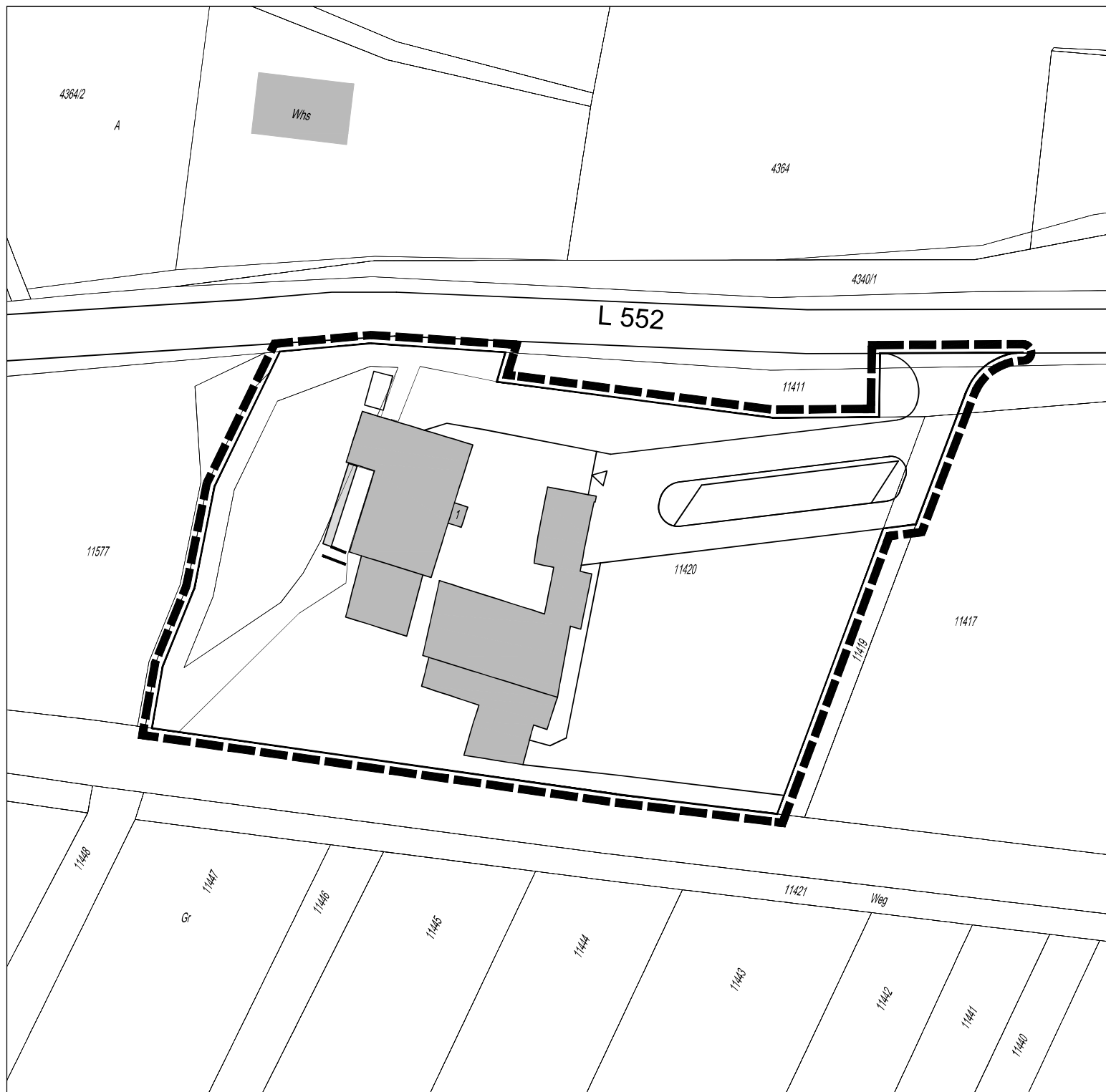
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausgefertigt.

Östringen, den 20.12.2023

.....

Felix Geider (Bürgermeister)

(Siegel)



**Stadt Östringen
Stadtteil Odenheim**

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan**

**"Untere Mühle,
1. Änderung"
Abgrenzung**

24.05.2023





Begründung

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle, 1. Änderung“,
Stadt Östringen, Ortsteil Odenheim**

I. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die „Untere Mühle“ wurde etwas um das Jahr 1780 als „Dreiseithof“ und Getreidemühle errichtet. Sie steht heute als Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter einem besonderen Schutz.

Das Gebäudeensemble „Untere Mühle“ wurde in den letzten Jahren ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. So wurde auch das eigentliche Mühlengebäude zu einem Wohnhaus umgebaut. Gleiches gilt für das den Innenhof räumlich begrenzende Scheunengebäude.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Untere Mühle“ warb es, das Mühlenanwesen zukünftig für feierliche Anlässe, z. B. für Hochzeiten, Geburtstage und Firmenveranstaltungen, aber auch für kulturelle Veranstaltungen in Form einer Fremdvermietung nutzen zu können.

Öffentliche Veranstaltungen sollten zunächst ausgeschlossen werden. Diese sollen nun begrenzt auf zwei Veranstaltungen pro Monat, aber nicht mehr als zehn Veranstaltungen pro Jahr zugelassen werden

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

II. Lage des Plangebietes

Das Mühlengebäude liegt westlich von Odenheim, in unmittelbarer Nähe der Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Zeutern der Gemeinde Ubstadt-Weiher.

Die Fläche grenzt im Norden an die L 552 und im Süden an die S-Bahn-Trasse Bruchsal – Ubstadt-Weiher – Odenheim an.

Das Plangebiet liegt in der Talaue des „Katzbach“. Dieser verläuft in einer Entfernung von ca. 60 m zur südlichen Gebietsgrenze.

Aufgestellt : Östringen, 10.03.2023 / 22.05.2023 / 28.11.2023 Sch

Felix Geider, Bürgermeister