



Schriftliche Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Untere Mühle“,
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Auf den ausgewiesenen Flächen sind ausschließlich die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. im Vorhabenplan dargestellten Nutzungen zugelassen.

Gemäß dem Vorhabenplan ist im Mühlen-Gebäude die Durchführung privater und öffentlicher Veranstaltungen vorgesehen. Dieses sind Familienfeiern, wie Hochzeiten, Taufen und Geburtstage, aber auch Firmenveranstaltungen, wie die Durchführung von Seminaren und Firmenfeiern.

Unzulässig sind auf den ausgewiesenen Bauflächen die regelmäßige Nutzung der Räumlichkeiten als eigenständige Schank- und Speisewirtschaft, der Betrieb eines Beherbergungsgewerbes, unabhängig von stattgefundenen Veranstaltungen, oder den Betrieb von Vergnügungsstätten jeglicher Art.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung **einer Wohnung** zugelassen.

2. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

Private Grünflächen sind als Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Bauliche Anlagen sind unzulässig.

Ebenfalls nicht zulässig sind, bis auf Terrassen und einzelne Elemente $\leq 30,00$ m, Versiegelungen jeglicher Art.

3. Pflanzgebot / Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

3.1. Pflanzbindung für vorhandene Feldhecken

Die im Bebauungsplan mit einer „Pflanzbindung“ belegten Strauch- und Heckenstruktur sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei einem Ausfall durch gebietsheimische Baum- und Straucharten der Pflanzliste (siehe Anlage) zu ersetzen.

Darüber hinaus ist die vorhandene Bepflanzung zu einem geschlossenen Vegetationszug durch heimische Gehölze zu ergänzen.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bodenbefestigungen und -versiegelungen sind auf den mit einer „Pflanzbindung“ belegten Flächen unzulässig.

3.2. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche ist die nachfolgend beschriebene Bepflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) vorzunehmen.

Es ist ein geschlossener Gehölzstreifen aus Sträuchern und Laubbaumheistern gemäß der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) anzulegen.

Pflanzvorgaben

- Feldhecke, drei- bis vierreihig
- Reihenabstand 1,00 m
- Pflanzabstand 1,50 m

Die Pflanzung muss zeitgleich mit der Errichtung der Parkieranlage erfolgen.
Die Artenlisten (siehe Anlage) sind zu beachten.

Bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bodenbefestigungen und -versiegelungen sind auf der mit einem „Pflanzgebot“ versehenen Fläche unzulässig.

Aufgestellt : Sinsheim, 18.10.2016 – GI/Ru

Östringen
Östringen
Östringen

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider – Bürgermeister

Architekt

Östringen
Östringen

Anlage

Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldhecke / Sträucher	Gebüsche
Acer campestre (Feldahorn)	●	●
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	●	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	●
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	●
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	●
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	○	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	●
Salix caprea (Salweide)	●	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●