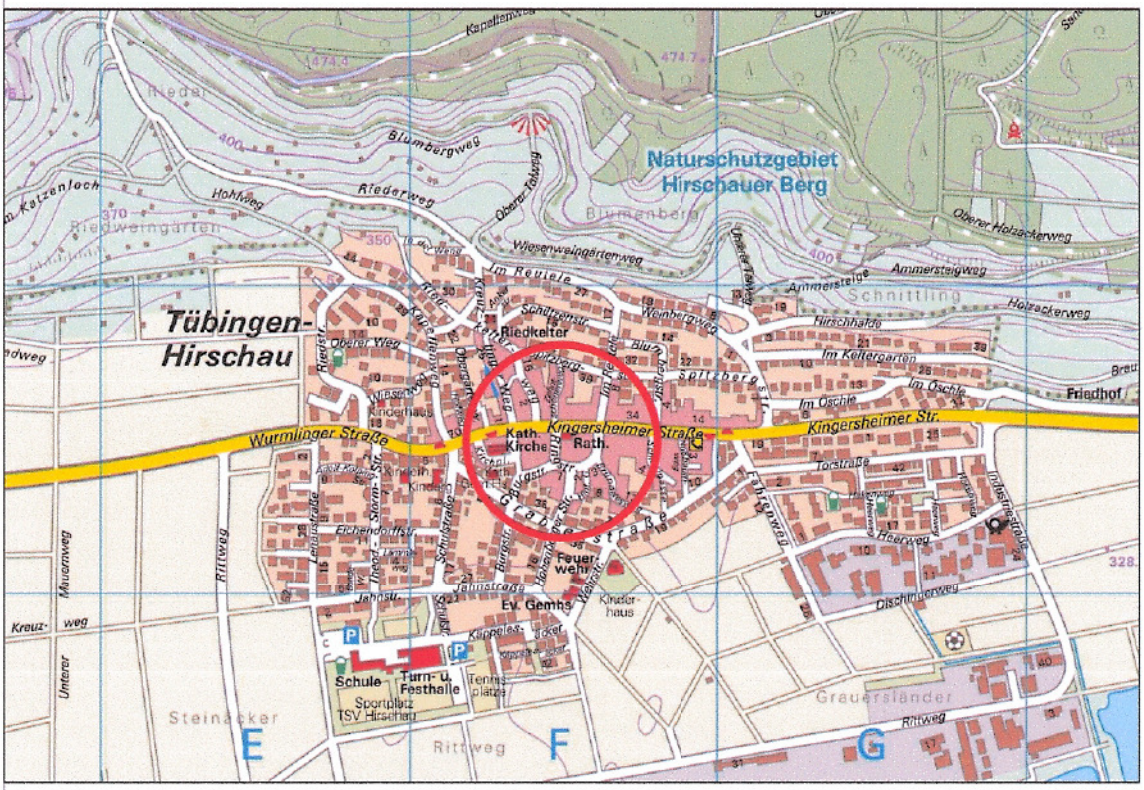
Tübingen
Universitätsstadt

Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften

Örtliche Bauvorschriften

"Ortsdurchfahrt Hirschau"

Plan Nr.: 3531
Tübingen, 05.06.2015



Cord Soehlke
Baubürgermeister

Gabriele Dillmann
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) werden folgende örtliche Bauvorschriften aufgestellt:

TEIL A

Im gesamten Geltungsbereich Örtliche Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Hirschau" gilt Folgendes:

Die Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Obere Bonde" rechtskräftig seit 15.03.1969 bzw.
- „Obere Wiesen" rechtskräftig seit 21.02.1934 bzw.
- „Hintere Wiesen, Weinbergweg, Hirschhalde" rechtskräftig seit 18.11.1977, Änderung rechtskräftig seit 07.12.1983, „Grabenstraße" rechtskräftig seit 10.06.1965 bzw.
- „Öschle" rechtskräftig seit 31.07.1971.

werden ergänzt. Der Bebauungsplan „Riedstraße rechtskräftig seit 30.06.1994 wird entsprechend geändert.

Werbeanlagen und Automaten

(1) Am Gebäude und pro Gebäude sind eine Werbeanlage und ein Auslegerschild zulässig. Die Werbeanlage ist auszuführen als

- aufgemalte Wandschrift bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 3,00 m oder
- aufgesetzte Wandschrift mit Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,50 m, einer Breite von 3,00 m und einer Tiefe bis 0,10 m oder
- Flachwerbeanlagen parallel zur Fassade pro Gebäude bis zu einer Gesamtgröße von maximal 1,50 m² und mit einer maximalen Tiefe von 0,10 m

Das Auslegerschild ist mit einer Fläche von bis 0,80 m² und einer Stärke bis 10 cm zulässig. Die Beleuchtung darf nur als Schattenschrift mit überwiegend weiß beleuchteten Einzelbuchstaben und Zeichen bei unbeleuchtetem Hintergrund oder mit höchstens 2 Strahlern mit Blendschutz ausgeführt werden.

(2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen, die die Traufe überragen, sind ausgeschlossen.

(3) Freistehende Werbeanlagen wie z.B. Automaten, Fesselballone und ähnliches, Fahnenwerbung, Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind an den Ortseingängen Plakatanschlagtafeln bis 2 m² für kommunale, kulturelle, soziokulturelle oder kirchliche Zwecke.

Ausnahmsweise kann auf öffentlicher Fläche eine unbeleuchtete Litfaßsäule mit einem Durchmesser von höchstens 0,90 m und einer maximalen Höhe von 3,00 m zugelassen werden.

(4) Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, mit wechselndem oder bewegtem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Laserwerbung sind ausgeschlossen.

TEIL B

Die folgenden Festsetzungen gelten nur im Gebiet I. Die Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne im Gebiet II gelten unverändert weiter.

1. Dachgestaltung

(1) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45 ° zulässig. Ausnahmen für andere Dachformen und Dachneigungen können zugelassen werden, wenn es sich um Garagen, Anbauten und Nebengebäude handelt.

(2) Die Dächer sind in rot bis rotbraunen gedeckten Farben einzudecken.

(3) Dachaufbauten dürfen je Gebäudeseite und Dachgeschoss eine Gesamtlänge von nicht mehr als der Hälfte der Länge der Gebäudeaußenwand aufweisen. Dachaufbauten müssen von der Hauswand, vom First (vertikal gemessen) und von anderen Bauteilen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 0,8 m einhalten. Sie sind mindestens 0,5 m von der Hausfront zurückzusetzen.

Dacheinschnitte, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, sind nur zulässig, wenn sie unter einem Dach in das Gebäude eingebunden werden. Ansonsten gelten die Regelungen für Dachaufbauten.

(4) Liegende Dachfenster müssen vom Ortgang, First (vertikal gemessen), von Bauteilen wie Schornsteinen und Lüftungsschächten und untereinander einen Abstand von mindestens 0,8 m aufweisen. Gegenüber der Hausfront sind sie um mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

2. Fassadengestaltung

(1) Die Fassaden von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen sind nur in folgenden Ausführungen zulässig:

- Putzfassade
- geschlämmtes Mauerwerk
- Sichtfachwerk aus Holz mit Putzfeldern
- massives Sandstein- oder Backsteinsichtmauerwerk
- Holzschalung aus Brettern oder Holzlatten oder -stäben

(2) Glänzende, reflektierende, grelle und fluoreszierende Farben oder Materialien sowie Glasbausteine sind ausgeschlossen.

3. Solaranlagen

(1) Solaranlagen sind nur auf dem Dach und dort nur unterhalb der Firstlinie und/oder oberhalb der Dachtraufe zulässig.

(2) Ausnahmsweise können Solaranlagen an der Fassade zugelassen werden, wenn das historisch geprägte Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

4. Satelliten-Empfangsanlagen, Außenantennen

(1) Pro Gebäude ist nur eine Satelliten-Empfangsanlage oder eine Außenantenne zulässig. Sie ist so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar ist.

(2) In technisch oder räumlich begründeten Einzelfällen und zur Wahrung des Grundrechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) können Ausnahmen zugelassen werden.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als offene Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Stäben, Natursteinmauern, verputzte Mauern, bepflanzte Maschendrahtzäune oder natürliche, standortgerechte Hecken zulässig.

HINWEISE

1. Hinweis auf § 20 DSchG

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2. Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder Baumaßnahmen wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

für örtliche Bauvorschriften
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 19.11.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt Hirschau" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.03.2015 wurden im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 13.04.2015 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde mit Begründung in der Fassung vom 06.03.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 18.04.2015 von 27.04.2015 bis einschließlich 29.05.2015 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENLTICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 15.04.2015 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 29.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs .2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 27.07.2015 behandelt.

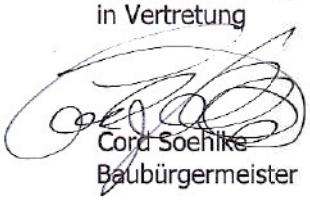
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 27.07.2015 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.06.2015 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Das eingeleitete Bebauungsplanverfahren "Ortsdurchfahrt Hirschau" wurde im Gemeinderat am 27.07.2015 eingestellt.
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 27.07.2015

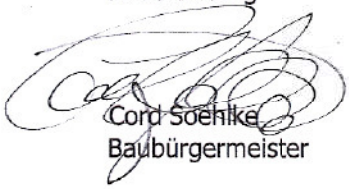
Bürgermeisteramt
in Vertretung



Cord Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 27.07.2015

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Cord Soehlke
Baubürgermeister

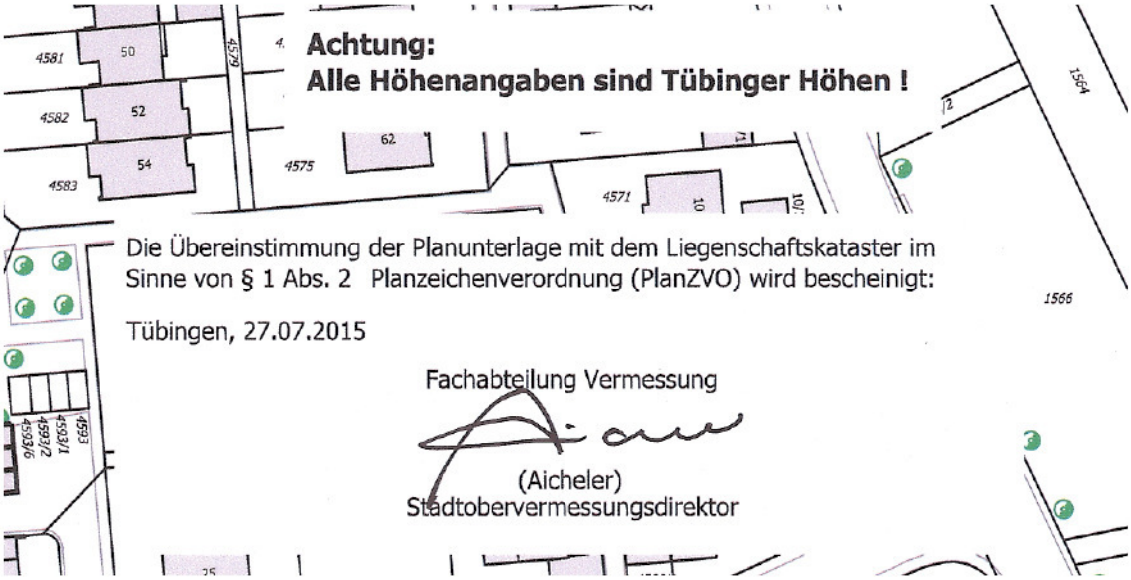
INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 74 Abs. 6 LBO und § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 03.08.2015

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften



Gabriele Dillmann


Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !
Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Tübingen, 27.07.2015
Fachabteilung Vermessung
(Aicheler)
Stadtobervermessungsdirektor
4581
50
4582
52
54
4583
4579
4575
62
4571
10
1564
1566
4593
4593/1
4593/2
4593/6