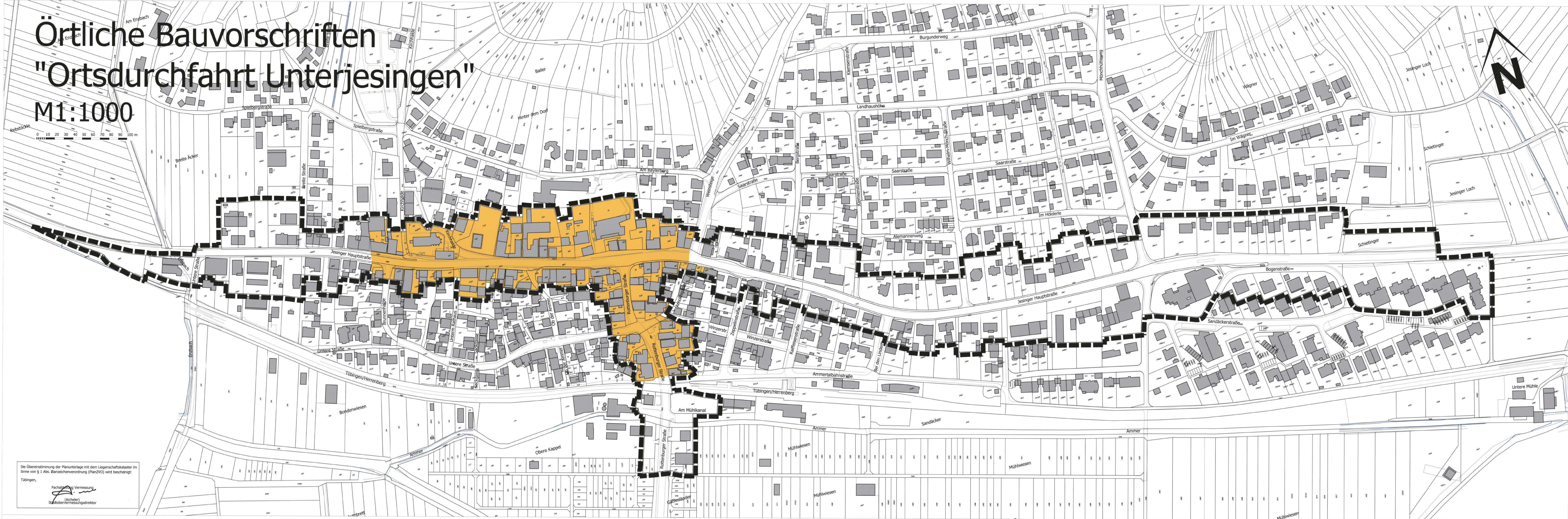


Örtliche Bauvorschriften "Ortsdurchfahrt Unterjesingen"

M1:1000



Zeichenerklärung

- Gebiet I
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 556, Nr. 3, 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 24.07.2006 (GBl. S. 551, Nr. 3, 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.2013 (GBl. S. 55) werden folgende örtliche Bauvorschriften aufgestellt:

Feld A
Folgende Festsetzungen gelten im gesamten Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“:

Die bestehenden Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Höfchen“ vom 16.01.1979 bzw.
- „Sandacker West“ vom 15.02.1988 bzw.
- „Schietinger“ vom 15.12.1976 bzw.
- „Sandacker Ost“ vom 01.07.1971

werden durch die Örtlichen Bauvorschriften „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“ ergänzt:

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Am Gebäude und pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sie ist auszuführen als:
 - aufgemalte Wandschrift bis zu einer Höhe von 0,50 m und einer Breite von 4,00 m oder
 - aufgestreute Wandschrift mit Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,50 m, einer Breite von 4,00 m und einer Tiefe bis 0,10 m oder
 - Flachwerbeanlagen parallel zur Fassade bis zu einer Gesamtgröße von maximal 2,00 m² und mit einer maximalen Tiefe von 0,10 m

Die Beleuchtung darf nur die Schattenschrift mit übergehend weiß beleuchteten Einzelbuchstaben und Zeichen bei unbelichtetem Hintergrund oder mit höchstens 2 Strahlen mit Blendenschutz ausgeführt werden.

Zusätzlich zu der in Satz 1 genannten Werbeanlage ist pro Gebäude ein Ausleuchterschild mit einer Fläche von bis 0,40 m² und einer Stärke bis 10 cm zulässig.

- (2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Erdgeschoss oder in der Brüstungsebene des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen, die die Traufe überragen, sind ausgeschlossen.
- (3) Freistehende Automaten, Fesselballone und ähnliches, Fahnenwerbung, freistehende Werbetafel und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werblichen Einrichtungen dienen, sind unzulässig. Hieron ausgenommen sind an den Ortseingängen Plakatschlagtafeln bis 4 m² für kommunale, kulturelle, sozialökologische oder technische Zwecke.
- (4) Werbeanlagen mit greller Strahlwirkung, mit wechselndem oder bewegtem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Laserwerbung sind ausgeschlossen.

Feld B

Die folgenden Bauvorschriften gelten nur im Gebiet I.

1. Dachgestaltung

- (1) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Bei Anbauten und Nebengebäuden oder falls im Ortsbild nach Art, Umfang oder Lage von untergeordneter Bedeutung können ausnahmsweise andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.
- (2) Die Dächer sind in rot bis rotbraunen gedeckten Farben einzufärben. Glasierte Ziegel sind unzulässig.
- (3) Dachaufbauten dürfen die Gebäudeskelette und Dachgeschosse eine Gesamtgröße von nicht mehr als der Hälfte der Länge der Gebäudeseitenwand aufweisen. Dachaufbauten müssen von der Gebäudeseite, vom First (vertikal gemessen) und von anderen Baulichen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 0,8 m einhalten. Sie sind mindestens 0,5 m von der Hauswand zurückzusetzen.
- (4) Liegende Dachfenster müssen vom Ortgang, First (vertikal gemessen), von Baulichen wie Schornsteinen und Lüftungsgeschächsen und untereinander einen Abstand von mindestens 0,8 m aufweisen.

2. Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen sind nur in folgenden Ausführungen zulässig:
 - Putzfasade
 - geschliffenes Mauerwerk
 - Schichtwerk aus Holz mit Putzfasade
 - massives Selenstein- oder Backsteinmauerwerk
 - Holzschalung aus Brettern oder Holzlatten oder -stäben

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 Grund- oder öffentlichen Wohls (Art. 1 GG) können Ausnahmen zugelassen werden.

5. Einfriedungen

- (1) 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 DtschG**
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mäuren, Gräber, Gruben, Brandstellen) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 5) unverzüglich zu benachrichtigen. Funde und Befunde sind bis zur angestrebten Begegnung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuklären.
- (2) **Geotechnik**
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder Baumaßnahmen wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- (3) **Straßenbauamt**
Die Aufstellung von Plakatschlagtafeln bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes.
- (4) **Zweckverband ÖPNV im Ammertal**
Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände
 - Die Bestehen und die Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände für Bauvorhaben, die Nutzung und Instandhaltung sind nicht gestattet.
 - Das Überschreiten von Landesformstufen über die Bestandsfläche ist nicht erlaubt.
 - Es ist sicherzustellen, dass bei Bau, Nutzung und Instandhaltung keine Personen oder Gegenstände auf Bahnbetriebsgelände gelangen können. Bei Gefährdung sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Gestaltung Beleuchtungsanlagen, Werbetafel
Beleuchtungsanlagen, Werbetafel etc. sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Farbgebung und Strahlrichtung sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung und Signalverwechslung ausgeschlossen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Für die örtlichen Bauvorschriften
Verfahrensverfahren nach § 19 BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 04.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 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 05.02.2013 öffentlich bekanntgemacht.

AUSLEBUNGSBESCHLUS

Die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.08.2015 wurden im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 28.09.2015 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 10.08.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger Ortsüblicher Bekanntmachung am 10.10.2015 von 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 öffentlich ausgestellt.

RETEILUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 05.10.2015 im Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 20.11.2015 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 09.05.2016 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 09.05.2016 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.12.2015 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrens Schritte wird bestätigt:

Tübingen, den 09.05.2016

Bürgermeister
in Vertretung
Cord Sothke
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 09.05.2016

Bürgermeister
in Vertretung
Cord Sothke
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Satzungsbekanntmachung über die örtlichen Bauvorschriften wurde nach § 19 Abs. 3 BauGB am 14.05.2016 ersatzlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Gleichzeitig wurde die Einstellung des Bebauungsverfahrens „Ortsdurchfahrt Unterjesingen“ bekanntgemacht.

Tübingen, 15.05.2016

Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr

Örtliche Bauvorschriften Ortsdurchfahrt Unterjesingen

Plan Nr.: 4023
Tübingen, 01.12.2015



Cord Sothke
Bürgermeister

Barbara Neumann-Landwehr
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften