



Tübingen
Universitätsstadt

Örtliche Bauvorschriften

Ortsdurchfahrt Unterjesingen

Plan Nr. : 4023

Tübingen, 01.12.2015

Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften




Cord Soehlke
Baubürgermeister


Barbara Neumann-Landwehr
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

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

Die bestehenden Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

- „Hölderle“ vom 16.01.1979 bzw.
- „Sandäcker West“ vom 15.02.1988 bzw.
- „Schietinger“ vom 15.12.1976, bzw.
- „Sandäcker Ost“ vom 31.07.1971

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
- aufgesetzte 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 als Schattenschrift mit überwiegend weiß beleuchteten Einzelbuchstaben und Zeichen bei unbeleuchtetem Hintergrund oder mit höchstens 2 Strahlern mit Blendschutz ausgeführt werden.

Zusätzlich zu der in Satz 1 genannten Werbeanlage ist pro Gebäude ein Ausleger-schild mit einer Fläche von bis 0,80 m² und einer Stärke bis 10 cm zulässig.

- (2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Erdgeschoss oder in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen, die die Traufe überragen, sind ausgeschlossen.
- (3) Freistehende Automaten, Fesselballone und ähnliches, Fahnenwerbung, freistehende Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind an den Ortseingängen Plakatanschlagtafeln bis 4 m² für kommunale, kulturelle, soziokulturelle oder kirchliche Zwecke.
- (4) Werbeanlagen mit greller Signalwirkung, mit wechselndem oder bewegtem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Laserwerbung sind ausgeschlossen.

TEIL 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 einzudecken. Glasierte Ziegel sind unzulässig.
- (3) Dachaufbauten dürfen je Gebäudeseite und Dachgeschoss eine Gesamtlänge von nicht mehr als der Hälfte der Länge der Gebäudeaußenwand aufweisen. Dachaufbauten müssen von der Giebelwand, 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 Hauswand 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.

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.

3. Straßenbauamt

Die Aufstellung von Plakatanschlagstafeln bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes.

4. Zweckverband ÖPNV im Ammertal

Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände

- Das Betreten und die Inanspruchnahme von Bahnbetriebsgelände für Bauvorhaben, die Nutzung und Instandhaltung sind nicht gestattet.
- Das Überschwenken von Lastfördermitteln über der Betriebsfläche 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, Werbetafeln

Beleuchtungsanlagen, Werbetafeln 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
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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 § 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 09.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

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 ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 05.10.2015 am 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.

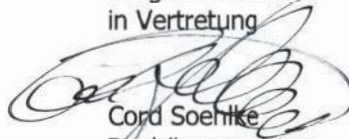
SATZUNGSBESCHLUSS

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. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 09.05.2016

Bürgermeisteramt
in Vertretung




Cord Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 09.05.2016

Bürgermeisteramt
in Vertretung



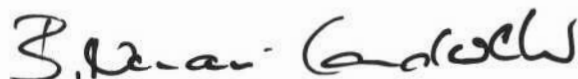
Cord Soehlke
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Gleichzeitig wurde die Einstellung des Bebauungsplanverfahren "Ortsdurchfahrt Unterjesingen" bekannt gemacht.

Tübingen, 16.05.2016

Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Neumann-Landwehr', written in a cursive style.

Barbara Neumann-Landwehr

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

Tübingen,

Fachabteilung Vermessung



(Aicheler)

Stadtobervermessungsdirektor