

Entwurf vom 29. August 2025

Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich „Mühlbachäcker“ in Tübingen

vom XX. Monat 20XX

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am XX. Monat 20XX aufgrund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. März 2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Im Brühl - Mühlbachäcker" mit örtlichen Bauvorschriften in Tübingen beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird für den Teilbereich in § 2 eine Veränderungssperre (§ 14 BauGB) erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 29. August 2025 (Anlage zu dieser Satzung) dargestellt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, und folgende Flurstücke umfasst:

Flurstücksnummer (Flst. Nr.) 224/1, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 224/3, Gemarkung Derendingen (teilweise)
Flst. Nr. 226/1, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 228, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 231/2, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 233, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 236, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 239, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 246/1, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 246/2, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 247/4, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 248/1, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 249, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 250/2, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 1645, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 1645/3, Gemarkung Derendingen

Flst. Nr. 1645/4, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 1660/3, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 1680, Gemarkung Derendingen (teilweise)
Flst. Nr. 1680/2, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 1705/4, Gemarkung Derendingen
Flst. Nr. 7127, Gemarkung Derendingen (teilweise)
Flst. Nr. 7151/5, Gemarkung Derendingen (teilweise)

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 1 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre gilt § 17 BauGB. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Anlage:

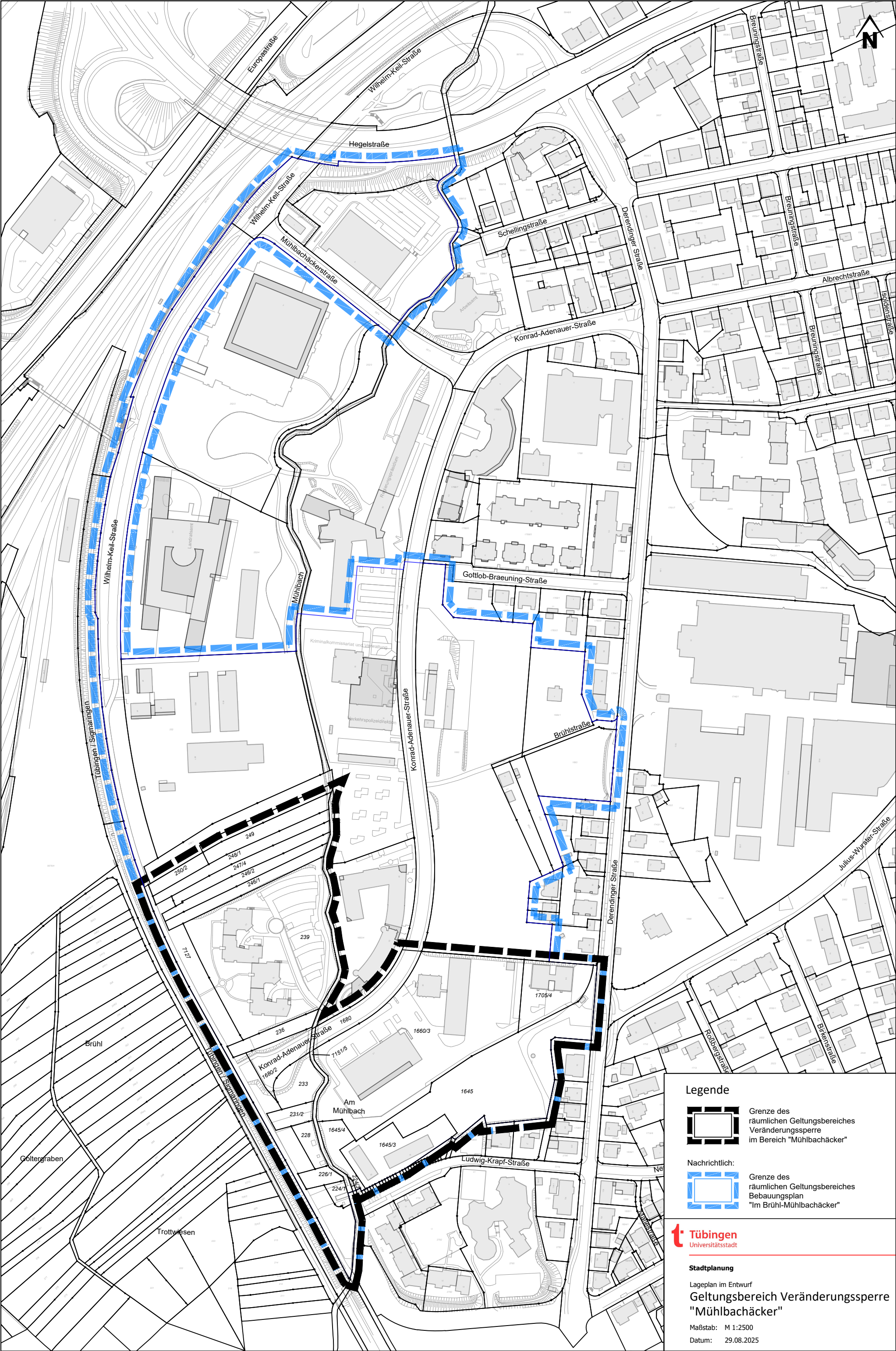
Lageplan vom 29. August 2025 - Geltungsbereich Veränderungssperre "Mühlbachäcker"

Ausgefertigt

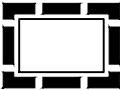
Tübingen, den XX. Monat 20XX

Bürgermeisteramt
in Vertretung

Cord Soehlke
Baubürgermeister



Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Veränderungssperre im Bereich "Mühlbachacker"

Nachrichtlich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Im Brühl-Mühlbachacker"



Stadtplanung

Lageplan im Entwurf

Geltungsbereich Veränderungssperre "Mühlbachacker"

Maßstab: M 1:2500

Datum: 29.08.2025