

## **S a t z u n g**

### **zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Vorderer Österberg“ aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt**

Nach den §§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 m.W.v. 29.07.2017 i.V.m § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018 hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in seiner Sitzung am xx.xx.20xx die nachfolgende Erhaltungssatzung beschlossen.

#### **Präambel**

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler, die Freiflächen und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Historische Gebiete mit ihren eigenen städtebaulichen und architektonischen Strukturen sind deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Durch die Erhaltung und Pflege von historischen Gebieten bleiben diese Strukturen für die heutigen und zukünftigen Generationen erhalten.

Das Gebiet im Bereich des vorderen Österbergs zeichnet sich insbesondere durch die bauliche und landschaftliche Qualitäten des Gebiets und seine Lage in Tübingen aus. Im Geltungsbereich dieser Satzung finden sich bauliche Anlagen, Ensembles und Freiflächen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Im Gebiet des vorderen Österbergs spiegelt sich vor allem die lange und historische Geschichte der Verbindungshäuser mit ihren großzügigen Grünanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung wider. Neben diesen bis heute prägenden Gebäuden und sie umgebenden Gartenanlagen, spielen auch eine Reihe weiterer Häuser mit bemerkenswerter Vergangenheit, darunter auch private Wohnhäuser, sowie die dazugehörigen Freianlagen eine für das Stadt- und Landschaftsbild entscheidende Rolle.

Die Satzung nimmt Bezug auf dieses Gebiet und beabsichtigt, die Besonderheiten und den Charakter des Gebiets zu erhalten und das innere und äußere Bild dieses Stadtbereiches zu bewahren.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

- 1) Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 18.03.2019, der Bestandteil der Satzung ist.
- 2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, der Genehmigungspflicht nach der Bauordnung des Landes Baden-Württemberg und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

#### **§ 2**

##### **Erhaltungsziel**

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden.

### **§ 3**

#### **Genehmigungsvorbehalt**

- 1) Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen der Abbruch, der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigungspflicht nach § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2.
- 2) Die Genehmigung des Abbruchs darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- 3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### **§ 4**

#### **Verfahren**

Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist bei der Universitätsstadt Tübingen zu stellen.

### **§ 5**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € belegt werden.

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tübingen, den xx.xx.2019

Cord Soehlke  
Baubürgermeister