
Beiblatt zur Stadtbildsatzung – Hinweise zur Anwendung der
Satzung in Genehmigungsverfahren

Entwurf Stand 19.12.2022

Inhaltsverzeichnis

Beiblatt zur Stadtbildsatzung – Hinweise zur Anwendung der Satzung in Genehmigungsverfahren	1
Anlass	3
Ziel	3
Hinweise	3
Ausnahme gemäß § 19 SBS	3
Einzelfallprüfung:.....	3
Denkmalschutz:	3
Nr. 1) § 5 Abs. 4 b Dächer (Dachfenster).....	4
Nr. 2) § 5 Abs. 4 c Dächer (Solaranlagen).....	4
Nr. 3) § 5 Abs. 7 Dächer (Ziegelarten)	4
Nr. 4) § 6 Abs. 5 Werbeanlagen, Automaten (Anzahl der Werbeanlagen)	5
Nr. 5) § 11 Abs. 3 Erdgeschoss (tragende Teile, Pfeiler)	5
Nr. 6) § 16 Abs. 2 Sonnenschutz (Markisen)	5
Anlage 1 Darstellung der Schnittzonen zur ausnahmsweisen Zulassung von Solaranlage nach § 5 Abs. 4 c und 7.....	6

Anlass

Die Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadt- und Straßenbildes im Tübinger Stadtkern (Stadtbildsatzung (SBS)) findet schon seit 1979 Anwendung und wurde zuletzt 2008 überarbeitet. Ziel der Satzung ist, das charakteristische, historische Erscheinungsbild der Tübinger Altstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Erfahrung in der Anwendung mit der Stadtbildsatzung sowie technische, energetische und ökologische Erkenntnisse zeigen, dass die Ziele, die die Stadtbildsatzung formuliert auch mit mehr Flexibilität sowie einer zeitgemäßen Interpretation der Stadtbildsatzung erreicht werden können.

Aus diesem Grund sollen die nachfolgend genannten Ausnahmen künftig auch ohne vorherige Anhörung des Gestaltungsbeirats ausgesprochen werden können.

Ziel

Es sollen mögliche Spielräume für Ausnahmen aufgezeigt werden, die entsprechend § 19 SBS mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt sind. Ausnahmeentscheidungen werden im Rahmen des Ermessens von der Verwaltung getroffen.

Hinweise

Ausnahme gemäß § 19 SBS

Gemäß § 19 Abs. 1 a) i.V.m. Abs. 2 SBS kann eine Ausnahme von den gestalterischen Regelungen der Stadtbildsatzung zugelassen werden, wenn die Ziele der Stadtbildsatzung (§ 1 SBS) auch auf andere Weise erreicht werden können. In diesen Fällen muss der Gestaltungsbeirat der Universitätsstadt Tübingen gehört werden. Zu den nachstehend aufgeführten Ausnahmetatbeständen wurde der Gestaltungsbeirat in seinen Sitzungen am 1. April 2022 und 14. Oktober 2022 gehört. Er hat den Ausnahmemöglichkeiten bei Einhaltung der genannten Voraussetzungen zugestimmt, so dass Entscheidungen zu den unten genannten Ausnahmetatbeständen künftig von der Verwaltung getroffen werden können, ohne den Gestaltungsbeirat erneut zu hören. Darüber hinaus soll die Verwaltung bei geringfügigen Abweichungen, z.B. bei Größen und Anordnungen von Werbeanlagen oder Abstandsmaßen von Gauben zu Dachrändern ohne Beratung im Gestaltungsbeirat Ausnahmeentscheidungen treffen.

Einzelfallprüfung:

Jede Ausnahme von der Stadtbildsatzung bedarf trotz der grundsätzlichen Zustimmung auch weiterhin einer individuellen Prüfung und Entscheidung anhand des vorliegenden Einzelfalls durch die Verwaltung. Es handelt sich um eine Ermessensentscheidung auf die kein Rechtsanspruch besteht.

Denkmalschutz:

Die nachstehenden Ausnahmen kommen nur in Betracht, sofern keine Belange des Denkmalschutzes entgegenstehen. Entgegenstehende denkmalfachliche Belange können unter anderem sein:

- Wirkung auf Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (Umgebungsschutz)
- substantieller Eingriff in ein Kulturdenkmal oder eine mehr als nur unerhebliche Beeinträchtigung seines Erscheinungsbildes
- Zielsetzungen der Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt

Nr. 1) § 5 Abs. 4 b Dächer (Dachfenster)

Ziel:

Ermöglichung größerer Dachfenster zugunsten des Brandschutzes unter Bewahrung des Stadtbildes.

Anwendung:

Ausnahmsweise kann die maximale Größe eines Dachfensters von 0,7 m auf 1,0 m auch überschritten werden, wenn:

- Gründe des Brandschutzes (Sicherstellung des zweiten Rettungsweges oder Entrauchung) dies erfordern, da die Anforderungen des Brandschutzes auf andere Weise nicht oder nicht ohne erheblichen Mehraufwand sichergestellt werden können und
- die Dachflächen weiterhin zusammenhängend in Erscheinung treten.

Nr. 2) § 5 Abs. 4 c Dächer (Solaranlagen)

Ziel:

Ermöglichung von Solaranlagen in den Randbereichen der Stadtbildsatzung außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage unter gleichzeitiger Sicherstellung der denkmalfachlichen Zielstellung und Bewahrung des Stadtbildes.

Anwendung:

Ausnahmsweise können Solaranlagen auch auf Dachflächen zugelassen werden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und die sich in ausgewiesenen Schnittzonen gemäß Anlage 1 des Beiblatts befinden. Solaranlagen müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Dies ist insbesondere der Fall wenn:

- das Dach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird,
- aufgesetzte Solarelemente so viel Abstand von den Dachkanten halten, dass das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt;
- die Solaranlage möglichst flächenhaft und mit klaren Geometrien angebracht ist sowie keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung angepasst ist, eine matte Oberfläche aufweist und keine farblich abgesetzten Rahmen aufweist. Dies bedeutet bei Ziegeldächern eine rote bis braune Ausführung.
- die Möglichkeiten von Indachanlagen und Solardachziegeln für den Einzelfall geprüft werden.

Diese Ausnahme gilt zunächst bis zum 31.01.2025 befristet. Durch die erwartete zügige Entwicklung von denkmalverträglichen Solarprodukten einerseits und nicht auszuschließender beeinträchtigender Summationswirkung andererseits wird eine fortlaufende Bewertung und gegebenenfalls Anpassung des Beiblatts auch innerhalb des Zeitraums vorgenommen.

Nr. 3) § 5 Abs. 7 Dächer (Ziegelarten)

Ziel:

Öffnung der Ziegelarten und Dachbedeckungsmaterialien in den ausgewiesenen Schnittzonen der Anlage 1 des Beiblattes im Zusammenhang mit der Anbringung von Indachsolaranlagen.

ENTWURF

Anwendung:

Ausnahmsweise können in den Schnittzonen gem. Anlage 1 des Beiblattes weitere naturrote Ziegelarten zugelassen werden, wenn:

- die Ausführung der Dachdeckung in Verbindung mit der Errichtung einer Indachsolaranlage steht und
- ein ruhiges Gesamterscheinungsbild der Dachflächen gewährleistet bleibt.

Ausnahmsweise können Indachsolaranlagen in den Schnittzonen gem. Anlage 1 des Beiblattes als kleinteilige Solarziegel oder als flächige Elemente in Form von Modulen zugelassen werden, wenn:

- ein ruhiges Erscheinungsbild der Dachlandschaft gewährleistet bleibt und die im Beiblatt unter Nr. 2 genannten Kriterien beachtet werden.

Auch diese Ausnahmen gelten zunächst befristet bis zum 31.01.2025.

Nr. 4) § 6 Abs. 5 Werbeanlagen, Automaten (Anzahl der Werbeanlagen)

Ziel:

Ermöglichung weiterer Werbeanlagen für Einzelhandel und Gastronomie.

Anwendung:

Ausnahmsweise können abweichend von § 6 Abs. 5 SBS an einer Gebäudeseite sowohl eine Werbeanlage an der Fassade (§ 6 Abs. 9 a) – c) SBS) als auch ein Ausleger (§ 6 Abs. 9 e) SBS) je Geschäft, Behörde, Dienstleistungsbetrieb usw. angebracht werden, wenn:

- die Werbeanlage als Einzelbuchstaben oder auf die Fassade gemalt wird und
- die zugehörige Fassadenfront mehr als 6 m beträgt und
- sich die Werbeanlagen harmonisch in das Fassadenbild einfügen.

Nr. 5) § 11 Abs. 3 Erdgeschoss (tragende Teile, Pfeiler)

Ziel:

Eröffnung eines Spielraums bei den Maßen der Pfeiler und Fassadenöffnungen.

Anwendung:

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Maßen der tragenden Teile (§ 11 Abs. 3 a) SBS) im geringen Maße abgewichen werden, sofern die Zielsetzung einer tragenden Wirkung der Pfeiler und die Wirkung des historischen Sockelcharakters (§ 11 Abs. 1 SBS) beibehalten wird.

Nr. 6) § 16 Abs. 2 Sonnenschutz (Markisen)

Ziel:

Öffnung bei der Ausführungsart, die den speziellen Anforderungen an den Einzelfall besser gerecht wird.

Anwendung:

Ausnahmen von den Regelungen des § 16 Abs. 2 SBS können zugelassen werden, wenn sich

- die Anordnung und Ausführung des Sonnenschutzes harmonisch in die Gliederung und das Gesamtbild der Fassade einfügt und
- Kragarm- oder Fallarmmarkisen mit einer einfarbigen Stoffbespannung ohne Beschriftung zur Ausführung kommen und
- Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.

ENTWURF

Anlage 1 Darstellung der Schnittzonen zur ausnahmsweisen Zulassung von Solaranlage nach § 5 Abs. 4 c und 7

