

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 15.12.2014

Drucksache Nr. **2014/264**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 28.11.2014
Aktenzeichen 630.039
Mitwirkung Ordnungs- und Sozialamt

Altstadtsatzung; - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Altstadt und ihrer Umgebung (Altstadtsatzung) in der Fassung vom 28.11.2014.

Sachdarstellung

Der Entwurf der neuen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Altstadt und ihrer Umgebung (Altstadtsatzung) vom 25.08.2014 wurde vom 06.10. bis 05.11.2014 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange angehört.

Ein Bürger nahm Stellung und regte an, im Vorfeld von Umbaumaßnahmen die Gebäudenutzer zu informieren. Dies ist unser Ziel, kann aber nicht in der Altstadtsatzung geregelt werden.

Folgende Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange gingen ein:

1) Regierungspräsidium Tübingen, Referat Denkmalpflege

Das Regierungspräsidium legt großen Wert darauf, in Gesamtanlagen nur Holzfenster zuzulassen. Außerdem spricht es sich dafür aus, bei der maximalen Höhe weiterhin zwischen Schlepplgauben und Giebelgauben zu unterscheiden, also nicht einheitlich 1,5 m als maximale senkrechte Höhe festzusetzen. Beim Putz ist es dem Regierungspräsidium wichtig, dass ein möglichst glatter Putz entsteht, der gern auch das bei historischen Gebäuden oft ungleichmäßige darunterliegende Mauerwerk erkennen lassen darf.

2) Straßenverkehrsbehörde im Ordnungs- und Sozialamt der Stadt

Für Markisen, Schirme und andere Anlagen wäre es nach Ansicht der Straßenverkehrsbehörde sinnvoll, das Lichtraumprofil von 2,25 m über dem Gehweg und 4,5 m über der Fahrbahn in die Altstadtsatzung aufzunehmen.

Nach intensiver Abstimmung mit dem Regierungspräsidium halten wir es für sinnvoll, die Ausnahnevorschrift zugunsten anderer Fenstermaterialien als Holz in § 13 Abs. 4 Satz 2 des Entwurfs zu streichen. Damit ist klargestellt, dass in aller Regel Holzfenster eingebaut werden müssen. Gleichzeitig bleibt die Möglichkeit bestehen, von der Pflicht, Fenster in Holz auszuführen, aus besonderen Gründen des Einzelfalls nach § 21 Satz 2 der Satzung zu befreien. Ein solcher besonderer Grund könnte sein, dass aufgrund der Lage des Fensters das gleiche Erscheinungsbild wie bei Holzfenstern gewährleistet ist.

Wir schlagen vor, die Anregung zur maximalen Höhe von Schleppegauben in § 6 Abs. 3 nicht umzusetzen. Schleppegauben fügen sich in vielen Fällen eher als Giebelgauben in die umgebende Bausubstanz ein und sollten daher die gleiche senkrechte Höhe zugestanden bekommen, damit es keinen zusätzlichen Anreiz für Giebelgauben gibt.

Das Ziel, einen möglichst glatten Putz zu erreichen, teilen wir. Wir denken aber, dass die Vorgabe in § 11 Abs. 2, feinkörnigen Putz zu verwenden, dafür ausreicht.

Das Lichtraumprofil dient der ungestörten Nutzung öffentlicher Straßen und Wege. Die Ermächtigungsnorm für die Altstadtsatzung, § 74 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung, lässt aber nur Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu. Das Lichtraumprofil ist keine solche die Gestaltung betreffende Vorgabe und kann daher nicht in die Altstadtsatzung aufgenommen werden. Gleichwohl ist es bei der Bearbeitung der Vorhaben zu beachten.

Daher wird vorgeschlagen, § 13 Abs. 4 Satz 2 des Entwurfs zu streichen. Seit dem Entwurf vom 25.08.2014 sind noch ein paar weitere Punkte aufgefallen, in denen die Altstadtsatzung treffender formuliert werden könnte. Diese sind in dem beigefügten Entwurf, Stand 28.11.2014, fett, unterstrichen und kursiv gedruckt und ggf. durchgestrichen. Neben redaktionellen Änderungen sind zu erwähnen:

- § 1 Abs. 2: kein Verbot beweglicher Werbeanlagen in Zone B
- § 2 Satz 1: Kenntnissgabepflicht für jede Änderung des äußeren Erscheinungsbilds
- § 15 Abs. 3: Markisen nur zum Schutz von Schaufenstern

Die Änderungen wurden jeweils mit dem Altstadt- und Museumsverein und der Leistungsgemeinschaft Handel und Gewerbe abgestimmt.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats soll die Altstadtsatzung dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden. Gleichzeitig soll die Informationsbroschüre zur Altstadtsatzung ausgearbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Entwurf der Altstadtsatzung, Stand 28.11.2014, mit Lageplan