

Hallo Frau Krieger,  
hallo Herr Scholz,

sofern Abweichungen von Abstandsflächen erforderlich sind, werden uns in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Zustimmungserklärungen der Angrenzer vorgelegt. Dies stellt zwar keine zwingende Voraussetzung dar, ist jedoch insofern vorteilhaft, da sich die Abwägung über die erhebliche Beeinträchtigung von nachbarlichen Belangen einfacher gestaltet und dies auch eine größere Planungssicherheit für Sie als Bauherrschaft darstellt. Andernfalls könnten im Genehmigungsverfahren Einwendungen vorgebracht werden. Unter der Voraussetzung, dass Nachbarn beeinträchtigt wären, müssten die Einwendungen berücksichtigt werden, was zu Umplanungen führen würde. Sollte im Ergebnis herauskommen, dass die Einwendungen nicht begründet sind, weisen wir darauf hin, dass sich trotzdem ein Widerspruchs- und ggf. ein Klageverfahren auf Betreiben der Nachbarn anschließen könnte.

Nach einem Abbruch des bisherigen Gebäudes würde für die aktuell bestehenden Unterschreitungen von Abstandsflächen der Bestandsschutz entfallen. Sofern ein Neubau realisiert werden soll, sind deshalb regelmäßig die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten. Inwieweit die Voraussetzungen und der Umfang für Unterschreitungen der Abstandsflächentiefe möglich wären, könnten wir erst anhand konkreter Planunterlagen prüfen.

Durch den grenzständigen Anbau sind erhöhte Anforderungen an den Brandschutz zu stellen. Die südlichen Öffnungen im Treppenhaus sind aufgrund des mangelnden Grenzabstands unzulässig. Darüber hinaus ist nach nochmaliger Durchsicht der Unterlagen der östliche Treppenhausanbau aufgrund seines Zwecks sehr hoch. Eine Abweichung von den Abstandsflächen ist nicht ganz unkritisch.

Wir möchten noch einmal auf die unten angesprochene Problematik hinsichtlich der südlichen Abstandsflächen mit der Terrasse bzw. dem Balkon und dem Standort der Wärmepumpe hinweisen.

Sofern der Aufzug wie von Ihnen geschildert umgeplant werden soll, ist darauf zu achten, dass auch hierdurch weitere bzw. neue Abstandsflächen- bzw. Zugangsprobleme zu den Rettungswegen entstehen können.

Hierbei handelt es sich um eine erste Einschätzung der unteren Baurechtsbehörde und noch nicht um eine vollständige Prüfung. Eine rechtsverbindliche Entscheidung bleibt einem formellen Verfahren vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Sandra Ritz

Landratsamt Tübingen  
Abteilung Ordnung und Baurecht  
41.1 - Untere Baurechtsbehörde

Wilhelm-Keil-Straße 50  
72072 Tübingen  
Raum A1 44

Tel.: 07071/207-4013

Fax: 07071/207-4044

E-Mail: [s.ritz@kreis-tuebingen.de](mailto:s.ritz@kreis-tuebingen.de)