



ThürBO § 6 Abstandsflächen, Abstände  
 Sind nach § 34 BauGB andere Abstände als die Regelabstandsfläche oder eine Grenzbebauung zulässig, ist eine entsprechend reduzierte Abstandsfläche ausreichend.  
 Nicht erforderlich ist, dass sich aus der Umgebungsbebauung ein bestimmtes, von Absatz 5 abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe ergibt.

Die Abstandsflächen werden unterschritten.  
 Abstandsflächen zu den Nachbarn werden nicht ausgewiesen, die Zulässigkeit der abweichenden Gebäudeabstände ergibt sich aus der Umgebungsbebauung.  
 Das neue Dachtragwerk liegt höhengleich zum Bestand.  
 Das Gebäude Ernststraße 3 überragt das neue DG um ca 1,50m  
 Balkonanbauten, auch bei Eckhäusern der Leibnizstraße bestehen im Bestand.  
 Der geplante Dachaufbau für Wintergarten und Dachterrasse liegt in den Abstandsflächen des Hauptbaukörpers.

Entwässerung:  
 Schmutzwasser : auf Bestand aufbinden,  
 Regenwasser : auf Bestand aufbinden

Genehmigungsplanung keine Ausführungsplanung  
 Diese Planung dient ausschließlich dem Erlangen einer Baugenehmigung.

--- GRUNDSTÜCKSGRENZE

INDEX	DATUM
Erstausfertigung	25.11.2024

**UMBAU UND INSTANDSETZUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES  
 ERNEUERUNG DES DACHRAUMES ZU EINER MAISONNETTE-WOHNUNG  
 EINBAU EINES AUFZUGES  
 ANBAU VON BALKONEN**

BAUHERR: ZIS Company GmbH  
 GF: Babadjanov, Timur  
 Theaterstraße 4  
 07545 Gera



BAUORT: GEMARKUNG: UNTERMHAUS; FLURST. 52  
 LEIBNIZSTRASSE 40 IN 07548 GERA

PLANINHALT Lageplan M 1:250

PLANUNG 24 1023

Berliner Str. 40 • 07545 Gera  
 Tel.: 0365-22 322 • Fax: 0365-800 1310  
 eMail: info@tectum-gera.de