Stadt Langenzenn

Beschlussvorlage
BV/40/521/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Ritter

Beratung		Behandlung	
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	24.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Neuaufteilung des Gebäudes mit Anbau eines weiteren Appartements und Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Teichenbach 1b

Anlagen:

BV Teichenbach 1b - BVA - Altfassung
BV Teichenbach 1b - BVA - Neufassung

Sachverhalt:

Bauvoranfrage zur Neuaufteilung des Gebäudes mit Anbau eines weiteren Appartements und Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Flur-Nr. 616, Gemarkung Langenzenn.

Die Verwaltung begrüßt grundsätzlich die Schaffung zusätzlichen Wohnraums, auch im Rahmen kleinteiliger baulicher Erweiterungen.

Aus Sicht der Verwaltung ist bei der städtebaulichen Beurteilung zu berücksichtigen, dass der geplante Anbau in östlicher Richtung über die bislang vorhandene Bebauungstiefe hinausgeht. Dies könnte eine weitere bauliche Entwicklung der bislang unbebauten östlich angrenzenden Grundstücksbereiche begünstigen.

Darüber hinaus sind die Belange der Gewässerunterhaltung des angrenzenden Bachlaufs „Lohmühle“ (Gewässer III. Ordnung) sowie des Starkregen- und Überflutungsschutzes zu berücksichtigen. Die vorliegende Starkregenauskunft weist entlang des Bachlaufs teilweise Überflutungstiefen von mehr als 100 cm aus.

Hinweis:
Die Bauvorlagen zur Bauvoranfrage des Bauvorhabens „Neuaufteilung des Gebäudes mit Anbau eines weiteren Appartements und Anbau einer Außentreppe“ werden Ihnen hiermit aus datenschutzrechtlichen Gründen in geschwärzter Form zur Vorbereitung auf die Behandlung des Antrages in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung vom 24.11.2026 zur Verfügung gestellt.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen ausschließlich zum Zwecke der Vorbereitung auf die Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung vom 24.11.2026 dienen. Die Unterlagen dürfen weder ausgedruckt, noch in sonstiger Weise vervielfältigt oder in digitaler Form an Dritte weitergeleitet werden. Die Unterlagen und deren Inhalt sind streng vertraulich zu behandeln.“

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB in Aussicht.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sind jedoch die städtebaulichen Belange hinsichtlich der vorhandenen Bebauungstiefe sowie die Belange der Gewässerunterhaltung und des Starkregen- und Überflutungsschutzes näher zu prüfen und zu berücksichtigen.

Hierzu ist insbesondere eine fachliche Beurteilung durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja	☐ Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)				€
Jährliche Folgekosten/-lasten		☐ keine		€
Veranschlagung im Haushaltsplan Haushaltsstelle	mit			€