

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/495/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	17.03.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	24/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2015	öffentlich

### **Errichtung eines unterirdischen Hobbyraumes auf dem Grundstück Nürnberger Straße 24**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Gebietsart nach BauNVO: Mischgebiet.

Das Grundstück ist mit zwei Einzelbaudenkmälern (ehem. Hopfenbauerhaus und Fachwerkscheune) bebaut. In der Sitzung vom 02.10.2014 hat der Bau- und Umweltausschuss der Nutzungsänderung der Scheune zu einem Wohnhaus zugestimmt.

Die Antragsteller möchten nun zusätzlich ein unterirdisches Nebengebäude als Hobbyraum auf dem Grundstück errichten. Das Vorhaben liegt komplett unterhalb des Bodenniveaus und besitzt eine Fensterwand zur Schwarzach. Eine Rückfrage beim der Unteren Denkmalschutzbehörde hat ergeben, dass das Vorhaben bereits bei einem denkmalschutzrechtlichen Termin abgestimmt wurde. Das Vorhaben soll im Bereich einer bestehenden Stützmauer errichtet werden, die ohnehin erneuert werden müsste. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde spricht aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nichts gegen die Errichtung des Nebengebäudes.

Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Das gemeindliche Einvernehmen sollte erteilt werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister