

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| <b>Sachgebiet</b> | <b>Sachbearbeiter</b> |
| Bauamt            | Frau Heller           |

|                          |              |                   |                      |
|--------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b>          | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bau- und Umweltausschuss | 12.09.2022   | öffentlich        | Entscheidung         |

**Betreff**

Bauantrag zur Nutzungsänderung von einem Bodenraum in einen Hobbyraum auf dem Grundstück Hinterm Bahnhof 3, Fl.Nr. 535/53, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

20220728\_Luftbild  
GRUNDRISS\_

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Hinterm Bahnhof 3 soll vom nördlichen Gebäudeteil der Spitzboden als Hobbyraum ausgebaut werden. Zur Belichtung werden auf der Nordseite Dachflächenfenster eingebaut.

Nach Rücksprache mit dem Planer wird kein zusätzlicher Stellplatzbedarf durch die Nutzungsänderung des Spitzbodens in einen Hobbyraum ausgelöst. Da die Raumhöhe nur 2,1 m beträgt und nicht als Wohnraum angesehen wird.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 82/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Straße „Hinterm Bahnhof“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.