

# Merkblatt

## Ersatzwohngebäude im Außenbereich (§ 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Der Neuerrichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich als Ersatzbau für ein bestehendes Wohngebäude an gleicher Stelle kann nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

### Voraussetzungen:

1. Bei dem neuen Wohnhaus muss es sich um ein gleichartiges Wohngebäude handeln. Geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem bisherigen Gebäude sind zulässig.

***Nachweis durch Vorlage von Bestandszeichnungen des Altbaus und Entwurfszeichnungen des Neubaus.***

2. Das vorhandene Gebäude muss zulässigerweise errichtet worden sein.

***Nachweis durch Vorlage der Baugenehmigung.***

3. Das vorhandene Gebäude weist Mißstände oder Mängel auf, die eine Instandsetzung ausschließen

***Nachweis durch Vorlage von Gutachten und / oder Lichtbilder.***

4. Das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt

***Nachweis durch Vorlage von Meldebescheinigungen aus denen ersichtlich ist, seit wann das Gebäude vom Eigentümer bewohnt wird.***

5. Das neue Gebäude dient dem Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie

***Nachweis durch Angaben zu den zukünftigen Bewohner und gegebenenfalls dessen Verwandtschaftsverhältnisse zum Eigentümer.***

Das Vorhaben ist in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§ 35 Abs. 5 BauGB).