

# Merkblatt

## Erweiterung eines Wohngebäudes im Außenbereich (§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB)

Der Erweiterung eines Wohngebäudes im Außenbereich auf bis zu höchstens zwei Wohnungen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

### Voraussetzungen:

1. Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden

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

2. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. In verschiedenen Gerichtsurteilen wird eine angemessene Erweiterung in Bezug auf die Wohnbedürfnisse dann unterstellt, wenn die nach § 39 Abs.2 II WoBauG festgesetzten Obergrenzen nicht überschritten werden. Das heißt, dass bei einer Wohneinheit eine Wohnfläche von 130 qm und bei zwei Wohneinheiten eine Wohnfläche von 200 qm im Regelfall nicht überschritten werden darf.

***Nachweis: a) Geschossfläche Bestand - Geschossfläche geplant***

***b) Wohnfläche Bestand - Wohnfläche geplant***

***c) geplante Bewohnerzahl***

3. Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit ist zulässig, wenn diese Wohnung vom bisherigen Eigentümer des Gebäudes oder seiner Familien selbst genutzt wird.

***Angabe des bisherigen Eigentümers und dessen Verwandtschaftsverhältnisse zu den weiteren geplanten Bewohnern.***

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