

Merkblatt

Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Der Nutzungsänderung von Gebäuden, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen bzw. gedient haben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Voraussetzungen:

1. Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz
Nachweis durch Vorlage einer Baubeschreibung und / oder Lichtbildern.
2. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt.
Nachweis durch Ansichtzeichnungen Bestand / Planung.
3. Das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden
Nachweis durch Vorlage der Baugenehmigung
4. Das Gebäude steht im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle
Nachweis durch Darstellung des Vorhabens und der Hofstelle im Lageplan.
5. Bei einer Änderung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude in Wohnungen dürfen neben den privilegierten Wohnungen höchstens drei weitere Wohnungen je Hofstelle entstehen.
Nachweis durch Darstellung der bestehenden privilegierten und sonstigen Wohnungen auf der Hofstelle.
6. Für das umgenutzte Gebäude darf kein Ersatzbau errichtet werden.
Öffentlich rechtliche Verpflichtung durch Baulasteintragung.