

**M e r k b l a t t**  
**Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude**  
**(§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)**

Der Außenbereich dient vorwiegend der Erhaltung von Natur und Landschaft. Daher ist die Errichtung von Gebäuden nur in eng begrenzten Sonderfällen möglich. Die Neuerrichtung eines Wohngebäudes als Ersatz für ein bestehendes Wohngebäude an gleicher Stelle ist nur unter nachstehenden Voraussetzungen zulässig, auch wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

**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.***