

## Merkblatt

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

Der Außenbereich dient vorwiegend der Erhaltung von Natur und Landschaft. Daher ist die Errichtung von Gebäuden nur in eng begrenzten Sonderfällen möglich. Die Erweiterung eines Wohngebäudes 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 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 Anlehnung an den steuerbegünstigten Wohnungsbau im Sinne des II. WoBauG sollen Familienheime mit einer Wohnung 160 m<sup>2</sup> und Familienheime mit zwei Wohnungen 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht überschreiten.  
*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 Verwandtschaftsverhältnisses zu den weiteren geplanten Bewohnern.*
4. Das Vorhaben ist in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§ 35 Abs. 5 BauGB).