

Bauen im Außenbereich

Erweiterung eines Wohnhauses auf höchstens 2 Wohneinheiten

Bei der Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf höchstens 2 Wohneinheiten gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

1. **Das Gebäude muss zulässigerweise errichtet worden sein.** Der Nachweis wird in der Regel durch die Baugenehmigung erbracht. Kann diese nicht vorgelegt werden, ist nachzuweisen, dass das Gebäude zum Zeitpunkt der Errichtung hätte genehmigt werden können.
2. **Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.** Hier wird in Anlehnung an § 39 Abs. 1 und 2 des II. Berechnungsverordnung die maximale Wohnflächenerweiterung auf 130 m² - 200 m² Wohnfläche festgesetzt.
3. **Das Gebäude wird vom Eigentümer, oder von seiner Familie genutzt.** Dies ist durch Vorlage der Meldebescheinigungen und einer Erklärung, wer die neue Wohnung nutzen wird, nachzuweisen.