

Sachinformation zu den planungs- und baurechtlichen Grundlagen zum Umgang mit dem Gebäude der ehemaligen GPG Branitz



§ 34 BauGB Innenbereich

1. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile **ist** ein Vorhaben zulässig, wenn ...

§ 35 BauGB Außenbereich

1. Im Außenbereich **ist** ein Vorhaben **nur** zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn ...

(es sich um ein **privilegiertes** Bauvorhaben) handelt.

2. **Sonstige** Vorhaben **können im Einzelfall** zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange **nicht beeinträchtigt** und die Erschließung gesichert ist.



Innenbereich

=

- Zahl der vorhandenen Bauten weisen ein gewisses Gewicht auf und
- sind Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur

Außenbereich

=

Fläche die nicht Innenbereich und nicht beplant ist

Privilegierte Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 1 BauGB

1. einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb** dient...,
2. **gartenbaulichen** Erzeugung dient...,
3. öffentlichen Versorgung mit **Elektrizität, Gas**...
4. wegen **Zweckbestimmung** nur im Außenbereich ...,
5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der **Wind- oder Wasserenergie** dient,
6. Nutzung von **Biomasse** ...,
7. Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der **Kernenergie** ...,
8. Nutzung **solarer Strahlungsenergie** ... von zulässigerweise genutzten Gebäuden... die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist

→ Sonstiges Vorhaben i.S. § 35 Abs. 2 BauGB

Rechtsfolge

Sonstige Vorhaben **können im Einzelfall** zugelassen werden, **wenn** ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Muss erfüllt sein, damit Rechtsfolge angewendet werden darf

- **Können im Einzelfall...**

- **Belange dürfen nicht
„beeinträchtigt“ sein**

(§ 35 Abs. 1 BauGB Belange dürfen nicht „entgegenstehen“)

bedeutet, dass der Außenbereich
grundsätzlich von Siedlungsbauten
freizuhalten ist; ein „berührt sein“ der
öffentlichen Belange reicht aus

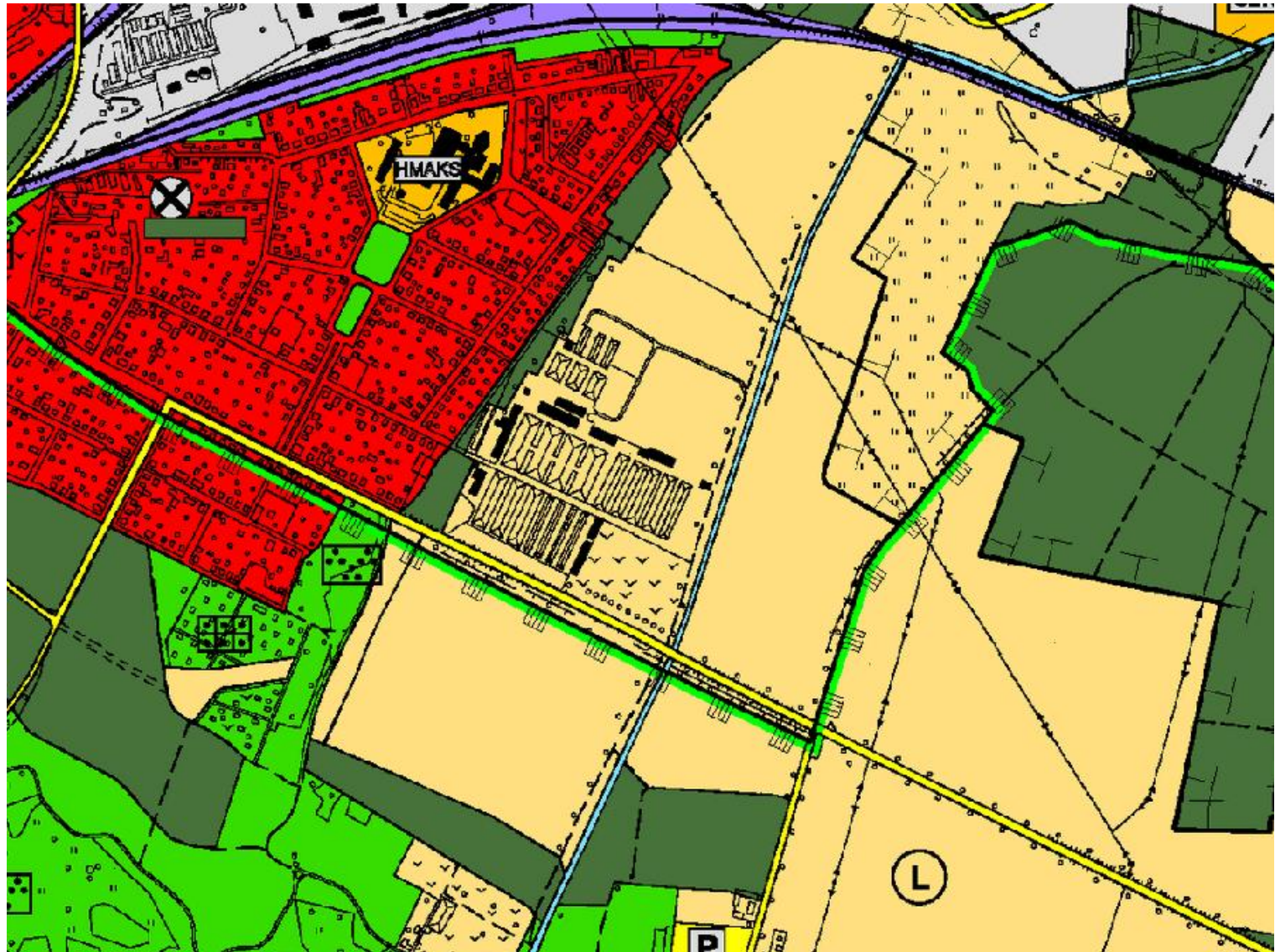
öffentliche Belange sind **insbesondere** in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführt

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans ...widerspricht
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen,
5. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**, des Bodenschutzes, des **Denkmalschutzes** oder **die natürliche Eigenart der Landschaft** und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt...
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stören

Darüber hinaus Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung.

Flächennutzungsplan



Denkmalbereich „Branitzer Parklandschaft“

