

Diagramm 1.0 - Zulässigkeit Vorhaben

Nutzungsänderung zu Kulturveranstaltungen

Hinweis:

alle §§ beziehen sich auf das **BauGB** soweit nicht anders angegeben

Gebietszuordnung

Innen- oder Außenbereich:
Zuordnung über Kartenanwendung mit Darstellung der Bodenrichtwerte

Einordnung Zulässigkeit

öffentliche Belange n. §35 Abs. 3:
Auflistung siehe Schriftteil Kap. 4.3.4.1 oder §35 Absatz 3 BauGB

Befreite öffentliche Belange, Abs. 4:
- Widerspruch zu Darstellung FNP
- Widerspruch zu Darstellung LSP
- Beeinträchtigung Eigenart Landschaft
- Splittersiedlung

Kulturlandschaft prägendes Gebäude:
historisches, denkmalgeschütztes oder sonstig besonderes Gebäude, mit originaler äußerer Optik

Bausubstanz so gut, dass ein Erhalt anzustreben ist; nicht der Fall bei Ruine / Haus, dem der Abriss droht

Aufgabe landwirtschaftlicher Betrieb darf nicht mehr als **7 Jahre** zurück liegen; egal ob Leerstand oder mit zulässiger Nachnutzung

räumlich-funktionalen Zusammenhang:
geographisch bei Hofstelle gelegen

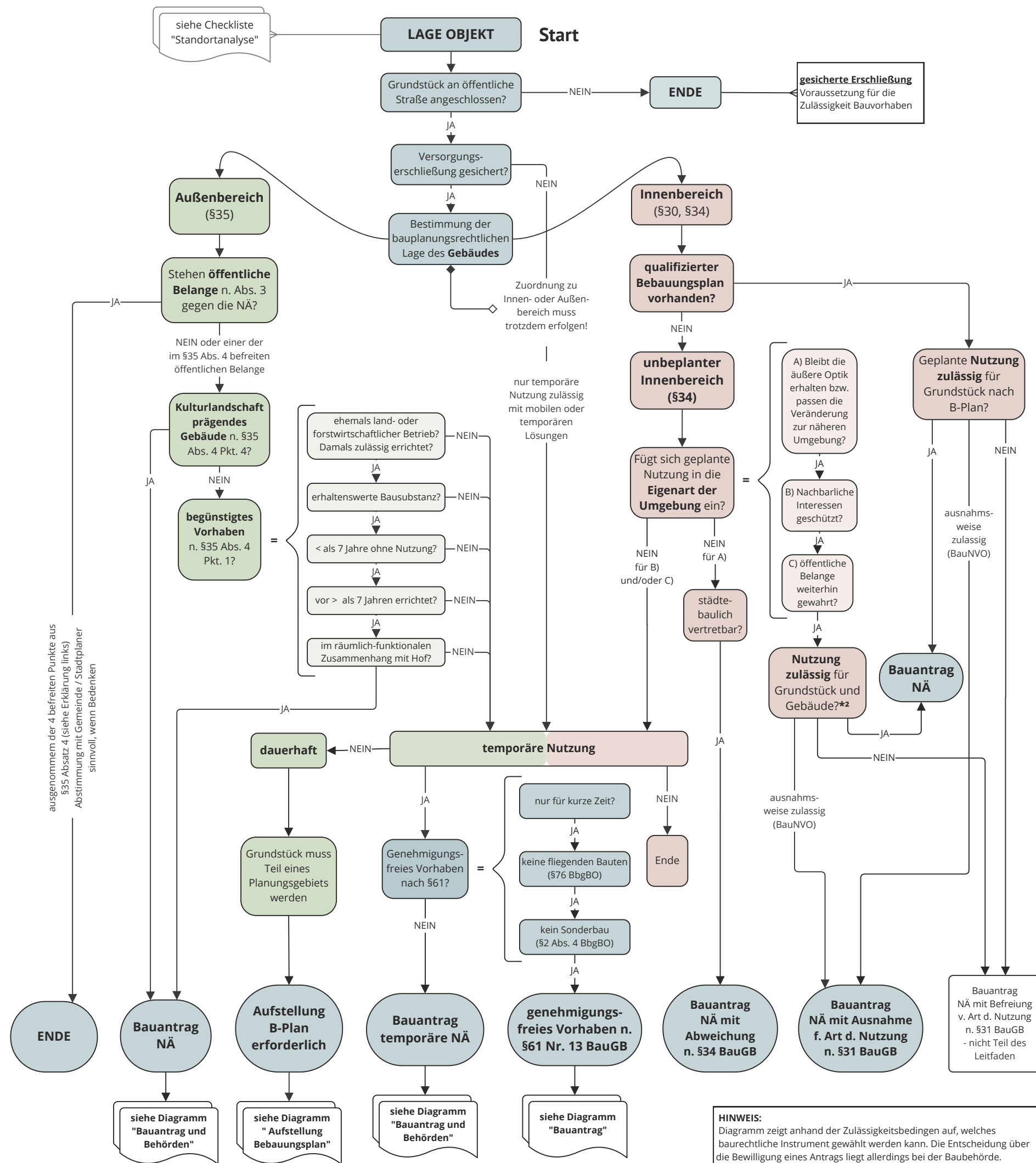
Nutzungsdauer

temporäre Nutzung:
temporäre Nutzungen können Erleichterungen bedeuten, da es sich um kurzzeitige Veränderungen zu den Grundzügen der Planung oder Beeinträchtigung durch Emissionen handelt; gesetzlich ist sie nicht geregelt, es besteht **kein Anrecht auf temporäre Nutzungsänderung** (vor allem nicht im Außenbereich)

Ende bei Beeinträchtigung öffentlicher Belange:
für sonstige Vorhaben ist das Wahren der öffentlichen Belange Voraussetzung für Zulässigkeit

baurechtliche Erfordernis

Aufstellung Bebauungsplan:
hoher zeitlicher, planerischer und finanzieller Aufwand



LEGENDE:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
NÄ	Nutzungsänderung
FNP	Flächennutzungsplan
LSP	Landschaftsplan
B-Plan	Bebauungsplan
■	Außenbereich
■	Innenbereich
■	alle Bereiche; Endergebnis

Versorgungserschließung:
Wasser, Abwasser, Strom, Heizenergie und Löschwasser; auch autarke Lösungen möglich

Bebauungsplan:
in dörflichen Region oft nur einfache B-Pläne -> dann Ablauf n. §34 BauGB;

Nachbarliche Interessen:
Gebot der Rücksichtnahme; Schutz Nachbar vor unzumutbarer Belästigung durch z.B. deutlich höhere Emissionen wie Lärm / Verkehr

zulässige Nutzungen:
Definition, ob Nutzung zulässig, ausnahmsweise oder nicht zulässig ist, nach §§2-11 BauNVO; Einrichtungen für kulturelle Zwecke sind nur in Sondergebieten für Erholung (§10 BauNVO) nicht zulässig

***2 nicht zulässige Nutzungen:**
bei landwirtschaftlicher Fläche, Grünfläche, Sondergebiet Erholung oder Sonderfällen

temporär und kurze Zeit:
beides unbestimmte Rechtsbegriffe für einen begrenzten Zeitraum; **Kurze Zeit:** ca. 1-2 Wochen **temporär:** begrenzt, aber auch für ca. einen Monat denkbar

genehmigungsfrei, §61 Abs. 1 Nr. 13:
zielt vorrangig auf Freiluftevents ab, §61 BauGB schließt die Benutzung baulicher Anlagen bewusst nicht aus; findet Event ausschließlich in baulichen Anlagen statt, ist die Zulässigkeit eine Einzelfallentscheidung

Ausnahme, Abweichung oder Befreiung:
Eine Ausnahme ist leichter genehmigungsfähig, da durch BauNVO bereits festgesetzt ist, dass die Nutzung ausnahmsweise zulässig ist. Eine Befreiung oder eine Abweichung zielt auf die Bewilligung einer nicht zulässigen Nutzung ab.

HINWEIS:
Diagramm zeigt anhand der Zulässigkeitsbedingen auf, welches baurechtliche Instrument gewählt werden kann. Die Entscheidung über die Bewilligung eines Antrags liegt allerdings bei der Baubehörde.