



Grünland-erhaltenswerte Gebäude

Im Grünland bestehen eine Reihe von Gebäuden, die

- vor langer Zeit dort errichtet wurden (beispielsweise in Streusiedlungen) oder
- für die Grünlandnutzung erforderlich waren.

Damit der Bestand der Gebäude gesichert und die Nutzbarkeit gewährleistet werden kann, dürfen derartige Gebäude unter gewissen Bedingungen als Grünland-erhaltenswertes Gebäude (Geb) gewidmet werden. Das trifft beispielsweise auf Bauernhöfe zu, die in Grünland-Land- und Forstwirtschaft situiert sind, jedoch nicht mehr ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Als **erhaltenswertes Gebäude im Grünland** darf nur ein **baubehördlich bewilligtes Hauptgebäude** gewidmet werden

- welches das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt
- dessen Bestand¹ oder Benutzbarkeit² nicht durch naturräumliche Gegebenheiten gefährdet ist
- für das die für den Verwendungszweck notwendige Verkehrserschließung gewährleistet ist

Als **Geb-Standort** dürfen nur ein **baubehördlich bewilligtes Wohngebäude oder für Wohnzwecke genutzte Teile eines baubehördlich bewilligten Gebäudes** gewidmet werden,

- das vor Festlegung des Zusatzes „-Standort“ nachweislich durch 10 Jahre hindurch bewohnbar war
- welches das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt
- dessen Bestand¹ oder Benutzbarkeit² nicht durch naturräumliche Gegebenheiten gefährdet ist
- für das die für den Verwendungszweck notwendige Verkehrserschließung gewährleistet ist

Die Gemeinde darf „Geb“- oder „Geb-Standort“-Widmungen durch Zusätze im Flächenwidmungsplan beschränken, hinsichtlich

- der Gebäudenutzung (außer Geb-Standort)
- der Kubatur
- der bebauten Fläche
- des Ausmaßes der Grundrissflächen der Nebengebäude

1) Die Lage auf einem Rutschhang kann den Bestand gefährden.

2) Die Überschwemmung der Wohnräume gefährdet die Benutzbarkeit.

