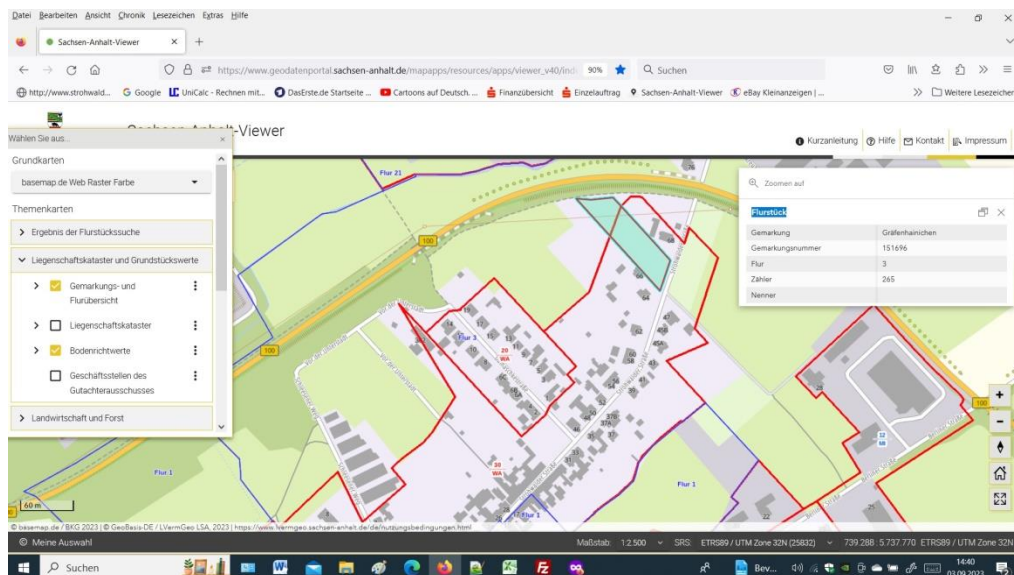


Grundlagen für die Baugenehmigung

Das Flurstück 265 befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet (AW).

Das Bauamt von Gräfenhainichen behandelt dieses AW als reines Wohngebiet (RW).



Die Nutzungsmöglichkeiten in einem AW sind in § 4 BauNVO wie folgt geregelt:

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ihr Recht zum Bau eines Wohnhauses in einem AW/RW ergibt sich aus § 34 Baugesetzbuches (BauGB).

Hier der zugehörige Link: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/34.html>

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- (1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.