99012097276001

Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben

Heruntergeladen am 05.07.2025
https://fimportal.de/services/99012097276001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012097276001
Leistungsbezeichnung I	Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben
Leistungsbezeichnung II	Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Baustein Leistungen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Bauleitung, Baugenehmigung, Bebauungsplan, Bauvorhaben starten, Grundstück, Ausnahmebewilligung, Bauleiter, Bauplanung,

Modul	Sachverhalt
	Bauherrin, Bauordnung, Baurecht, Bauleiterin, Bauherr, Ausnahmegenehmigung, Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörde, Veränderungssperre, Bauvorhaben
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (individuell, 012)
Verrichtungskennung	Ausnahmegenehmigung (276)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Bauplanung (2050400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Messen, Straßenfeste und Sonderveranstaltungen (2150100)
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	10.10.2024
Fachlich freigegen durch	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__14.html
Teaser	Sie planen ein verfahrensfreies Bauvorhaben auf einem Grundstück, bei dem aktuell eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung vorliegt? Dann können Sie eine Ausnahmegenehmigung beantragen, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.
Volltext	Bei verfahrensfreien Bauvorhaben handelt es sich um Bauvorhaben, die keine Baugenehmigung benötigen. Sie dürfen bauen, insofern keine Veränderungssperre vorliegt. Für Ihr verfahrensfreies Bauvorhaben können Sie jedoch eine Ausnahme von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung erhalten, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht

Modul	Sachverhalt
	entgegenstehen. Die Baugenehmigungsbehörde entscheidet zusammen mit der Gemeinde über die Zulassung Ihrer Ausnahme. Beispiele für öffentliche Belange: • Denkmalschutz • Naturschutz • Umweltschutz • Ort- und Landschaftsbild Von einer Veränderungssperre können betroffen sein: • Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen, • Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, • Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, • Beseitigung baulicher Anlagen • erhebliche oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, insofern diese nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Von der Veränderungssperre sind nicht betroffen: • Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind. • Vorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. • Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung. Für Bauvorhaben • in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder • im städtebaulichen Entwicklungsbereich gelten andere Vorschriften als für Bauvorhaben, die von einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung betroffen sind. Hier muss für das Bauvorhaben eine Genehmigung der Gemeinde

Modul	Sachverhalt
	vorliegen.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	
Kosten	Es fallen keine Kosten an.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	2 Jahr(e) Ausnahmegenehmigung gilt 2 Jahre und kann für 2 weitere Jahre verlängert werden.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Es gibt keine Hinweise oder Besonderheiten.
Rechtsbehelf	• Widerspruch
Kurztext	• Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben • Ausnahmegenehmigung für Bauvorhaben, die keine Baugenehmigung benötigen, bei denen aber eine Veränderungssperre vorliegt • Eine Gemeinde kann während der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschließen • Veränderungssperre kann – je nach konkreter Festlegung durch die Gemeinde bedeuten, dass: keine Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen, der Abriss und erhebliche oder wertsteigende Veränderung des Grundstückes oder der baulichen Anlagen auf einer bestimmten Fläche nicht möglich sind. Außer es liegt eine Ausnahmegenehmigung vor. • Antrag auf Ausnahmegenehmigung möglich bei: Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, Beseitigung baulicher Anlagen und Erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen, insofern diese nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig

Modul	Sachverhalt
	sind. • Keine Ausnahmegenehmigung nötig bei: Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind. Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung. • Voraussetzung für Ausnahmegenehmigung: überwiegend öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. • Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde • zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	