99012097276001, 99012097276001

Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben

Heruntergeladen am 04.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/394167161/L100001

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012097276001, 99012097276001
Leistungsbezeichnung I	Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Bauleitplanung, Veränderungssperre, Bebauungsplan
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)

Modul	Sachverhalt
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	Messen, Straßenfeste und Sonderveranstaltungen (2150100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	05.09.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__14.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__14.html
Teaser	Sie können eine Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen.
Volltext	Eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung wird von der Gemeinde beschlossen. Sie ist für zwei Jahre gültig und kann zwei Mal für jeweils ein Jahr verlängert werden. Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Sie können für bauliche Maßnahmen eine Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen. Von einer Änderungssperre können betroffen sein: • Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen, • Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, • Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich

Modul	Sachverhalt
	Lagerstätten, • Beseitigung baulicher Anlagen, • erhebliche oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind Bei Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich sind die Vorschriften einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung nicht anzuwenden. Hier muss eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde vorliegen. Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung werden nicht berührt: • 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.
Erforderliche Unterlagen	• Antrag Ausnahmegenehmigung zu einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung
Voraussetzungen	Wenn Sie eine Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen möchten, müssen Sie einen Antrag einreichen. Von einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung können betroffen sein: • Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen • Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs • Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten • Beseitigung baulicher Anlagen • erhebliche oder wesentlich wertsteigernde

Modul	Sachverhalt
	Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
Kosten	
Verfahrensablauf	Sie stellen den Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde. Fehlen Unterlagen oder bestehen sonstige Unklarheiten, werden Sie aufgefordert, diese Beurteilungshemmnisse zu beheben. Reichen Sie in diesem Fall die fehlenden oder angepassten Unterlagen und/oder die Klarstellung ein. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft Ihren Antrag. Sind alle Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erfüllt, trifft die untere Bauaufsichtsbehörde eine abschließende Entscheidung gemeinsam mit der Gemeinde. Im positiven Ergebnis dieser Entscheidung erhalten Sie einen Ausnahmegenehmigung.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	• Widerspruch
Kurztext	• Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung bei verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen • Antrag möglich bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten oder Beseitigung baulicher Anlagen; Vornahme von erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken

Modul	Sachverhalt
	und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. • Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung werden nicht berührt: 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 sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung. • Von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. • zuständig: untere Bauaufsichtsbehörde
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	• Formulare/Online-Dienste vorhanden: ja • Schriftform erforderlich: ja • Formlose Antragsstellung möglich: ja • Persönliches Erscheinen nötig: nein
Ursprungsportal	Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung bei verfahrensfreien Bauvorhaben, Change ban - to safeguard urban land-use planning Exceptional approval for building projects not subject to procedures