99012097276000

Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung

Heruntergeladen am 22.07.2025
https://fimportal.de/services/99012097276000

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012097276000
Leistungsbezeichnung I	Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung
Leistungsbezeichnung II	Ausnahmegenehmigung bei einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung beantragen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Baustein Leistungen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (gold)
Begriffe im Kontext	Bebauungsplan, Baugenehmigung, Bauordnung, Grundstück, Baugenehmigungsbehörde, Bauherr, Bauleiter, Bauplanung, Baurecht, Bauvorhaben starten, Ausnahmebewilligung, Bauleiterin, Bauleitung, Bauvorhaben, Bauherrin
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
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)
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	26.05.2023
Fachlich freigegen durch	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__14.html
Teaser	Sie planen ein Bauvorhaben auf einem Grundstück, bei dem aktuell eine Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung vorliegt? Dann können Sie eine Ausnahmegenehmigung beantragen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
Volltext	Sie können für Ihr Bauvorhaben eine Ausnahme von der Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung erhalten, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht 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

Modul	Sachverhalt
	Anlagen, • Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, • Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, • Beseitigung baulicher Anlagen, • erhebliche oder wesentlich wertsteigernde 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 vorliegen.
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	
Kosten	Es fallen keine Kosten an.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	Es gibt keine Frist.
weiterführende	

Modul	Sachverhalt
Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	• Widerspruch
Kurztext	• Veränderungssperre - zur Sicherung der Bauleitplanung Ausnahmegenehmigung • eine Gemeinde kann während der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschließen • Veränderungssperre kann – je nach konkreter Festlegung durch die Gemeinde – bedeuten: keine Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen; der Abriss und erhebliche oder wertsteigende Veränderung des Grundstückes oder der baulichen Anlagen sind auf einer bestimmten Fläche nicht möglich, 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 erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen, insofern diese nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig 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 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	

Modul	Sachverhalt
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	