

99012106007000, 99012106007000

Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen

Heruntergeladen am 19.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/394757618/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000, 99012106007000
Leistungsbezeichnung I	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Hessen

Modul	Sachverhalt
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Abweichung, Örtliche Bauvorschrift, Satzung, HBO, Hessische Bauordnung, Baunutzungsverordnung, Ausnahme, Befreiung, Garagen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Zulassung (007)
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	Erlaubnisse und Genehmigungen (2010400), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	26.09.2023
Fachlich freigegeben durch	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_31.html https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP73 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_31.html https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauOHE2018pP73
Teaser	Wenn die Planung Ihres Bauvorhabens von den geltenden Vorschriften abweicht, können Sie einen Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Vorschriften stellen.
Volltext	Wenn Ihr Bauvorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht (zum Beispiel von der HBO, den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder der Baunutzungsverordnung), müssen Sie die Zulassung

Modul

Sachverhalt

der Abweichung gesondert beantragen und sie begründen.

Dies gilt für baugenehmigungsbedürftige, baugenehmigungsfrei gestellte sowie für verfahrensfreie Vorhaben. Auch wenn die Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden, müssen Sie trotzdem eine Zulassung beantragen.

Die zuständige Stelle kann Ihnen dann unter bestimmten Voraussetzungen eine Zulassung für eine Abweichung, eine Ausnahme oder Befreiung erteilen.

Erforderliche Unterlagen

- Ausgefüllten Antrag mit Begründung für die Abweichung (BAB 10)
- Ggf. Handlungsvollmachten
- Liegenschaftsplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Ansichten
- Darstellung der Nachbargebäude
- Formlose Bau- und Nutzungsbeschreibung mit Gebäude-Klasse 2
- Bauvorlagen, die den Befreiungs- und Abweichungstatbe-stand darstellen
- Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung
- Abstandsflächennachweis
- Stellplatznachweis

<https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/dokumente-und-vordrucke>

<https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/dokumente-und-vordrucke>

Voraussetzungen

Eine Abweichung von Vorschriften der HBO oder von Vorschriften aufgrund der HBO kann zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dabei ist auch der Zweck der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen soll, zu berücksichtigen und die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange zu würdigen.

Eine Ausnahme von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der

Modul	Sachverhalt
	<p>Baunutzungsverordnung kann zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen ist. Eine Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung kann zugelassen werden, wenn sie Grundzüge der Planung nicht berührt und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder • die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder • die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
Kosten	<p>Gebühr: 100€ - 11.000€ Die Gebühr fällt je Abweichung an. Die jeweiligen Kommunen können durch Satzung eigene Gebühren festsetzen. Wenden Sie sich hierzu an die für Sie zuständige Bauaufsichtsbehörde.</p>
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Sie füllen den Antrag digital im Bauportal oder analog aus. • Sie reichen den Antrag zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Baubehörde ein • Die Baubehörde prüft Ihren Antrag und die Unterlagen • Wenn alle Voraussetzungen vorliegen, erteilt Ihnen die Bau-behörde die Genehmigung
Bearbeitungsdauer	
Frist	Es gibt keine Frist.
weiterführende Informationen	<p>https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8959794 https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8959794</p>
Hinweise	
Rechtsbehelf	

Modul

Sachverhalt

Kurztext

- Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen
- Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Regelungen können unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden
- Öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange müssen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein und sind ausreichend zu würdigen
- Gewünschte Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen müssen begründet werden
- Zuständig: Die untere Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsbehörden der Landkreise, der kreisfreien Städte und der Sonderstatusstädte).

Ansprechpunkt

Bitte wenden Sie sich an die untere Bauaufsichtsbehörde Ihres Landkreises, Ihrer kreisfreien Stadt oder Sonderstatusstadt.

Zuständige Stelle

Zuständig sind die unteren Bauaufsichtsbehörden.

Formulare

Ursprungsportal

Applying for deviations from building law requirements, provisions of a development plan, urban development statutes or regulations of the Land Use Ordinance, Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung beantragen