99012106007000, 99012106007000

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

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121319237/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007000, 99012106007000
Leistungsbezeichnung I	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung Zulassung
Leistungsbezeichnung II	Erteilung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus

Modul	Sachverhalt
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, Gemeinde, Befreiung, sonstige städtebauliche Satzung, Abweichung, Ausnahme, BauO NRW, Einsparung von Wasser oder Energie, Landesbauordnung, Baunutzungsverordnung, örtliche Bauvorschrift
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	19.12.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	• Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) • Baugesetzbuch (BauGB) • Baunutzungsverordnung • Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) • Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=748201706301427520 68 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__31.html https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/index.html#BJNR004290962BJNE000606116 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=32

Modul	Sachverhalt
	220230815093434462
Teaser	Sie möchten ein Bauvorhaben verwirklichen, das nicht allen bauordnungsrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht? Dann kommt unter Umständen die Beantragung einer bau-ordnungsrechtlichen Abweichung bzw. einer bauplanungsrechtlichen Ausnahme oder Befreiung in Frage.
Volltext	Bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Vorschriften sind generell, d.h. für den Regelfall, formuliert. Es kann je nach Bauvorhaben vorkommen, dass die strikte Anwendung der Vorschriften zum Beispiel zu unbeabsichtigten Härten oder unzweckmäßigen Lösungen führen würde. Für solche atypischen Fälle besteht zum einen die Möglichkeit, Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beantragen, mit denen der Zweck der Vorschriften ebenso gut erreicht werden kann. Zum anderen besteht die Möglichkeit, Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung zu beantragen. Sie müssen die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen schriftlich beantragen und begründen. Sie müssen die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen auch dann beantragen, wenn es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben handelt oder wenn von einer bauordnungsrechtlichen Vorschrift abgewichen werden soll, die im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft wird. Über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen (von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung) entscheidet

Modul	Sachverhalt
	die Gemeinde, wenn es sich um ein nicht baugenehmigungspflichtiges Bauvorhaben handelt. In allen anderen Fällen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Unter welchen Voraussetzungen Abweichungen zugelassen werden können, kann § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018 entnommen werden. Für Abweichungen von Brandschutzvorschriften bei verfahrensfreien Vorhaben bestehen unter bestimmten Voraussetzungen besondere Verfahrensvorschriften, s. § 69 Abs. 1a BauO NRW 2018. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Erforderliche Unterlagen	Je nach Vorhaben

Modul	Sachverhalt
Voraussetzungen	• Sie reichen einen begründeten Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung ein. • Die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen für die Zulassung der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung liegen vor (s. Ausführungen in „Volltext“).
Kosten	Für die Entscheidung über Befreiungen, Abweichungen oder Ausnahmen werden je Befreiungstatbestand, Abweichungstatbestand oder Ausnahmetatbestand Gebühren in Höhe von EUR 50 bis 5.000 erhoben. Es können darüber hinaus für die Beteiligung von Angrenzern und die Anhörung Beteiligter weitere Gebühren anfallen.
Verfahrensablauf	Reichen Sie Ihren begründeten Antrag auf Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bei der zuständigen Stelle ein. (Wenn es sich um ein baugenehmigungspflichtiges Bauvorhaben Die Gemeinde/ Untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Voraussetzungen zur Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung gegeben sind. Sie erhalten einen schriftlichen Bescheid über das Ergebnis der Prüfung. (Bei baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben erhalten Sie den Bescheid zusammen mit der Baugenehmigung.)
Bearbeitungsdauer	6 Wochen bis 12 Wochen Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern.
Frist	
weiterführende Informationen	Bauportal NRW URL: https://www.bauportal.nrw
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche

Modul	Sachverhalt
	Vorschriften sind generell, d.h. für den Regelfall, formuliert. • Es kann je nach Bauvorhaben vorkommen, dass die strikte Anwendung der Vorschriften zum Beispiel zu unbeabsichtigten Härten oder unzweckmäßigen Lösungen führen würde. Für solche atypischen Fälle besteht zum einen die Möglichkeit, Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beantragen, mit denen der Zweck der Vorschriften ebenso gut erreicht werden kann. • Zum anderen besteht die Möglichkeit, Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung zu beantragen.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Schriftform erforderlich: Ja, für den Antrag und evtl. erforderliche Bauvorlagen. Bei einer Einreichung über das Bauportal.NRW entfallen die Schriftformerfordernisse. Es gelten die Anforderungen der Verordnung zum Bauportal.NRW. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben, die bei der Gemeinde einzureichen sind, ist (noch) kein Antrag über das Bauportal möglich.
Ursprungsportal	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung Zulassung