99012106007001, 99012106007001

Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung bei nicht verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen

Heruntergeladen am 19.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/104262855/L100010

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012106007001, 99012106007001
Leistungsbezeichnung I	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung bei nicht verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen
Leistungsbezeichnung II	Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer

Modul	Sachverhalt
	städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung bei nicht verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen
Typisierung	4b - Land: Regelung und Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Saarland
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
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	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400), Bauverfahren (2050500)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	10.01.2025
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport
Handlungsgrundlage	https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-BauOSL2004V16P68 https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-BauOSL2004V14IVZ https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-BauVorlVSL2011rahmen https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/ https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-BauOSL2004V16P68
Teaser	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, müssen Sie die Zulassung der

Modul	Sachverhalt
	Abweichung beantragen und sie begründen. Weitere Informationen dazu finden Sie hier.
Volltext	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht (z. B. von der Landesbauordnung (LBO), von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer städtebaulichen Satzung oder der Baunutzungsverordnung), ist es möglich, dass Sie die Zulassung der Abweichung gesondert beantragen. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch für verfahrensfreie Bauvorhaben. Auch wenn die Vorschriften, von denen abgewichen werden soll, nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden, muss trotzdem eine Zulassung beantragt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann Ihnen dann unter bestimmten Voraussetzungen eine Zulassung für eine Abweichung, eine Ausnahme oder Befreiung erteilen. Diese Entscheidung ist gebührenpflichtig.
Erforderliche Unterlagen	Einzelfallabhängig weitere Unterlagen (z. B. für isolierte Abweichungen): • Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte und der Lageplan • Bauzeichnungen Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält.
Voraussetzungen	Eine Abweichung von örtlichen Bauvorschriften kann zugelassen werden, wenn sie • mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (insbesondere den allgemeinen Anforderungen des § 3 LBO). • der Zweck der jeweiligen Anforderung, von der abgewichen soll, zu berücksichtigt wird und die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange gewürdigt werden. Eine Ausnahme von baurechtlichen Vorschriften

Modul	Sachverhalt
	(Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung) kann zugelassen werden, wenn sie • nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen ist Von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn • die Grundzüge der Planung nicht berührt und 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 und gem. §31 BauGB auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Kosten	Dieser Antrag ist gebührenpflichtig.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	Wenn Ihr (Bau-)Vorhaben von baurechtlichen Vorschriften abweicht, müssen Sie die Zulassung der Abweichung beantragen und sie begründen. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch für verfahrensfreie Vorhaben und auch für Abweichungen von Vorschriften, die nicht im Genehmigungsverfahren geprüft werden.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	

Modul	Sachverhalt
Formulare	
Ursprungsportal	Applying for deviations from building law requirements, from the provisions of a development plan or an urban development statute or from the provisions of the Land Use Ordinance for building projects that are not exempt from procedure, Abweichungen von baurechtlichen Anforderungen, von Festsetzungen eines Bebauungsplans bzw. einer städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung bei nicht verfahrensfreien Bauvorhaben beantragen